

COMUNE DI LANCIANO

REGOLAMENTO PER LA CONCESSIONE IN COMODATO D'USO GRATUITO DI IMMOBILI COMUNALI AD ORGANIZZAZIONI ASSOCIATIVE SENZA SCOPO DI LUCRO

Approvato con Delibera di Consiglio n. 21 del 28/04/2026

INDICE

Articolo 1 - Ambito di applicazione, principi e finalità

Articolo 2 - Oggetto del regolamento

Articolo 3 - Requisiti richiesti, criteri di assegnazione e modalità di presentazione delle domande

Articolo 4 - Caratteristiche del comodato d'uso gratuito

Articolo 5 - Oneri, obblighi e responsabilità del comodatario

Articolo 6 - Riserve d'uso del Comune

Articolo 7 - Revoca

Articolo 8 - Controlli e verifiche

Articolo 9 - Norme transitorie e finali

Articolo 10 - Entrata in vigore e ambito normativo

- Art. 1 -

Ambito di applicazione, principi e finalità

In forza del principio di sussidiarietà e allo scopo di potenziare, al massimo, lo sviluppo funzionale e la valorizzazione strutturale del proprio patrimonio immobiliare, l'Ente intende utilizzare le risorse, i luoghi e le strutture comunali che siano in grado di favorire processi di aggregazione, di crescita culturale e coesione sociale sul proprio territorio, al fine di promuovere tradizioni, usi e costumi locali, con visibilità territoriale ed extraterritoriale.

Per il perseguimento del pubblico interesse e degli scopi suindicati, in ossequio alle linee strategiche e programmatiche dell'amministrazione, il Comune intende disporre di quella parte del proprio patrimonio immobiliare, inutilizzato e non destinato ad uso abitativo, allo scopo di assicurarne la migliore fruibilità da parte dei cittadini, favorendo, in tal modo, lo sviluppo dell'associazionismo, nel rispetto della Costituzione, delle leggi e dei regolamenti.

- Art. 2 -

Oggetto del regolamento

Il presente regolamento, avente ad oggetto beni immobili facenti parte, "*iure privatorum*", del patrimonio disponibile dell'Ente, disciplina la concessione in comodato d'uso gratuito, *ex art.* 1803 c.c. - con affidamento diretto - di detti beni, inutilizzati e non destinati ad uso abitativo, ad organizzazioni associative che, non avendo scopo di lucro, provvedano alla migliore conservazione, manutenzione e valorizzazione degli stessi, a garanzia degli interessi generali della comunità, attraverso iniziative aventi finalità sociali e/o assistenziali e/o culturali e/o sportive, aperte a tutti i cittadini, in base alle condizioni e ai requisiti meglio indicati in prosieguo.

- Art. 3 -

Requisiti richiesti, criteri di assegnazione e modalità di presentazione delle domande

I destinatari della concessione in comodato d'uso gratuito, con affidamento diretto, dei beni immobili comunali, di cui al presente regolamento, sono associazioni, comitati e/o, comunque, enti costituiti nel territorio cittadino o nell'ambito di ciascuno dei quartieri, che svolgano, all'interno del medesimo tessuto sociale, attività culturali, ricreative, sportive, sociali, di volontariato, per la tutela della natura e dell'ambiente, per la valorizzazione del patrimonio artistico, storico, paesaggistico ed enogastronomico, non aventi scopo di lucro, che non perseguano attività economiche, che non siano associazioni di categoria e non presentino cause

ostative alla contrattazione con la pubblica amministrazione, ai sensi del D. Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii.

Nell'ambito delle predette categorie rientrano, altresì, gli Enti del Terzo Settore (E.T.S.) senza scopo di lucro, di cui al D. Lgs. n. 117/2017.

L'amministrazione mette a disposizione i propri beni alle suddette organizzazioni associative a condizione che sia dalle medesime presentata, presso il Servizio di Gestione del Patrimonio Immobiliare, motivata istanza, corredata - a pena d'inammissibilità - dallo statuto dell'associazione medesima, dagli atti attestanti la composizione e gli organi che la rappresentano, nonché da una relazione descrittiva del progetto che s'intende realizzare attraverso l'uso del bene concesso in comodato.

A parità di condizioni e requisiti, così come sopra specificati, sarà data preferenza, nella scelta del comodatario, a quelle organizzazioni associative costituite prima dell'entrata in vigore del presente regolamento, che abbiano già investito nella valorizzazione e/o manutenzione dei beni comunali, detenuti in forza di pregressi titoli contrattuali o, in mancanza di detta categoria, a quelle organizzazioni associative che intendano, comunque, investire nella valorizzazione strutturale e/o conservativa di detti beni.

In caso di più richieste, aventi pari requisiti, avanzate per lo stesso immobile, il competente servizio di gestione del patrimonio immobiliare effettuerà un'attenta valutazione dei requisiti posseduti dall'associazione richiedente e della sua conclamata valenza storico-culturale in ambito territoriale, nonché del progetto di realizzazione presentato. La valutazione effettuata dal servizio competente sarà, comunque, sottoposta al vaglio della Giunta Comunale, come di prassi.

Le richieste che, invece, non dovessero trovare accoglimento saranno, ugualmente, inserite - per un triennio - in un elenco, a partire dall'entrata in vigore del presente regolamento.

Se nell'arco temporale del triennio di riferimento si sarà liberato uno degli immobili precedentemente richiesti da più associazioni, sarà data priorità, in ordine cronologico, a quella presente, da più tempo, nell'elenco suindicato, che ne confermi ancora l'interesse.

