



Comune di San Gimignano

**REGOLAMENTO PER LA CONCESSIONE TEMPORANEA IN USO
DI IMMOBILI COMUNALI**

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 21 del 17/04/2025
Entrato in vigore il 23/05/2025

REGOLAMENTO PER LA CONCESSIONE TEMPORANEA IN USO DI IMMOBILI COMUNALI

Art. 1 - Oggetto e finalità

1. Il presente regolamento disciplina i criteri e le modalità per la concessione temporanea in uso di immobili di proprietà del Comune di San Gimignano ai sensi del "Regolamento per la gestione del patrimonio immobiliare" approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 9 del 24/02/2023.
2. Il Comune può consentire l'utilizzo temporaneo di immobili comunali per usi diversi da quelli previsti dal proprio vigente strumento urbanistico ai sensi e per gli effetti del D.P.R. n. 380/2021 e ss.mm.ii.
3. Nella previsione ed attuazione delle disposizioni per la concessione temporanea in uso dei propri immobili, il Comune di San Gimignano, coerentemente con il principio di sussidiarietà orizzontale di cui all'art. 118 della Costituzione e ai sensi dell'art. 12 della legge 241/1990, nell'esercizio della sua autonomia, valorizza e sostiene le forme e la funzione dell'associazionismo come momento di partecipazione dei cittadini alla vita della comunità e favorisce l'autonoma iniziativa di cittadini ed altri soggetti pubblici e privati senza scopo di lucro per lo svolgimento di attività che rispondono ad interessi pubblici e ad esigenze e finalità generali del Comune e rientrano nelle funzioni e negli obiettivi dell'Ente.
4. La concessione temporanea in uso degli immobili è ispirata ai principi generali di efficienza, trasparenza ed imparzialità e avviene nel rispetto dei principi generali previsti dallo Statuto Comunale, dagli artt. 822 e sgg. del Codice Civile e dalle altre normative vigenti in materia di gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico.

Art. 2 - Soggetti assegnatari degli immobili

1. Le concessioni temporanee in uso degli immobili comunali possono essere disposte nei confronti di associazioni ed altri organismi senza scopi di lucro, o, in specifici casi, di soggetti vari per lo svolgimento di iniziative che prevedano anche scopi di lucro, secondo quanto previsto dal presente regolamento e sancito dalle normative di riferimento.
2. Sono escluse dal presente regolamento, e disciplinate separatamente e/o di volta in volta dalla Giunta Comunale, le concessioni temporanee in uso di immobili ad enti locali, enti pubblici, organismi ai quali partecipi l'amministrazione o ad altri soggetti per la realizzazione di iniziative realizzate previa stipula di convenzioni, contratti od altri accordi stipulati dal Comune.

Art. 3 - Utilizzo diretto del Comune

1. Il Comune si riserva, in qualsiasi momento, l'uso degli immobili oggetto del presente regolamento per lo svolgimento dei propri compiti e fini istituzionali, direttamente o tramite associazioni o altri organismi senza scopo di lucro cui abbia

accordato patrocini o con cui abbia stipulato specifiche forme di collaborazione tramite atti deliberativi della Giunta Comunale.

2. In caso di utilizzo di immobili in giorni già oggetto di concessioni assegnate, il Comune comunica le date di utilizzo diretto ai soggetti assegnatari con un congruo preavviso.

Art. 4 - Immobili oggetto di concessione

1. Possono essere oggetto di concessione temporanea in uso gli immobili di seguito indicati.

- Centro Civico “Le Granaglie” (Piazzale Martiri di Montemaggio n. 2)

Il Centro Civico “Le Granaglie” è un luogo pubblico di aggregazione volto ad agevolare la partecipazione delle forme associative e dei cittadini alla vita della comunità e a promuovere lo svolgimento di attività sociali, culturali, ricreative, politiche ed aggregative in genere sul territorio in sintonia con gli indirizzi statuari e programmatici del Comune di San Gimignano.

L'uso temporaneo del Centro Civico è consentito alle associazioni e agli altri organismi senza scopo di lucro regolarmente costituiti aventi sede legale nel Comune di San Gimignano e ad altri soggetti secondo le seguenti priorità:

- a) associazioni o altri soggetti cui il Comune abbia accordato un patrocinio o con cui abbia stipulato specifiche forme di collaborazione approvate dalla Giunta Comunale;
- b) associazioni ed altri organismi senza scopo di lucro aventi sede legale nel Comune di San Gimignano;
- c) soggetti vari aventi sede legale nel Comune di San Gimignano;
- d) associazioni ed altri organismi senza scopo di lucro non aventi sede legale nel Comune di San Gimignano;
- e) soggetti vari non aventi sede legale nel Comune di San Gimignano.

Eventuali domande per periodi concomitanti presentate da soggetti della medesima tipologia sono evase in ordine cronologico di arrivo al protocollo dell'Ente relativamente al primo periodo di concessione richiesto.

Non sono possibili concessioni a soggetti individuali o a singoli gruppi di cittadini non costituiti in associazioni od altri organismi.

Il Comune si riserva, tramite specifica deliberazione della Giunta Comunale, di non concedere l'uso del Centro Civico a soggetti che esercitino attività commerciali o che svolgano particolari attività o iniziative finalizzate all'ottenimento di un lucro.

- Sala della Cancelleria (via San Matteo n. 22)

L'uso temporaneo della Sala della Cancelleria è consentito per lo svolgimento di esposizioni di prodotti artistici, artigianali e dell'ingegno, conferenze, presentazioni di libri ed altre iniziative di carattere culturale, sociale e aggregativo in genere ad ingresso gratuito per il pubblico.

- Sala di Cultura (via San Giovanni n. 36/38)

L'uso temporaneo della Sala di Cultura è consentito per le riunioni del Consigli di Quartiere del Centro Storico e di Santa Chiara e per lo svolgimento di esposizioni di prodotti artistici, artigianali e dell'ingegno conferenze, presentazioni di libri ed altre iniziative di carattere culturale, sociale e aggregativo in genere ad ingresso gratuito per il pubblico.

- Sala Tamagni (via San Giovanni n. 36/38)

L'uso temporaneo della Sala Tamagni è consentito per lo svolgimento di conferenze, convegni, presentazioni di libri ed altri analoghe iniziative di carattere culturale, sociale e aggregativo in genere ad ingresso gratuito per il pubblico.

- Saletta "Alessandro Checcucci"

L'uso temporaneo della Saletta "Alessandro Checcucci" è consentito, in caso di mancato di utilizzo del locale e dell'adiacente vano di ingresso da parte della Biblioteca Comunale, per lo svolgimento di riunioni, incontri, presentazioni di libri ed altri analoghe iniziative ad ingresso gratuito per il pubblico da parte di associazioni o altri organismi senza scopo di lucro aventi sede a San Gimignano o di altre associazioni ed organismi senza scopo di lucro per iniziative oggetto di concessione di patrocinio da parte della Giunta Comunale.

- Sala del Consiglio di Frazione di Badia Elmi (via del Pescaio)

L'uso temporaneo della Sala del Consiglio di Frazione di Badia a Elmi è consentito per le riunioni e le attività del Consiglio di Frazione, nonché per lo svolgimento di incontri, assemblee ed altre iniziative di carattere aggregativo prioritariamente afferenti al territorio di riferimento ad ingresso gratuito per il pubblico.

- Sala del Consiglio di Quartiere di Belvedere (piazza Martiri della Libertà 3/A)

L'uso temporaneo della Sala del Consiglio di Quartiere di Belvedere è consentito per le riunioni e le attività del Consiglio di Quartiere, nonché per lo svolgimento di incontri, assemblee ed altre iniziative di carattere aggregativo prioritariamente afferenti al territorio di riferimento ad ingresso gratuito per il pubblico.

- