



CITTÀ DI SANLURI

---

# REGOLAMENTO COMUNALE PER L'USO IN COMODATO DA PARTE DI TERZI DI BENI IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE

Approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 57 del 31/10/2012  
Modificato e integrato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 del 28/02/2013

*Regolamento graficamente riadattato per la pubblicazione sul sito istituzionale*

---



## **TITOLO I PRINCIPI GENERALI**

### **ART. 1 - AMBITO DI APPLICAZIONE**

Il presente Regolamento disciplina la concessione in comodato d'uso di beni di proprietà comunale per finalità di interesse pubblico.

Il presente Regolamento ha lo scopo di assicurare la miglior fruibilità dei beni da parte dei Cittadini, la trasparenza e l'imparzialità dell'azione amministrativa, la valorizzazione ed il più proficuo utilizzo del patrimonio immobiliare comunale con la concessione in comodato d'uso, ai sensi dell'art. 1803 e segg. del Codice Civile.

### **ART. 2 - AMBITO OGGETTIVO**

I beni immobili di proprietà comunale possono essere concessi in comodato d'uso a terzi, secondo i criteri e le modalità fissati dal presente Regolamento, nel rispetto della normativa vigente.

I beni immobili di proprietà comunale possono essere concessi in uso temporaneo a tutti i soggetti di cui al successivo art. 3, secondo quanto statuito dal presente atto.

Ove sussista il pubblico interesse, con Deliberazione di Giunta Comunale congruamente motivata, i beni di proprietà comunale possono essere concessi in comodato d'uso ad Enti, Associazioni, fondazioni e comitati che, non avendo scopo di lucro, promuovano e tutelino interessi generali della comunità, ed a condizione che i richiedenti non perseguano attività economiche, non siano pertanto

Enti economici sia pubblici che privati, Associazioni di categoria o di interessi specifici, nonché a condizione che gli utenti non partecipino attraverso quote azionarie, rette, tariffe, etc., ad esclusione delle quote di adesione di scarsa consistenza economica, che verranno valutate in sede di deliberato della Giunta Comunale.

L'uso dei beni deve essere compatibile con la natura, la destinazione e le caratteristiche strutturali e di agibilità dello specifico bene.

### **ART. 3 - AMBITO SOGGETTIVO**

I beni immobili di proprietà del Comune possono essere affidati in comodato ad Associazioni, Onlus rappresentanze del Volontariato, Comitati di quartiere, Associazioni sportive che al momento della richiesta operano sul territorio di Sanluri senza scopo di lucro nei settori culturali, di promozione sociale, sportiva, e per l'affermazione dei diritti globali (sviluppo, progresso, libertà, giustizia, del diritto alla vita e alla salute etc.).

Per l'organizzazione di iniziative pubbliche o sociali, i beni immobili possono essere concessi in uso sia temporaneamente che per il periodo strettamente necessario all'iniziativa, ai soggetti di cui all'art. 2 comma 3, ed alle condizioni fissate dall'atto di autorizzazione di cui al successivo art.4. 3) L'Amministrazione comunale assicura parità di trattamento fra tutti i soggetti richiedenti che operano secondo i principi di cui al precedente comma 1.



## TITOLO II MODALITÀ DI CONCESSIONE

### ART. 4 - DELIBERA DI AUTORIZZAZIONE

I beni immobili di proprietà comunale sono affidati a terzi in comodato, con delibera della Giunta Comunale.

In caso di concessione in comodato sono a carico del comodatario le spese accessorie inerenti il bene, nonché le spese di manutenzione ordinaria, le utenze ed i consumi energetici da attivare o corrispondere direttamente, o da rimborsare all'Amministrazione pro quota, qualora non sia possibile l'attivazione diretta, accertato lo stato dei luoghi da parte degli Uffici competenti. Alle associazioni già in possesso di immobili concessi in comodato precedentemente all'applicazione del presente regolamento, verrà richiesta la regolarizzazione della loro posizione.

Possono essere poste a carico del comodatario le spese di manutenzione straordinaria e messa a norma, nonché eventuali modifiche alla struttura necessaria per la fruizione corretta del bene per l'uso concesso. In tal caso i lavori dovranno essere preventivamente autorizzati dall'Amministrazione, regolandoli con apposito disciplinare, se necessario ed opportuno.

