



**COMUNE DI NUCETTO**  
PROVINCIA DI CUNEO



N. 30

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

OGGETTO: APPROVAZIONE REGOLAMENTO PER LA CONCESSIONE IN USO DI LOCALI DI PROPRIETA' COMUNALE O IN DISPONIBILITA' AL COMUNE ALLE ASSOCIAZIONI PRESENTI SUL TERRITORIO.

L'anno duemiladiciassette, addì venticinque del mese di luglio, alle ore 20:00 nella solita sala delle riunioni.

Previo esaurimento delle formalità prescritte dalla vigente Legge vennero per oggi convocati i componenti di questo Consiglio Comunale in sessione straordinaria di prima convocazione in seduta pubblica.

All'appello sono risultati:

COGNOME E NOME	CARICA	PRESENTE	ASSENTE
DHO Enzo	Sindaco	X	
PRATO Veronica	Vice Sindaco	X	
NICOLINO Pietro Lorenzo	Assessore	X	
GAZZANO Alessandro	Consigliere	X	
CARAZZONE Alex	Consigliere	X	
PENNACINO Anna Maria	Consigliere	X	
PATRONE Leo	Consigliere	X	
FRESIA Angelo	Consigliere	X	
GENTA Paolo	Consigliere	X	
MASSERA Cristina	Consigliere	X	
GAZZANO Ivan	Consigliere	X	

e così in numero legale di 11 Consiglieri sui 11 assegnati al Comune di cui 11 in carica.

Con l'intervento e l'opera della Dr.ssa Chiabra Maria Gabriella, Segretario Comunale, il Signor Dho Enzo, nella sua qualità di Sindaco, assume la presidenza e, riconosciuto legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

PREMESSO che questo Comune dispone di stabili di sua proprietà o nella sua disponibilità che sono stati oggetto di assegnazione alle Associazioni aventi sede sul territorio comunale e precisamente:

- Associazione storico culturale Reggimento La Marina
- Associazione per la Tutela e la Valorizzazione del Cece di Nucetto
- Circolo Polisportivo Nucettese

CONSIDERATO che si rende necessario predisporre un Regolamento per la concessione di detti immobili comunali a favore di Enti e/o Associazioni nel quale indicare i requisiti soggettivi da possedersi dai soggetti richiedenti la concessione, le procedure di assegnazione, la determinazione del Comune, le eventuali esenzioni, le disposizioni in materia di utenze elettriche, costi di riscaldamento, tributi comunali nonché la durata contrattuale;

VISTA la bozza di Regolamento composta di n. 7 articoli che allegata alla presente Deliberazione ne costituisce parte integrante e sostanziale;

ACQUISITO il parere favorevole di regolarità tecnica reso dal Responsabile del Servizio ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs. n. 267 del 18-08-2000;

Con votazione palese che ha fatto registrare il seguente esito: Presenti n. 11, Favorevoli n. 9, Astenuti n. 2 (Dho Enzo e Nicolino Pietro Lorenzo), Contrari n. 0;

### **D E L I B E R A**

1. Di approvare il Regolamento per la concessione di immobili comunali o in uso al Comune a favore di Enti e/o Associazioni, composto di n. 7 articoli che allegato alla presente ne costituisce parte integrante e sostanziale.
2. Di trasmettere copia della presente Deliberazione al Responsabile del Servizio Finanziario Amministrativo per l'adozione dei provvedimenti di competenza.

Con successiva votazione unanime e favorevole la presente Deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

# REGOLAMENTO PER LA CONCESSIONE DI IMMOBILI COMUNALI A FAVORE DI ENTI E ASSOCIAZIONI

\*\*\*\*\*

## ARTICOLO 1 - REQUISITI SOGGETTIVI

1. Potranno essere ammessi alla concessione degli immobili di proprietà comunale o in disponibilità al Comune (per es. in comodato) le seguenti categorie di soggetti richiedenti:
  - a. Le Associazioni, le Fondazioni e le altre istituzioni di carattere pubblico o privato con personalità giuridica acquisita ai sensi dell'art. 12 C.C., senza fini di lucro;
  - b. Le Associazioni non riconosciute, di cui all'art. 36 C.C., che siano dotate di proprio strumento statutario dal quale sia possibile in modo inequivocabile desumere l'assenza di finalità lucrative;
  - c. I Comitati costituiti e operanti ai sensi degli artt. 39/42 del C.C.
  
2. I soggetti di cui al comma 1) devono operare, ai sensi dell'art. 3 della Legge Regionale n. 38 del 29 agosto 1994 e s.m.i. nelle seguenti aree di intervento:
  - a. socio-assistenziale e sanitaria;
  - b. impegno civile, tutela e promozione dei diritti;
  - c. protezione civile;
  - d. tutela e valorizzazione dell'ambiente;
  - e. promozione della cultura, istruzione, educazione permanente;
  - f. tutela e valorizzazione del patrimonio storico ed artistico;
  - g. educazione motoria, promozione delle attività sportive, turistiche e tempo libero;

## ARTICOLO 2 - IMMOBILI ASSEGNABILI

1. L'elenco degli immobili assegnabili destinabili ai soggetti di cui all'art. 1, come indicato nell'allegato "A", verrà annualmente aggiornato dal servizio Patrimonio, sulla base di atto di indirizzo della Giunta Comunale, pubblicandolo sul sito web del Comune nella Sezione "Amministrazione Trasparente". Detti immobili potranno essere concessi in uso per soddisfare prevalentemente interessi della collettività;

## ARTICOLO 3 - PROCEDURE DI ASSEGNAZIONE

1. Le domande provenienti dai soggetti richiedenti dovranno essere presentate al Comune di Nucetto entro il 15 dicembre di ogni anno per l'anno successivo.
2. La concessione in uso avverrà con atto della Giunta Comunale e potrà essere di tipo esclusivo cioè in uso solo al richiedente o in co-uso tra diversi soggetti. L'eventuale diniego ad una richiesta di rilascio di concessione in uso dovrà essere motivato con atto della Giunta Comunale;
3. In caso di concessione ad uso esclusivo, l'Amministrazione comunale può, in ogni momento, per motivate esigenze, riservarsi la facoltà di trasformare previo accordo tra le parti, la concessione stessa in couso con altri soggetti individuati dalla stessa Amministrazione;

4. Le domande pervenute entro il 15 dicembre di ogni anno saranno istruite dall'ufficio di segreteria del Comune tenendo conto che costituiranno titolo preferenziale:
  - lo svolgimento di attività di rilevante interesse locale e di promozione del Comune di Nucetto;
  - la disponibilità della parte dei richiedenti ad effettuare a loro carico tutte le manutenzioni ordinarie per garantire il corretto funzionamento dei locali;
  - l'impegno da parte dei richiedenti a presentare istanza di contributo a Enti o Associazioni, Fondazioni, Compagnie, per la realizzazione di interventi di manutenzione straordinaria migliorativi per la fruibilità dell'immobile che diverranno di proprietà dell'Amministrazione comunale senza diritto di risarcimento o rimborso delle spese. In caso i lavori dovranno essere preventivamente autorizzati dall'Amministrazione comunale, regolandoli con relativo disciplinare, se necessario ed opportuno;

#### **ARTICOLO 4 - DETERMINAZIONE DEL CANONE, ESENZIONI, UTENZE**

1. Il canone di concessione viene stabilito con delibera della Giunta Comunale con la finalità di garantire un trattamento omogeneo dei richiedenti.
2. Il canone stabilito potrà essere ridotto anche nella misura del 100%, in relazione alla valenza sociale dell'attività che il soggetto si impegna a svolgere e/o alla disponibilità del richiedente ad effettuare tutte le spese di manutenzione ordinaria;
3. Ciascuna determinazione di approvazione della convenzione di concessione dei locali dovrà indicare il valore del canone "concordato" dell'immobile e il canone ricalcolato ed effettivamente dovuto, nonché l'ammontare degli oneri accessori. Dovrà altresì indicare gli impegni assunti dal concessionario in termini di attività, servizi, prestazioni o altro, a fronte del vantaggio economico riconosciutogli dalla Città.
4. Il valore differenziale tra l'importo del canone "concordato" e l'importo del canone dovuto dal concessionario costituisce il vantaggio economico attribuito dal Comune al soggetto richiedente, in considerazione del beneficio conseguito dall'amministrazione e dai cittadini a seguito dell'attività svolta.
5. A fine esercizio sarà redatto e pubblicato sul sito web del Comune l'elenco indicante per ciascun immobile assegnato il valore del vantaggio economico attribuito, in ottemperanza agli adempimenti previsti dal D.P.R. 118/2000.
6. Sono a carico del concessionario le utenze elettriche, i costi di riscaldamento, la tassa raccolta rifiuti ed eventuali altri tributi, determinati, ove indivisibili, sulla base dei consumi rilevati nell'esercizio precedente e sul loro riparto tra gli utilizzatori nel caso di utenze plurime. Tali costi saranno rideterminati annualmente sulla base degli effettivi consumi abbattuti percentualmente nel caso di co-utilizzo di alcuni beni immobili da parte della stessa amministrazione comunale per lo svolgimento delle proprie finalità istituzionali.
7. Sono a carico del concessionario i seguenti adempimenti:
  - pulizia dei locali assegnati, nonché degli spazi comuni e bagni, ove non siano già oggetto di diversa e specifica disciplina contrattuale;
  - segnalazione al Comune degli interventi di manutenzione necessari alla buona conservazione dell'immobile;
8. Il Comune si riserva la possibilità di intervenire sostituendosi al concessionario in caso di inerzia, addebitandogli i costi, per interventi che si rendessero necessari improcrastinabili ed urgenti;

## **ARTICOLO 5 - DURATA CONTRATTUALE**

1. La durata del contratto è stabilita ordinariamente in anni cinque. La Giunta comunale valuterà comunque eventuali scadenze differenti in caso di concomitanza di concessioni di fabbricati in disponibilità (es. sub comodati) o altre esigenze che potrebbero presentarsi come la concomitanza con finanziamenti di altri enti per opere di manutenzione straordinaria;
2. Annualmente, entro il 30 aprile dell'anno successivo, il concessionario dovrà presentare al Comune una relazione che consenta all'Amministrazione di verificare la realizzazione delle attività programmate e il mantenimento dei requisiti in capo al soggetto richiedente dei requisiti previsti dal presente Regolamento.
3. Qualora si verificasse la sopravvenuta mancanza dei requisiti indicati nel presente Regolamento o il mancato rispetto degli obblighi contrattuali, il Servizio Patrimonio è autorizzato ad adottare le conseguenti azioni a tutela degli interessi dell'Amministrazione Comunale, previa comunicazione del quanto sopra alla Giunta Comunale

## **ARTICOLO 6 - RINNOVI CONTRATTUALI**

1. I contratti relativi alle assegnazioni disciplinate dal presente provvedimento non si rinnovano tacitamente.

## **ARTICOLO 7 - DISPOSIZIONI FINALI**

1. Il Comune si riserva la possibilità di usufruire dei locali concessi in uso, dando preavviso di gg. 15 al concessionario e sempre che non venga ostacolata l'effettuazione di attività già prefissate dal concessionario.
2. L'utilizzo da parte del Comune di immobili concessi in uso a terzi non potrà avere, salvo casi eccezionali e salvo comprovate emergenze o esigenze, la durata superiore a gg. 3
3. E' vietata la sub-concessione degli immobili ricevuti in uso dall'Amministrazione Comunale.
4. L'Amministrazione comunale può annualmente scomputare dai costi delle utenze dovute dai concessionari i costi sostenute dagli stessi per opere di manutenzione straordinaria effettuati sugli immobili in concessione, previo comunque preventiva autorizzazione. A fine esercizio sarà redatto e pubblicato sul sito web del Comune l'elenco indicante per ciascun immobile assegnato il valore del vantaggio economico attribuito, in ottemperanza agli adempimenti previsti dal D.P.R. 118/2000.

Determinazione ai sensi dell'art. 4 delle esenzioni e/o riduzioni del canone e dell'art. 5 valutazione annuale.

### **CRITERI DI VALUTAZIONE PER L'ISTRUTTORIA DI CONCESSIONE E MONITORAGGIO**

I seguenti criteri sono alla base della valutazione che viene effettuata in fase di istruttoria. Sulla base di documentate evidenze oggettive, per ciascun criterio la Giunta Comunale provvede ad associare una valutazione da 1 (nulla) a 4 (alta) secondo le indicazioni della matrice a seguito riportata.

