



COMUNE DI GAIOLE IN CHIANTI  
PROVINCIA DI SIENA

**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**  
**COPIA**

N. 14

Del 11/01/2019

OGGETTO :	<b>Regolamento sulla concessione in comodato d'uso di immobili comunali a enti no profit che operano in campo sociale: approvazione</b>
-----------	---

L'anno **duemiladiciannove** il giorno **undici** del mese di **gennaio** alle ore 18.00 nella solita sala delle adunanze consiliari del Comune suddetto.

Alla prima convocazione in sessione ordinaria, che è stata partecipata ai signori consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale:

	CONSIGLIERI		Presenti	Assenti
1	PESCINI MICHELE		X	
2	FINESCHI BARBARA		X	
3	GIUNTI EMANUELE		X	
4	MOGNI STELLA		X	
5	MORROCCHI ROASIO		X	
6	PIERALLI FILIPPO		X	
7	ROSSI ANDREA			X
8	SAMPOLI GLORIA		X	
9	SCARPELLI DANIELE		X	
			8	1

Risultato che gli intervenuti sono in numero legale;

- Presiede il signor **Pescini Michele** nella sua qualità di **Sindaco**
- Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione (articolo 17, comma 68, lettera a), della legge 15 maggio 1997, n. 127) il segretario comunale Dr. **Faleri Lorenza**.

La seduta è pubblica.

Vengono nominati scrutatori i signori: , , .

Il Presidente dichiara aperta la discussione sull'argomento in oggetto regolarmente iscritto all'ordine del giorno.

## OGGETTO: CONCESSIONE IN COMODATO D'USO DI IMMOBILI COMUNALI DISPONIBILI A ENTI NO-PROFIT CHE OPERANO IN CAMPO SOCIALE – APPROVAZIONE REGOLAMENTO

Il Sindaco illustra il punto all'odg, ed afferma che il regolamento che si va ad approvare disciplina la concessione in comodato d'uso degli immobili - di proprietà comunale e non strettamente funzionali all'attività dell'Ente - alle organizzazioni di volontariato ed associazioni di promozione sociale, che possono utilizzarli per le finalità statutarie ed in coerenza con le attività svolte.

Il Vice Sindaco Scarpelli afferma che il regolamento costituisce un ottimo risultato, al termine di un buon lavoro svolto dagli uffici.

Occorreva infatti definire una giusta forma per l'utilizzo dei locali per le finalità sopra dette, anche in considerazione del fatto che per l'Ente risulterebbe estremamente gravosa la gestione diretta, trattandosi di immobili non strumentali all'attività istituzionale.

Le organizzazioni di volontariato ed associazioni di promozione sociale rappresentano un importante punto di aggregazione per la collettività, ed hanno un grande valore sociale ed economico che andava valorizzato.

Si prevede infatti che la manutenzione ordinaria sugli immobili concessi sia effettuata dai comodatari.

Nell'occasione annuncia al Consiglio che verrà concesso all'Ass. AUSER del Chianti di Gaiole, l'uso gratuito di un locale comunale, poiché ne aveva fatto richiesta per stabilirvi la propria sede sociale. A tale scopo è stato individuato l'immobile "ex bagni pubblici", che verrà assegnato all'Associazione per la durata provvisoria di un anno, al termine del quale verrà espletato il bando ad evidenza pubblica per addvenire ad una concessione più duratura.

### IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- tra i principi su cui si fonda la Pubblica Amministrazione vige anche quello legato alla massima valorizzazione funzionale dei beni attribuiti al suo patrimonio a vantaggio diretto o indiretto della collettività;
- i beni appartenenti al Comune si distinguono in beni demaniali (art. 824 c.c.) e beni patrimoniali indisponibili e disponibili (art. 826, commi 2 e 3 c.c.) e a quest'ultima ipotesi è necessario precisare che tale patrimonio è composto da beni non strettamente funzionali all'attività dell'Ente e da cui l'Amministrazione deve auspicabilmente ottenere un beneficio economico, tipicamente tramite locazione;
- se per i beni facenti parte del patrimonio disponibile si deve procedere necessariamente tramite gli istituti di diritto privato, i beni demaniali o del patrimonio indisponibile sono invece oggetto di gestione autoritativa e quindi devono essere affidati tramite concessione amministrativa. La giurisprudenza, infatti, è costante nel ritenere che la natura demaniale o patrimoniale indisponibile del bene determina l'applicazione dello strumento pubblicistico della concessione amministrativa, mentre l'appartenenza del bene al patrimonio disponibile implica l'utilizzo di negozi contrattuali di diritto privato

Appurato che al fine di garantire quanto stabilito dalla riforma del Titolo V della Costituzione e ai successivi interventi ascrivibili al cosiddetto "federalismo demaniale" di cui al D. Lgs. 28.5.2010 n. 85, agli enti locali è richiesto di favorire la "massima valorizzazione funzionale" (art. 2 comma 4) del proprio patrimonio immobiliare;

Dato Atto che la Pubblica Amministrazione deve agire nel rispetto di "buon andamento" (art. 97 Costituzione) anche nella sua estrinseca rappresentanza dall'economicità dell'azione amministrativa;

Appurato che parte della giurisprudenza ha dato un'interpretazione estensiva del principio di redditività dei beni pubblici, rilevando come gli Enti locali non possano avere come unico obiettivo e criterio discrezionale quello dell'interesse economico in senso stretto;

Verificato che:

- l'art. 32, comma 8, della L. 724 del 1999 – Misure di razionalizzazione della finanza pubblica, così recita "*A decorrere dal 1° gennaio 1995 i canoni annui per i beni appartenenti al patrimonio indisponibile dei comuni sono, in deroga alle disposizioni di legge in vigore, determinati dai comuni in rapporto alle caratteristiche dei beni, ad un valore comunque non inferiore a quello di mercato, fatti salvi gli scopi sociali*"
- l'art. 32, comma 1, della L. 383 del 2000 – Disciplina delle Associazioni di Promozione Sociale, stabilisce: "*Lo Stato, le regioni, le province e i comuni possono concedere in comodato beni mobili ed immobili di loro proprietà, non utilizzati per fini istituzionali, alle associazioni di promozione sociale e alle organizzazioni di volontariato previste dalla legge 11 agosto 1991, n. 266, per lo svolgimento delle loro attività istituzionali*"
- l'art. 2 comma 4 del D. Lgs. 28.05.2010 n. 85, stabilisce "*L'ente territoriale, a seguito del trasferimento, dispone del bene nell'interesse della collettività rappresentata ed è tenuto a favorire la massima valorizzazione funzionale del bene attribuito, a vantaggio diretto o indiretto della medesima collettività territoriale rappresentata...omissis*"

Dato atto che:

- nella sfera di competenza dei propri poteri giurisdizionali, numerosi sono i pareri espressi nella materia in parola anche dalla Corte dei Conti, chiamata al fine di verificare se il solo modo legittimo di procedere, in materia di valorizzazione del patrimonio, sia quello di sfruttare il bene in base al valore di mercato, idoneamente periziato, o se sia possibile impostare uno sfruttamento del bene patrimoniale in considerazione delle finalità sociali, senza scopo di lucro, da parte delle associazioni di interesse collettivo alle quali l'Ente affiderebbe la gestione dei beni pubblici.
- l'organo di cui sopra, che ha funzione non solo giurisdizionale ma anche di controllo, procede all'espressione dei pareri in materia di contabilità pubblica riferiti "al sistema di principi e norme che regolano l'attività finanziaria e patrimoniale

dello Stato e degli Enti pubblici” in “relazione alle materie che incidono direttamente sulla sana gestione finanziaria dell’Ente e sui pertinenti equilibri di bilancio”;

- il quesito spesso proposto a tale organo da parte di Amministratori locali, si concentra sul fatto che, sebbene il comodato costituisca una forma di utilizzo infruttifera e, quindi non coerente con il principio di redditività dei beni immobili della PPAA, è legittimo il ricorso a tale contratto quale forma di sostegno nei confronti di attività di pubblico interesse e strumentale alla realizzazione delle proprie finalità istituzionali

Visti:

- la Delibera della Corte dei Conti, Sez. Reg. di Controllo per il Veneto (parere del 5 ottobre 2012 n. 716) che, pur sottolineando che *“la cessione gratuita di un immobile comunale non possa considerarsi una modalità tipica di valorizzazione del patrimonio”*, tuttavia fa presente che *“il principio generale di redditività del bene pubblico può essere mitigato o escluso ove venga perseguito un interesse pubblico equivalente o addirittura superiore rispetto a quello che viene perseguito mediante lo sfruttamento economico dei beni”*. Richiamando l’art. 32 della L. 383/2000 che consente agli Enti locali di concedere in comodato beni in proprietà e non utilizzati per fini istituzionali e l’art. 32 della L. 724/1999 in ordine alla considerazione degli *“scopi sociali”*, la Corte afferma che *“la mancata redditività del bene è comunque compensata dalla valorizzazione di un altro bene ugualmente rilevante che trova il suo riconoscimento e fondamento nell’art. 2 della Costituzione;*
- il parere 24.04.2009 n. 33, sempre della Sez. Reg. Controllo Veneto, aveva espresso in tale senso il proprio giudizio ritenendo infatti che, *“anche se il comodato, in quanto contratto gratuito, costituisce una forma di utilizzo infruttifera, e dunque non in linea con il principio della redditività dei beni patrimoniali disponibili, non risulta precluso a priori, per l’ente locale, ricorrere a tale negozio quale forma di sostegno e di contribuzione indiretta «nei confronti di attività di pubblico interesse, strumentali alla realizzazione delle proprie finalità istituzionali”*
- la Deliberazione n. 87/2014/PAR, della Corte dei Conti – Sez. Controllo Lazio che, a seguito di richiesta esplicita circa la concessione in comodato di beni mobili ed immobili di proprietà di un Comune, non utilizzato per fini istituzionali, precisa: *“eventuali deroghe al principio generale di redditività del bene pubblico sono ammissibili nei casi in cui sia perseguito un effettivo interesse pubblico equivalente o addirittura superiore rispetto a quello meramente economico, ovvero nei casi in cui non sia rinvenibile alcun scopo di lucro nell’attività concretamente svolta dal soggetto utilizzatore di tali beni*
- la sentenza n. 234/2013 della Corte dei Conti - Sez. Giurisdizionale Sardegna, che stabilisce *“la concessione di un immobile del Comune ad uso gratuito non arreca danno erariale se da ciò deriva un corrispettivo indiretto all’Ente, come lo svolgimento di servizi e attività di utilità pubblica, nonché obblighi di gestione e di manutenzione dell’immobile in capo al concedente”*

Appare evidente come il Collegio rileva che «il Comune non deve perseguire, costantemente e necessariamente, un risultato soltanto economico in senso stretto nell'utilizzazione dei beni patrimoniali, ma, come Ente a fini generali, deve anche curare gli interessi e promuovere lo sviluppo della comunità amministrata», aggiungendo inoltre che *«rientra nella sfera della discrezionalità dell'ente locale la scelta sulle modalità di gestione del proprio patrimonio disponibile, purché l'esercizio di detta discrezionalità avvenga previa valutazione e comparazione degli interessi della comunità locale, nonché previa verifica della compatibilità finanziaria e gestionale dell'atto dispositivo»*

Verificato come le varie forme di gestione del patrimonio introdotte dal legislatore sono tutte finalizzate alla valorizzazione delle dotazioni immobiliari dei vari Enti territoriali, mediante anche una gestione dinamica di partite del patrimonio immobiliare per potenziare le entrate di natura non tributaria;

Dato Atto che il patrimonio disponibile su cui si rende necessario stabilire i criteri di gestione in modo da assicurare il buon andamento delle attività della PA - in cui l’efficacia ed efficienza sono elementi intrinseci - diretto all’interesse pubblico, è costituito da immobili la cui destinazione d’uso è anche quella di circoli ricreativi;

Dato Atto, altresì che la realizzazione degli stessi, data la realtà territoriale del nostro Comune con i suoi 129 Km<sup>2</sup>, nasce dall’esigenza di reperire luoghi in cui potersi incontrare e stare insieme, specie nelle ore libere dal lavoro ed è proprio con quel fine, che le attività dei circoli di paese nel nostro territorio è sopravvissuta e ne fa parte integrante e sostanziale del suo stile di vita, in ossequio ai principi di solidarietà, collaborazione e rispetto della collettività;

Appurato che ad oggi tali immobili, continuano a rappresentare punti di riferimento nei vari centri abitati, con proposte di attività ricreative e di socializzazione, in un tessuto sociale di appartenenza aperto anche all’integrazione e sono gestiti da Associazioni di Volontariato, senza scopo di lucro, costituite da cittadini di ogni età che mettono a disposizione della comunità il loro tempo, al fine di mantenere vive queste realtà;

Evidenziato che la circostanza della gestione degli immobili sopra indicati, trovi conforto in un altro principio fondamentale della PA, quello di sussidiarietà ed in particolare di *“sussidiarietà verticale”* in base al quale la collaborazione tra i soggetti pubblici e privati, elemento portante di quella che è stata definita come *“amministrazione condivisa”* trova, a seguito della Legge n. 3/2001, anche un fondamento costituzionale;

Rilevato che da un punto di vista tecnico/economico/organizzativo l'utilizzo continuo di questi beni sia elemento fondamentale per il loro mantenimento in genere, basti pensare agli impianti in funzione o all'areazione dei locali, come alle manutenzioni degli infissi e all'ordine continuo degli ambienti, ciò dunque a vantaggio della conservazione nel tempo degli immobili; elemento questo da tenere in debita considerazione viste le difficoltà economiche di bilancio in cui versano le pubbliche amministrazioni in relazione ai numerosi interventi da eseguire al fine di garantire i servizi essenziali;

Rilevato, altresì, come nell'art. 118 u.c. Cost. sia implicato il dovere dei soggetti pubblici di sostenere le iniziative finalizzate alla cura dei beni comuni (comma 4, *“Stato, regioni, Città metropolitane, Province e Comuni favoriscono l'autonoma iniziativa dei cittadini, singoli o associati, per lo svolgimento di attività di interesse generale, sulla base del principio di sussidiarietà”*)

Visto, anche, il T.U. delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, D. Lgs. 267/2000, il cui art. 3, comma 5, nel sancire il principio di sussidiarietà, dispone che *“I comuni e le province svolgono le loro funzioni anche attraverso le attività che possono essere adeguatamente esercitate dalla autonoma iniziativa dei cittadini e delle loro formazioni sociali”*.

Riconducendo alla realtà di esigenze di gestione del patrimonio disponibile nel nostro Comune, è opportuno stabilire, rientrando nella sfera discrezionale dell'Amministrazione, le modalità di gestione stessa proprio per quegli immobili non strettamente funzionali alle attività dell'Ente, che sono prerogativa di un vantaggio sociale e culturale del nostro territorio e della sfera collettiva su cui gli stessi insistono;

Ritenuto di provvedere a stabilire criteri e modalità della gestione patrimoniale, evidenziando e promuovendo le finalità pubblicistiche che l'Ente intende perseguire.

Ritenuto pertanto di adottare specifica decisione volta a predisporre contratto di comodato di quegli immobili disponibili, non strettamente funzionali alle attività dell'Ente, in base ai seguenti principi:

- la mancata redditività del bene deve essere comunque compensata dalla valorizzazione di un altro bene ugualmente rilevante, adeguatamente motivata;
- i beneficiari devono risultare in categorie ben individuate di soggetti, quali organizzazioni di volontariato ed associazioni di promozione sociale, secondo la definizione contenuta nell'art. 2 della L. 383/2000 che comprende *“le associazioni riconosciute e non riconosciute, i movimenti, i gruppi e i loro coordinamenti o federazioni costituiti al fine di svolgere attività di utilità sociale a favore di associati o di terzi, senza finalità di lucro e nel pieno rispetto della libertà e dignità degli associati”*
- nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, trasparenza e pubblicità, che governano l'azione amministrativa, nonché nel rispetto delle norme regolamentari dell'Ente;

Visti:

- il *“Regolamento per la gestione di beni disponibili non strettamente legati alle funzioni essenziali”* all'uopo predisposto, che prevede le procedure di concessione degli stessi ad organizzazioni del terzo settore;
- la Bozza di Convenzione all'uopo predisposta

Vista la L. 383/2000;

Vista la L. 724 del 1999;

Visto il D. Lgs. 28.05.2010 n. 85

Visto il D. Lgs. 267/2000;

CON VOTI:

FAVOREVOLI N.8

ASTENUTI N.0;

CONTRARI N. 0;

#### DELIBERA

Per quanto sopra esposto

- 1) di approvare il *“Regolamento per la gestione di beni disponibili non strettamente legati alle funzioni essenziali”*
- 2) di approvare la Bozza di contratto che disciplina i rapporti tra l'Ente ed il concessionario;
- 3) di rinviare alla competenza della Giunta Municipale, l'individuazione dei beni immobili disponibili su cui procedere con gli eventuali contratti di comodato;

Inoltre, stante l'urgenza di provvedere con sollecitudine,

IL CONSIGLIO COMUNALE

*RICHIAMATO* l'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267;

CON VOTI:

FAVOREVOLI N.8  
ASTENUTI N.0;  
CONTRARI N. 0;

DELIBERA

*DI DICHIARARE* la presente deliberazione immediatamente eseguibile

## **COMUNE DI GAIOLE IN CHIANTI**

### **REGOLAMENTO SULLA CONCESSIONE IN COMODATO D'USO DI IMMOBILI COMUNALI A ENTI NO-PROFIT CHE OPERANO IN CAMPO SOCIALE**

#### **Art. 1 – Finalità**

Ai sensi di quanto stabilito dalla riforma del Titolo V della Costituzione e ai successivi interventi ascrivibili al cosiddetto “federalismo demaniale” di cui al D. Lgs. 28.5.2010 n. 85, agli Enti locali è richiesto di favorire la “massima valorizzazione funzionale” del proprio patrimonio immobiliare.

Il Comune di Gaiole in Chianti in applicazione a tale normativa, riconducibile esclusivamente al patrimonio “disponibile, nonché ai sensi del decreto legislativo 3 luglio 2017 n. 117 (Codice del terzo settore) e della LRT 42/2002 e ss, mm. ed int., promuove l’ espressione di partecipazione, solidarietà e pluralismo e il suo sviluppo salvaguardandone l’autonomia e favorendone l’apporto per il conseguimento delle finalità di carattere sociale, civile e culturale.

#### **Art. 2 – Oggetto**

In attuazione delle finalità indicate all’articolo 1, il Comune di Gaiole in Chianti individua i beni di proprietà comunale, facenti parte del patrimonio disponibile e pertanto non strettamente funzionali all’attività dell’Ente. Su tali beni le organizzazioni di volontariato ed associazioni di promozione sociale, di cui all’art. 2 della L. 383/2000, possono presentare istanza di comodato d’uso, per l’utilizzo degli stessi immobili per le finalità statutarie e in coerenza con le attività dalle stesse svolte.

#### **Art. 3 – Modalità di Concessione**

La Concessione del bene sarà giustificata solo dall’assenza di scopo di lucro dell’attività del soggetto destinatario, verificando non solo lo scopo e le finalità sociali, nell’interesse collettivo, ma anche e soprattutto le modalità con le quali viene svolta l’attività nel bene dato in concessione

La concessione può essere effettuata a titolo gratuito per un periodo massimo di anni 9 dietro presentazione di un progetto di gestione che ne assicuri la corretta conservazione e la miglior valorizzazione anche in termini di fruibilità pubblica.

Alla scadenza i locali torneranno nella piena disponibilità del Comune, in buono stato manutentivo, ivi comprese le eventuali migliorie e/o addizioni.

Nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, trasparenza e pubblicità, che governano l’azione amministrativa, nonché nel rispetto delle norme regolamentari dell’Ente, la concessione dei beni deve avvenire tramite l’espletamento di procedure di evidenza pubblica.

#### **Art. 4 – Divieti e limiti di cessioni a terzi**

Il bene non potrà essere utilizzato da soggetti diversi dal concessionario se non previo espresso consenso scritto da parte del Comune.

Nel caso in cui l’utilizzo del bene venga richiesto da parte di altro soggetto, riconducibile a quelli indicati nell’art. 2 del presente Regolamento , al Concessionario dovranno essere riconosciute esclusivamente le spese di gestione (luce, acqua, riscaldamento, pulizia , ecc.) relative all’effettivo periodo d’uso; non è consentita alcuna forma di affitto o sub affitto.

Nel caso in cui l’utilizzo del bene venga richiesto da parte di soggetto privato e non risultante tra quelli di cui all’art. 2 del presente Regolamento, sarà l’Ente proprietario a determinare la fattibilità e le modalità d’uso e l’eventuale pattuizione del canone da corrispondere allo stesso, mentre saranno dovuti al Concessionario i rimborsi relativi alle spese di gestione (luce, acqua, riscaldamento, pulizia , ecc.)

#### **Art. 5 – Norme generali.**

Gli immobili comunali vengono concessi in comodato nello stato in cui versano all’atto della concessione

Le opere di manutenzione ordinaria faranno capo al comodatario , con precisazione che l’immobile dovrà essere mantenuto decoroso e consono alle attività in esso svolte. I miglioramenti e le addizioni apportati dal comodatario all’immobile nel periodo di vigenza contrattuale devono essere preventivamente autorizzati dal Comune e restano acquisiti all’immobile senza obbligo per la stessa di rimborso o indennizzo presente o futuro a favore del comodatario.

I comodatari verranno individuati quali custodi dei locali concessi e si dovranno impegnare a mantenere sui locali una destinazione per lo svolgimento delle attività connesse alle finalità sociali e rivolti ad implementare servizi e attività finalizzati ad accrescere la coesione sociale, a valorizzare il ruolo dell'associazionismo.

E' fatta altresì salva la facoltà del Comune di pretendere la rimessa in pristino a cura e a spese del comodatario.

Per tutto ciò che non è previsto nel presente regolamento, si applicano le vigenti disposizioni in materia di comodato.

#### Art. 6 - Linee guida

Entro 180 giorni dalla data di entrata in vigore del presente Regolamento, la Giunta Comunale approva, in attuazione di quanto previsto dall'art. 2, un elenco degli immobili di proprietà comunale suscettibili di essere concessi in comodato gratuito ai sensi dell'art. 1803 del codice civile ed emana linee guida che disciplinano:

a) Le modalità di presentazione delle domande di concessione in comodato;

b) i criteri da seguirsi nella valutazione delle domande di concessione degli immobili comunali e nella formazione di una graduatoria comunale, secondo un ordine di priorità;

c) le modalità per l'effettuazione dei controlli sul corretto utilizzo dei beni concessi.

#### Art. 7 - Norma transitoria

In attesa della suddetta disciplina e comunque per un periodo massimo di anni uno, le Associazioni che già utilizzano a vario titolo immobili di proprietà dell'Ente, potranno richiedere ed ottenere l'utilizzo di detti beni, o altri immobili disponibili, ispirandosi ai criteri generali del presente regolamento.

La Giunta comunale valuterà le richieste pervenute e disporrà in merito dando mandato agli uffici competenti per la sottoscrizione di un contratto di comodato temporaneo

#### Art. 8 – Norma finanziaria.

Dall'attuazione delle disposizioni del presente regolamento non derivano nuovi o maggiori oneri, né minori entrate, a carico del bilancio dell'Ente.

Il presente regolamento è pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Gaiole in Chianti e nella Sezione inerente la trasparenza.

CONCESSIONE IN COMODATO D'USO GRATUITO DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE POSTO  
IN .....

Tra i sottoscritti

Comune di Gaiole in Chianti, con sede in Gaiole in Chianti Via Ricasoli n. 5 C.F.

, in persona di

Settore \*\*\*\*\*

come disposto con Decreto del Sindaco n. del , ai sensi dell'art. 8 del vigente Regolamento comunale per l'assegnazione in comodato gratuito dei locali di proprietà comunale in attuazione della deliberazione del Consiglio Comunale n. .... del ..... e della delibera della Giunta Comunale n. del

Comodante,

e

....., Associazione di volontariato / di promozione

sociale con sede in ....., via ....., codice fiscale n. ...., in

persona del Legale Rappresentante / Presidente Sig. ....,

nato a ....., il ....., residente a ....., Via ....., CF:

....., che agisce in nome, per conto e nell'esclusivo interesse

dell'Associazione che rappresenta, Comodatario

premesse che:

- la Legge n. 383/2000 riconosce il valore sociale dell'associazionismo liberamente costituito come espressione di partecipazione, solidarietà e pluralismo, prevedendo i criteri a cui si devono attenere gli enti locali nei rapporti con le suddette associazioni:

- Con deliberazione Consiglio comunale n. del è stato approvato il Regolamento per la concessione in comodato gratuito di immobili comunali ad enti e associazioni che svolgano attività senza fini di lucro, nei settori sociale, sanitario, educativo, culturale e assistenziale e che destinino detti locali per le finalità statutarie e in coerenza con i fabbisogni delle comunità locali;

- l'art. 6 del sopra citato regolamento prevede l'emanazione entro 180 gg. dall'approvazione del Regolamento da parte della Giunta comunale, dell'elenco degli immobili suscettibili di essere concessi in comodato gratuito ai sensi dell'art. 1803 del codice civile ;

- con delibera della Giunta comunale n. del è stato approvato detto elenco;

- che in attesa dell'approvazione delle linee guida per la presentazione delle domande e dei criteri per la concessione degli immobili, è prevista una disciplina transitoria a favore degli Enti e/o Associazione che, a vario titolo, utilizzino immobili di proprietà dell'ente, i quali potranno richiedere l'utilizzo temporaneo dei beni già occupati o comunque disponibili, ispirandosi ai criteri generali del regolamento vigente;

- che l'Associazione.....come sopra rappresentata, con propria nota prot. n. del ..... ha richiesto l'utilizzo temporaneo dei locali di proprietà dell'Ente posti in Via.....

- che ai sensi del vigente Regolamento detto immobile può essere concesso in comodato gratuito all'Assoc. ....per un periodo massimo di anni uno , fatto salvo quanto previsto dal regolamento stesso per la pubblicazione del successivo avviso ad evidenza pubblica.

Art. 1 - oggetto

Il Comune di Gaiole in Chianti, concede all'Assoc. ...., in comodato gratuito, i locali di proprietà comunali posti in Via.....

per le seguenti finalità statutarie.....

Il comodatario dichiara di trovare l'immobile medesimo idoneo all'uso per il quale sarà destinato ovvero, qualora siano necessarie piccole modifiche, di essere disponibile a realizzarle a propria cura e spese previa approvazione da parte del Comune

2) Durata e recesso –

La durata del contratto di comodato d'uso gratuito, è di anni 1 (uno), decorrenti dalla data della sua sottoscrizione. Alla data di scadenza del contratto, lo stesso si intenderà cessato, senza necessità di disdetta da parte del comodante. Il comodante si riserva la facoltà di prorogare il contratto, per un periodo non superiore a 6 mesi, previo avviso da comunicarsi per iscritto all'Associazione almeno 15 gg. prima della scadenza del termine.

Viene espressamente riconosciuta alle parti la facoltà di recesso anticipato in ogni tempo dal presente contratto, mediante comunicazione scritta con raccomandata a.r. o PEC almeno 30 giorni prima della data dalla quale l'eventuale recesso anticipato dovrebbe avere esecuzione.

3) Utilizzo dell'immobile

Il comodatario si obbliga ad usare il bene come sede delle attività inerenti al suo fine istituzionale, per lo svolgimento di attività culturali, ricreative, sportive e sociali, e per le attività previste dal proprio Statuto.

#### 4) Obblighi dell'Amministrazione Comunale

L'Amministrazione Comunale si impegna a consegnare i locali liberi e in normali condizioni d'usabilità. Sono espressamente esclusi ulteriori obblighi a carico dell'A.C., fatti salvi gli interventi sull'immobile finalizzati alla manutenzione straordinaria dello stesso ad esclusione dell'impiantistica che resta a carico del comodatario.

#### 5) Obblighi e oneri a carico dell'Associazione comodataria

L'Associazione comodataria si impegna a provvedere a propria cura e spese alla gestione dell'immobile oggetto di concessione in comodato, ed in particolare:

a) alla manutenzione ordinaria diretta a mantenere la funzionalità del fabbricato. Gli immobili dovranno essere mantenuti nella massima efficienza e pulizia e conformi alle norme in materia di sicurezza e in materia igienico sanitaria. Il concessionario potrà farsi promotore di eventuali interventi di miglioria a propria cura e spese, ottenendo la previa autorizzazione del Comune alla loro esecuzione. Le opere risultanti da tali interventi o da miglorie, riparazioni o modifiche eseguite dal comodatario, rimarranno, al termine del comodato, ad esclusivo profitto e beneficio del comodante, accedendo gratuitamente alla proprietà del Comune senza alcun compenso e senza che possa farsi luogo, a favore del comodatario ad indennità o risarcimento alcuno, fatto salvo sempre il diritto del comodante di pretendere il ripristino dei locali nello stato in cui il comodatario li ha ricevuti.

Il comodatario non potrà, senza il preventivo consenso scritto del Comune effettuare trasformazioni, aggiunte, innovazioni, modifiche o miglorie all'immobile concesso, che non possano essere tolte in qualsiasi momento senza arrecare danni all'immobile.

b) ad intestarsi e sostenere direttamente tutte le spese e gli oneri per la conduzione ordinaria e godimento, ed in particolare per tutte le utenze, gas, acqua, energia elettrica, telefono, smaltimento rifiuti, nonché ogni altra spesa relativa a servizi utilizzati per tutto il periodo di durata del comodato;

c) ad essere disponibile ad ospitare nei locali eventi promossi da altre associazioni, a titolo gratuito o di mero rimborso spese;

d) ad operare nell'organizzazione di iniziative, che siano un'occasione di aggregazione per la comunità gaiolese;

d) a sostenere tutte le spese per l'acquisto di materiali, attrezzature e beni di consumo necessari per la gestione dell'immobile, ogni altra spesa riconducibile agli obblighi assunti a mezzo della presente concessione e per l'esecuzione delle proprie attività;

e) a conservare l'immobile, concesso e qui ricevuto in comodato, con la speciale e particolare diligenza del buon padre di famiglia, compresa la sorveglianza e custodia, e si impegna a restituirlo nello stesso stato così come lo ha ricevuto, salvo il normale deperimento d'uso;

f) a non concedere in sub-comodato o comunque concedere a terzi a qualsivoglia titolo, in tutto o in parte, salvo i casi contemplati l'immobile concesso a pena di risoluzione immediata del comodato in suo danno;

g) all'ottenimento e possesso delle eventuali autorizzazioni amministrative, permessi, licenze e nulla-osta necessari, secondo le norme vigenti, con riferimento a tutte le attività espletate.

#### 6) Responsabilità, assicurazioni e sinistri

il Comodatario manleva il Comodante da ogni e qualsiasi responsabilità per danni a persone o cose eventualmente conseguenti all'utilizzo dell'immobile concesso in comodato, nonché da ogni ulteriore responsabilità derivante da un utilizzo improprio del medesimo; eventuali sanzioni derivanti da detti comportamenti saranno ad esclusivo carico del Comodatario.

Il Comodatario si assume tutti gli obblighi e le responsabilità connesse all'applicazione del D. Lgs. 81/2008 e s.m.i., inerenti l'organizzazione delle attività e il proprio personale coinvolto..

L'Associazione risponde di ogni e qualsiasi responsabilità inerente lo svolgimento delle attività, che possano derivare da inconvenienti e danni causati agli utenti/partecipanti o a terzi, esonerando l'A.C. da ogni e qualsiasi responsabilità penale, civile e amministrativa. L'A.C. È altresì esonerata da ogni responsabilità per danni, infortuni od altro che dovessero accadere al personale dell'Associazione, per qualsiasi causa.

Il comodatario, con effetti dalla data di decorrenza del presente comodato, si obbliga a stipulare con primario assicuratore, e a mantenere per tutta la durata del comodato, adeguate coperture assicurative idonee a tutelare tutte le responsabilità eventualmente a lui derivanti in relazione al presente comodato.

#### 7) Riconsegna dell'immobile



I locali e tutto quanto concesso in uso dovranno essere riconsegnati al Comune, al termine del presente comodato, nelle stesse condizioni in cui sono stati consegnati, completamente liberi da persone e cose di proprietà del comodatario. Eventuali spese di sgombero saranno poste esclusivamente a carico del comodatario.

8) Controlli e verifiche

Il comodante ha diritto in ogni tempo e momento, a mezzo di propri incaricati, senza obblighi di preavviso e senza che ciò comporti interruzione di attività, di accedere ad ispezionare gli immobili

In caso di violazione degli obblighi contrattuali da parte del comodatario, il comodante potrà richiedere il risarcimento di eventuali danni patiti su semplice richiesta.

9) Privacy e trattamento dei dati

Il Comodatario autorizza il Comodante a comunicare a terzi i suoi dati personali in relazione agli adempimenti di Legge e contrattuali connessi al rapporto di comodato e prende atto che lo stesso tratterà i suoi dati in via manuale/informatica/telematica, in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza dei dati stessi, nel rispetto della Legge n° 196/2003 e s.m.i..

10) Spese contrattuali

Sono a completo ed esclusivo carico del Comodatario, senza alcuna possibilità di rivalsa nei riguardi dell'A.C., tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipulazione del contratto, nessuna eccettuata o esclusa, quali quelle di bollo, copia e registrazione. Per quanto non previsto si rinvia alle disposizioni di legge e regolamentari in vigore.

11) Disposizioni generali e finali -

Per quanto non espressamente previsto dal presente contratto, le parti fanno concorde rinvio agli artt. da 1803 a 1812 del Codice Civile e alle disposizioni di legge vigenti in materia.

Tutti gli effetti attivi e passivi del presente comodato decorrono da oggi.

IL COMODANTE

IL COMODATARIO

.....

.....

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE PER LA CONCESSIONE IN COMODATO D'USO GRATUITO IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE.

Il/la sottoscritto/a \_\_\_\_\_, nato/a a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, residente nel Comune di \_\_\_\_\_ in via/piazza \_\_\_\_\_, in qualità di legale rappresentante dell'Associazione denominata \_\_\_\_\_ con sede nel Comune di \_\_\_\_\_ in via/piazza \_\_\_\_\_ CF/P.IVA \_\_\_\_\_  
Tel/cell. \_\_\_\_\_ email \_\_\_\_\_ Pec \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_;

CHIEDE

la concessione in uso gratuito locali di proprietà del Comune di Gaiole in Chianti posti in loc.

Via .....

Con espresso riferimento all'Associazione che rappresenta legalmente, consapevole del fatto che, in caso di falsa e/o mendace dichiarazione, verranno applicate, ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. n. 445 del 28.12.2000, le sanzioni previste dal codice penale e dalle leggi speciali in materia di falsità negli atti:

DICHIARA

1) di rappresentare legalmente l'Associazione denominata \_\_\_\_\_

2) che l'Associazione è iscritta/non iscritta all'Albo della Consulta Comunale e svolge la propria attività nei settori (indicare quello specifico tra i settori socio-assistenziale, culturale, turistico promozionale) \_\_\_\_\_

3) che non sussiste a proprio carico, ovvero dell'Associazione di cui è legale rappresentante, alcuna condizione ostativa a contrarre con la Pubblica Amministrazione;

4) di conoscere ed accettare incondizionatamente tutte le condizioni e prescrizioni contenute nel Regolamento comunale approvato con delibera Consiglio Comunale n. del \_\_\_\_\_

5) di conoscere ovvero di avere preso visione e conoscenza dei locali e di impegnarsi a riceverli in comodato gratuito per un periodo massimo di anni uno nelle condizioni in cui si trovano e alle condizioni prestabilite dall'Amministrazione, sottoscrivendo apposito contratto di comodato d'uso

6) che l'Associazione non ha disponibilità di altro locale oltre quello richiesto;

7) di essere informato ai sensi e per gli effetti dell'art. 10 del Codice sulla Privacy approvato con D.Lgs. n. 196/2003, che i dati personali raccolti saranno trattati anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente viene resa;

8) che il numero e la qualità dell'attività svolte è il seguente:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

9) che il numero e la qualità delle attività programmate è il seguente:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

10) che il numero dei soci iscritti è il seguente: \_\_\_\_\_

11) di dichiararsi fino d'ora disponibili a consentire, previo accordo fra le parti, l'utilizzo dei locali ottenuti in comodato, da parte di altre associazioni e/o Enti aventi finalità analoghe e che non dispongano di locali idonei per manifestazioni di particolare rilevanza. A fronte di tale utilizzo non verranno richiesti canoni o rimborsi eccedenti le normali spese di luce, acqua, riscaldamento.

Gaiole in Chianti li

FIRMA \_\_\_\_\_

Di identificare responsabile del procedimento relativo al presente atto: Anichini Nadia  
(Capo II della legge 7 agosto 1990, n. 241).

Il presente verbale, salva l'ulteriore lettura e sua definitiva approvazione nella prossima seduta, viene sottoscritto come segue:

**IL PRESIDENTE**  
F.to Pescini Michele

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
F.to Dr. Faleri Lorenza

**Il Consigliere**

---

**Copia conforme all'originale in carta libera per uso amministrativo.**

Li, .....

Visto: Il Sindaco

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
Faleri Lorenza

---

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

**ATTESTA**

⇒ CHE la presente deliberazione:

- E' stata affissa all'albo pretorio comunale il giorno ..... per rimanervi per quindici giorni consecutivi (articolo 124, comma 1 del T.U. n. 267/2000).

Dalla residenza comunale, li .....

**Il responsabile del servizio**

---

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

**ATTESTA**

⇒ CHE la presente deliberazione:

- E' diventata esecutiva il giorno .....:  
decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (articolo 134, comma 3, del T.U. n. 267/2000);
- Ha acquistato efficacia il giorno ....., avendo il Consiglio comunale confermato l'atto con deliberazione n. ...., in data ....., (articolo 17, comma 39, legge n. 127/1997);
- E' stata affissa all'albo pretorio comunale, come prescritto dall'articolo 124, comma 1, del T.U. n. 267/2000, per quindici giorni consecutivi dal ..... al .....

Dalla residenza comunale, li .....

**Il responsabile del servizio**