Le opere di miglioria divengono di proprietà dell'Amministrazione comunale senza diritto a risarcimento o rimborso spese ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione medesima. Peraltro in caso di evidente interesse pubblico, l'Amministrazione comunale può decidere la propria partecipazione alla spesa preventivata con propri fondi di bilancio in relazione alla natura dell'intervento progettuale, riservandosi di eseguire direttamente i lavori, controllarne l'esecuzione, procedere ad ispezioni, direttive, collaudi.

L'erogazione dei fondi eventualmente stanziati potrà essere effettuata, nella loro totalità, solo a completa esecuzione delle opere, una volta ottenuti e presentati certificati di regolare esecuzione, dichiarazioni di conformità, ecc, relativi alla regolarità e conformità degli interventi realizzati.

Qualora l'Amministrazione comunale richieda la rimessa in pristino a fine del rapporto o per motivi sopravvenuti, i relativi interventi sono a carico del comodatario, cui nulla è dovuto per le spese di ripristino.

Nella Deliberazione necessaria per le fattispecie previste nei precedenti commi nr. 5 e 6 deve essere nominato il responsabile del procedimento.

### ART. 5 - MODALITÀ DI AFFIDAMENTO

La concessione in comodato di beni immobili avviene, di norma, mediante bando pubblico, che tenga conto della richiesta - offerta sulla base dei seguenti elementi :

- Modalità di gestione.
- Caratteristiche estetiche e funzionali.
- Destinazione del bene.
- Grado di coinvolgimento di altre realtà cittadine.

L'Amministrazione comunale stabilisce e indica nel bando di gara l'ordine di importanza dei predetti e di eventuali ulteriori elementi.

Su richiesta degli interessati, è ammesso l'affidamento diretto purché congruamente motivato.

Ai bandi di gara dovrà essere data pubblicità all'Albo Pretorio.

## TITOLO III GESTIONE DEL BENE

### ART. 6 - ATTO DI CONCESSIONE

L'atto di concessione contiene in particolare :

- a) la specifica individuazione delle aree e/o dei locali destinati all'Espletamento delle attività, integrata dal rilievo dello stato dei luoghi e planimetrie relative, ove necessari;
- b) l'esatta e dettagliata indicazione delle eventuali opere e lavori da eseguire, nonché dei tempi di esecuzione. Qualora i relativi oneri siano fissati a carico del concessionario, allo stesso spetta ogni spesa al riguardo;
- c) gli oneri e le modalità di utilizzo del bene e le eventuali prescrizioni relative ad iniziative, manifestazioni ordinarie e straordinarie;
- d) la data di decorrenza del rapporto e il termine di scadenza, non superiore ad anni 5 (cinque), con l'eventuale clausola che la cessazione del medesimo avviene senza necessità di disdetta;
- e) l'obbligo esclusivo per il concessionario di pagare tutte le spese per le utenze necessarie alla gestione del servizio o dei locali nonché di stipulare polizze di assicurazione per danni a persone, a cose o a terzi;
- f) l'obbligo del concessionario della manutenzione ordinaria degli immobili degli impianti e dei servizi relativi per la porzione delle quote in uso;
- g) la facoltà dell'Amministrazione comunale di effettuare, tramite i propri tecnici ed in contraddittorio con il concessionario, controlli circa lo stato di conservazione del bene;
- h) l'impegno del concessionario di osservare e far osservare la necessaria diligenza nell'utilizzo del bene e degli impianti, in modo da evitare qualsiasi danno anche a terzi e restituire il bene nelle condizioni in cui è stato consegnato;
- i) il divieto di effettuare qualsiasi modifica ai bene oggetto della concessione senza autorizzazione preventiva dell'Amministrazione comunale;
- j) l'obbligo del concessionario di usare l'immobile secondo le modalità previste dall'atto di concessione;
- k) l'esclusione della facoltà di concedere a terzi i beni per la gestione di altra attività nonché il divieto di sublocazione, comodato o cessione di contratto anche parziale e/o gratuita, per atto tra vivi o mortis causa;
- l) gli eventuali oneri inerenti la manutenzione straordinaria e messa a norma.

Sarà cura del contraente ottenere certificati, permessi, nulla osta ed ogni altro atto di assenso necessario per l'utilizzo del bene in comodato.