- Art. 4 -

Caratteristiche del comodato d'uso gratuito

Il contratto di comodato oggetto del presente Regolamento deve contenere il divieto di sub-locazione, sub-affitto e/o sub-comodato, nonché la facoltà per il Comune d'ispezionare o far ispezionare i beni oggetto di comodato, la dichiarazione, da parte del comodatario, di assunzione di responsabilità, compreso il connesso risarcimento dei danni, per l'uso del bene e

per i danni ad esso provocati da terzi o a terzi, con esonero di ogni e qualsiasi responsabilità in capo all'Ente comodante.

Al fine di consentire la massima partecipazione delle associazioni aventi i requisiti suindicati, è prevista la possibilità, da parte di più comodatari, di condividere parti comuni dei beni oggetto del presente Regolamento, previa comunicazione da inoltrarsi al Servizio di Gestione del Patrimonio Immobiliare dell'Ente. Detta modalità di condivisione dovrà essere preventivamente regolata tra il comodatario - cui è stato assegnato l'immobile - e l'associazione(/i) con la(le) quale(i) s'intende condividere l'immobile assegnato, ferma restando la complessiva responsabilità nella gestione del bene in capo all'associazione assegnataria in comodato, con totale esonero da rivendicazioni, oneri e/o incombenze di qualsiasi natura nei confronti dell'Ente.

Qualora, invece, parti di un medesimo bene siano assegnate - da subito e contestualmente - a più associazioni con autonomi contratti di comodato, ognuno dei quali rispettivamente stipulati con il Comune di Lanciano, i singoli comodatari saranno tenuti a regolare, tra gli stessi, le parti di uso comune dell'immobile, dandone comunicazione all'Ente, all'uopo esentato da ogni e qualsiasi responsabilità, e al quale spetterà di intervenire unicamente per lavori di straordinaria manutenzione, previa informativa datane in tal senso e sopralluogo concordato tra le parti.

- Art. 5 -

Oneri, obblighi e responsabilità del comodatario

Sono a carico del comodatario i seguenti adempimenti:

- a) la regolare pulizia dei beni assegnati in comodato, dei servizi igienici e delle parti comuni interne ed esterne;
- b) la manutenzione ordinaria dei beni assegnati;
- c) il servizio di apertura e chiusura della struttura negli orari concordati con il servizio competente, sulla base del tipo di attività dell'associazione;
- d) il resoconto annuale - da fornire al Comune presso il Settore competente - di tutte le attività già svolte nell'anno precedente all'interno dell'immobile concesso in comodato, entro il 31 gennaio dell'anno in corso e il programma delle attività previste per l'anno successivo, entro il 31 dicembre di ciascun anno.

Sono a carico del comodatario le spese e gli oneri inerenti all'ordinaria manutenzione del bene concesso in comodato, nonché le spese ad esso accessorie, le utenze, i consumi energetici, le imposte e i tributi comunali dovuti.

Il comodatario s'impegna ad utilizzare i beni esclusivamente per lo svolgimento dell'attività associativa consentita, nel pieno rispetto degli obblighi previsti dal presente regolamento e dalle norme di legge in argomento, pena la risoluzione di diritto del contratto per inadempimento, con conseguente risarcimento dei danni a carico del comodatario medesimo e in favore del Comune di Lanciano.

Il comodatario, si obbliga, inoltre, a custodire i beni concessi in comodato con la diligenza prevista *ex lege* e a restituirli nella loro integrità, salvo il normale deterioramento per l'uso previsto.

- Art. 6 -

Riserve d'uso del Comune

Il Comune si riserva l'utilizzo e la completa disponibilità dell'immobile per iniziative e/o manifestazioni proprie, anche elettorali o, comunque, patrocinate dalla medesima Amministrazione, previo preavviso al comodatario, rispetto alla data di inizio delle attività, iniziativa, manifestazione o evento. In tali occasioni il comodatario è esonerato da tutte le responsabilità, civili e penali, derivanti da tale utilizzo. Al comodante è, inoltre, riservata la possibilità di utilizzare l'immobile in casi d'emergenza, di protezione civile e per ogni altra urgenza prevista dalle finalità istituzionali.

- Art. 7 -

Risoluzione contrattuale

Oltre ai casi previsti dalla legge e dal presente regolamento, l'Amministrazione Comunale procede a risolvere di diritto il contratto di comodato d'uso gratuito nei seguenti casi:

- a) scioglimento e/o modifica sostanziale dell'associazione comodataria e/o del suo statuto;
- b) sopravvenute esigenze motivate d'interesse pubblico;
- c) mancato pagamento, anche parziale, di spese ed oneri connessi;
- d) violazione degli obblighi contrattuali e/o del presente Regolamento.

- Art. 8 -

Controlli e verifiche

Il Responsabile del Settore competente esercita il controllo dei beni concessi in comodato, previo preavviso al comodatario, e verifica l'attuazione, da parte delle associazioni beneficiarie dei beni di cui al presente Regolamento, delle finalità perseguite all'interno degli immobili concessi in comodato.

Il comodatario s'impegna, inoltre, a dare al comodante immediata comunicazione di eventuali cambiamenti del legale rappresentante dell'associazione.

- Art. 9 -

Norme transitorie e finali

Vengono fatti salvi i contratti stipulati prima del presente Regolamento, fino alla naturale scadenza.

- Art. 10 -

Entrata in vigore e ambito normativo

Il presente Regolamento entrerà in vigore con l'esecutività della delibera che lo approva, in ottemperanza alle prescrizioni normative vigenti e si sostituirà, unicamente per quanto oggetto delle presenti disposizioni, alle precedenti norme regolamentari (tra le quali quelle di cui al Regolamento approvato con Delibera di C.C. n. 35 del 13.05.2013), che abbiano disciplinato, anche solo parzialmente, la materia in oggetto.