Ad ogni valore attribuito corrisponde il punteggio qui riportato, che concorre alla determinazione del punteggio complessivo della domanda di concessione, ed all'inserimento nella graduatoria per l'assegnazione di locali in concessione e per la fruizione delle esenzioni e agevolazioni previste sul valore del canone.

1. FINALITÀ: rilevanza delle finalità statutarie e delle attività svolte dal soggetto richiedente / concessionario, in rapporto alle funzioni fondamentali del comune ovvero grado di utilità sociale in rapporto alle esigenze, bisogni e problemi della comunità
 

1. nulla - valore 0	3. media - valore 21
2. bassa - valore 13	4. alta - valore 30
  
2. COINVOLGIMENTO: valutazione del grado di coinvolgimento della comunità (come attore e/o fruitore) nello svolgimento delle attività del soggetto
 

1. nulla - valore 0	3. media - valore 16
2. bassa - valore 9	4. alta - valore 20
  
3. AFFIDABILITÀ: congruità tra quanto programmato/ richiesto e quanto attuato / consuntivato, solidità della struttura associativa, in termini di risorse (umane, materiali e finanziarie) disponibili
 

1. nulla - valore 0	3. media - valore 10
2. bassa - valore 5	4. alta - valore 15
  
4. RADICAMENTO: storicità del rapporto con il territorio, esperienze pregresse in relazione alla valenza pubblica delle attività svolte in Nucetto ed area circostante, riconoscibilità e significatività
 

1. nulla - valore 0	3. media - valore 9
2. bassa - valore 5	4. alta - valore 13
  
5. INTEGRAZIONE: disponibilità ad utilizzare il bene comune con altri soggetti, e ad interagire con enti di categoria omogenea o eterogenea, sviluppando azioni coordinate e sinergiche
 

1. nulla - valore 0	3. media - valore 8
2. bassa - valore 4	4. alta - valore 12
  
6. COLLABORAZIONE: disponibilità a sviluppare azioni condivise, a fare rete per la promozione di sistema, a co-progettare, a co-gestire spazi ed iniziative
 

1. nulla - valore 0	4. alta - valore 10
2. bassa - valore 4	
3. media - valore 6	

	<b>Finalità</b>	<b>Coinvolgimento</b>	<b>Affidabilità</b>	<b>Radicamento</b>	<b>Integrazione</b>	<b>Collaborazione</b>
<b>alta</b>	fini rivolti ad ampie categorie di soggetti, in particolare ai più deboli, promozione di valori sociali e positivi, buona coerenza con i fini statuari del comune; assenza di lucro	grande numero di fruitori delle attività erogate, buon numero di soci, elevato utilizzo dei locali in relazione alle attività svolte, buona disponibilità nei confronti della PA per programmi rivolti alla comunità	attività svolte nel rispetto della programmazione iniziale, evidente coerenza tra azione ed obiettivi, autovalutazione sostenuta da evidenze documentate, risorse adeguate, ben strutturate, buona rispondenza alle richieste del Comune	elevato livello di riconoscibilità positiva, apertura al territorio, buona collaborazione con altri enti operanti nel chierese, attività pluriennale documentata, rivolta a promuovere lo sviluppo culturale, sociale ecc. del territorio	ottime relazioni con soggetti di categoria affine, ed esperienza di sviluppo programmi sinergici; ottime relazioni con soggetti diversi, per programmi innovativi, provata disponibilità a coordinare azioni collaborative	proattività nello sviluppo di iniziative di rete sul territorio, ruolo attivo nel promuovere l'immagine collettiva, co-gestione costruttiva e migliorativa degli spazi concessi, apertura a forme di collaborazione con PA anche fuori dai propri fini statuari
<b>media</b>	fini rivolti ai propri soci ma non solo, scopo mutualistico, discreta coerenza con i fini statuari del comune, assenza di lucro	discreto numero di fruitori delle attività erogate, buon numero di soci, buon utilizzo dei locali in relazione alle attività svolte, discreta disponibilità nei confronti della PA per programmi rivolti alla comunità,	attività svolte abbastanza coerenti con quanto programmato, coerenza tra azione ed obiettivi, autovalutazione sufficientemente documentata, risorse sufficienti, mediamente strutturate, discreta rispondenza alle richieste del Comune	moderato livello di riconoscibilità o parzialmente positiva, limitata apertura al territorio, poca collaborazione con altri enti operanti nel chierese, attività relativamente giovane limitatamente rivolta ad uno sviluppo corale del territorio	buone relazioni con soggetti di categoria affine, e qualche esperienza di sviluppo programmi comuni; discrete relazioni con soggetti eterogenei, partecipazione ad azioni congiunte, approccio collaborativo	disponibilità a partecipare ad iniziative di rete, partecipazione ad iniziative collettive, alla co-gestione degli spazi concessi, apertura a forme di collaborazione con PA in linea con i propri fini statuari
<b>bassa</b>	fini rivolti prevalentemente ai propri soci, a scopo mutualistico, limitata coerenza con i fini statuari del comune; assenza di lucro	limitato numero di fruitori delle attività erogate, basso numero di soci, basso utilizzo dei locali in relazione alle attività svolte, limitata disponibilità nei confronti della PA per programmi rivolti alla comunità,	attività svolte in assenza di programmazione adeguata o poco coerenti, relativo legame tra azione ed obiettivi, autovalutazione non sostenuta da evidenze documentate, risorse adeguate, poco strutturate, limitata rispondenza alle richieste del Comune	limitata riconoscibilità o non molto positiva, poca apertura al territorio, scarsa collaborazione con altri enti operanti nel chierese, attività giovane o poco efficace, poco rivolta all'interazione o ad uno sviluppo corale del territorio	limitate relazioni con soggetti affini, e qualche esperienza di programmazione condivisa; limitate relazioni con soggetti eterogenei, atteggiamento poco proattivo la partecipazione ad iniziative congiunte	limitata disponibilità a partecipare ad iniziative in rete, collettive; relativa rigidità nella condivisione degli spazi concessi, limitata disponibilità ad attuare forme di collaborazione con PA
<b>nulla</b>	fini di tipo privatistico, a vantaggio dei soli soci; scopo di lucro o interesse privato	nessuna disponibilità a coinvolgimenti al di fuori della propria compagine e programmazione	preventivo e/o consuntivo non disponibili, scarse risorse, precedenti negativi	recente costituzione, scarsa operatività sul territorio o poco aperta ad interazioni	scarsi o inefficaci rapporti con la PA o con altri soggetti associativi sul territorio	scarsa o nulla disponibilità a collaborare in programmi comuni o in attività extra, x la comunità

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE  
F.to Enzo DHO

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to Chiabra Maria Gabriella

-----  
per copia conforme all'originale rilasciata in carta libera per uso amministrativo.

23 OTT, 2017  
NUCETTO, li \_\_\_\_\_



IL SEGRETARIO COMUNALE

=====

**REFERTO DI PUBBLICAZIONE**  
(art. 124, D.Lgs. 18 agosto 2000, n° 267)

Certifico io Segretario Comunale su conforme dichiarazione del messo, che copia del presente verbale venne pubblicata il giorno 23 OTT, 2017 all'Albo Pretorio ove rimarrà esposta per 15 giorni consecutivi.

NUCETTO, li 23 OTT, 2017

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to Chiabra Maria Gabriella

=====

Inviato al CO.RE.CO. - Sezione di Cuneo il  
\_\_\_\_\_ Prot.n° \_\_\_\_\_

Ricevuto dal CO.RE.CO. - Sezione di Cuneo il  
\_\_\_\_\_ Prot.n° \_\_\_\_\_

-----

Divenuto esecutivo ai sensi dell'art. 134 C. 1 del DLgs. 18.08.00, n° 267 in data \_\_\_\_\_

Divenuto esecutivo ai sensi dell'art. 134 C. 2 del DLgs. 18.08.00, n° 267 in data \_\_\_\_\_

Divenuto esecutivo ai sensi dell'art. 134 C. 3 del D.Lgs. 18.08.00, n° 267 in data \_\_\_\_\_

Divenuto esecutivo ai sensi dell'art. 134 C. 4 del D.Lgs. 18.08.00, n° 267 in data \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO

\_\_\_\_\_