### ART. 7 - DECADENZA

Oltre al mancato rispetto anche di una sola clausola dell'Atto di concessione, potrà comportare la decadenza dall'assegnazione:

- a) il mancato pagamento degli oneri a proprio carico, nel caso di comodato, qualora siano inutilmente decorsi trenta giorni dal termine di scadenza;
- b) la violazione delle clausole di tutela o di conservazione del bene;
- c) l'impedimento di accesso al pubblico in generale.



Il responsabile del procedimento, accertata la sussistenza di una delle predette cause di decadenza, inoltra le contestazioni al concessionario con Raccomandata A/R assegnando un termine di trenta giorni per rimuovere la causa o fornire giustificazioni.

Decorso infruttuosamente il termine predetto, ovvero nel caso che le giustificazioni non siano ritenute idonee, la decadenza della concessione è disposta con provvedimento del Dirigente del settore competente, fatto salvo per l'amministrazione comunale il diritto alla richiesta del risarcimento degli eventuali danni.

#### **ART. 8 - DURATA**

Il comodato ha durata non superiore a 5 ( cinque ) anni e cessa alla scadenza senza necessità di disdetta. Il comodato è rinnovabile su richiesta del concessionario da formulare almeno tre mesi prima della scadenza.

La durata del comodato è stabilito con atto giuntale.

#### **ART. 9 – UTILIZZO USO TEMPORANEO**

I beni immobili di proprietà ed in uso all'Amministrazione comunale possono essere concessi in uso temporaneo ad Associazioni, Fondazioni, Comitati, ed altre persone fisiche o giuridiche per attività culturali, formative, ricreative, sportive ed amatoriali e per convegni, congressi, riunioni e mostre.

Ove sussista il pubblico interesse, con deliberazione di Giunta Comunale congruamente motivata, i beni di proprietà comunale possono essere concessi in uso temporaneo ai soggetti di cui all'art. 3.

La concessione viene sottoscritta dal Funzionario competente, compatibilmente con la programmazione dell'uso degli spazi, stabilita annualmente dal Settore competente, e delle generali necessità dell' Amministrazione comunale, nel rispetto delle disposizioni che seguono, tenendo conto per quanto possibile della successione cronologica delle richieste.

#### **ART. 10 - AUTORIZZAZIONE USO TEMPORANEO**

La procedura per richiedere in comodato d'uso temporaneo ha inizio con la presentazione della richiesta, anche a seguito di bando pubblico, , su appositi modelli ove predisposti dall'Amministrazione comunale, da parte del legale rappresentante dell'Associazione, o Società, od Ente o del singolo cittadino.

Tutte le richieste devono essere inoltrate /al Responsabile del Servizio Competente.

Nella richiesta di cui al comma 1 sono definiti i particolari tecnici ed organizzativi della concessione stessa e devono essere indicati i responsabili dell'iniziativa.

Le richieste dovranno pervenire al Comune con congruo anticipo ed almeno 10 giorni prima della data di programmazione dell'iniziativa.

L'autorizzazione è rilasciata dal Dirigente responsabile del Settore pertinente. Contestualmente al rilascio della concessione viene sottoscritto, dal richiedente e dal Dirigente responsabile del Settore competente, un foglio di patti e condizioni ( atto di comodato ) nel quale vengono stabiliti i rispettivi diritti ed oneri in relazione al presente Regolamento.

Nell'autorizzazione sono indicate le eventuali fasce orarie di utilizzo.



## **ART. 11 - REVOCA**

Per il comodato il Dirigente responsabile del settore che ha rilasciato l' autorizzazione, ha facoltà, nei casi di interessi pubblici sopravvenuti, di revocare, sospendere temporaneamente o modificare le date di assegnazione nei casi in cui ciò si rendesse necessario per lo svolgimento di particolari manifestazioni o per ragioni di carattere contingente, tecnico o manutentivo degli spazi, con provvedimento congruamente motivato e previa deliberazione della Giunta Comunale, senza che il concessionario possa vantare pretese economiche o di altro genere.

Le limitazioni di cui al precedente comma devono essere previste nel foglio di patti e condizioni di cui al precedente Art. 10, comma 5, con la clausola espressa che il concedente rinuncia a rivalersi nei confronti dell'Amministrazione comunale per qualsiasi danno possa derivarne.

## **ART. 12 - ONERI A CARICO DEL RICHIEDENTE/CONCESSIONARIO**

L'Atto di concessione deve inoltre prevedere le seguenti condizioni:

- a) In tutti gli spazi sono vietate le pubblicità con qualsiasi mezzo, se non autorizzate preventivamente dal Comune.
- b) I cartelloni pubblicitari, se autorizzati, devono essere installati in zone sicure e devono essere di materiale non contundente e comunque tali da non recare danno a cose e persone.
- c) I richiedenti devono utilizzare gli spazi direttamente ed esclusivamente per le finalità per le quali la concessione è stata accordata.
- d) I richiedenti sono obbligati ad osservare ed a far osservare la maggiore diligenza nell'utilizzazione dei beni concessi, in modo da evitare qualsiasi danno a terzi, e restituire i beni stessi nelle condizioni in cui sono stati loro consegnati.
- e) I concessionari rispondono, in via diretta ed esclusiva, di danni a persone o cose, assumono ogni responsabilità civile, penale ed economica derivante dall'uso del bene oggetto di comodato, e dall'operato, anche emissivo, del personale da loro designato, o comunque di terzi impegnati a qualsiasi titolo dai concessionari.
- f) Il concessionario deve essere in possesso di polizza RCT di esonero totale del Comune da responsabilità per l'uso del bene concesso in comodato, o in uso temporaneo, a copertura di eventuali danni che l'esercizio dell'attività, svolta dal concessionario, potrebbe arrecare a persone o cose.
- g) Nessun lavoratore può accedere e lavorare negli spazi comunali in concessione senza essere in regola con le norme assicurative, fiscali e previdenziali vigenti.
- h) I concessionari rispondono inoltre nei confronti del Comune per qualsiasi danno dovesse verificarsi a persone o cose di proprietà dello stesso da parte del pubblico che intervenga a qualsiasi manifestazione.
- i) Sarà cura del concessionario ottenere permessi, nulla osta ed ogni altro atto di assenso e/o autorizzazione necessari per lo svolgimento dell'attività. Il concessionario rimane responsabile dell'agibilità dell'immobile senza rischi per l'Amministrazione comunale.

## **ART. 13 - ALLESTIMENTI**

Per l'uso o per le manifestazioni che richiedano l'installazione di attrezzature o impianti i concessionari devono provvedere a propria cura e spese all'acquisizione, sistemazione, smontaggio ed asporto delle stesse.



### **ART. 13 BIS – CONCESSIONE LOCALI EX MONTEGRANATICO<sup>1</sup>**

Le disposizioni di cui al presente regolamento non si applicano in merito all'utilizzo dei locali dell'Ex Montegranatico per la concessione dei quali vigono le disposizioni all'uopo già formalmente impartite con precedenti atti dell'Amministrazione che sono fatte proprie con il presente regolamento.

### **ART. 14 – VIGILANZA**

Il Comune ha ampia facoltà di provvedere nel modo più adeguato alla vigilanza sull'uso del bene concesso in comodato o in concessione.

A tal fine i concessionari o comodatari sono obbligati a prestare la più ampia collaborazione ai tecnici incaricati del Comune, fornendo tutti i chiarimenti che venissero richiesti ed esibendo le opportune documentazioni. Tale onere è inserito nell'atto di concessione di cui al precedente art. 10.

In caso di accertate irregolarità, specialmente se attengano all'Igiene ed alla Sicurezza, senza pregiudizio di ulteriori provvedimenti e fatto salvo il risarcimento degli eventuali danni arrecati, i concessionari o comodatari debbono immediatamente ottemperare agli ordini che venissero impartiti dai Funzionari preposti alla vigilanza, pena la revoca immediata della concessione.

### **ART. 15 – REVOCA PER MOTIVI DI PUBBLICO INTERESSE**

Il Comune di riserva la più ampia facoltà di revocare la concessione disciplinata dal presente Regolamento per motivi di pubblico interesse senza che il concessionario o il comodatario nulla possa eccepire o pretendere a qualsiasi titolo.

### **ART. 16 – NORME TRANSITORIE E FINALI**

Le norme del presente Regolamento si applicano a tutti gli atti e contratti posti in essere a decorrere dalla data della sua entrata in vigore

---

<sup>1</sup> Integrato con Del. C.C. n. 11 del 28.02.2013.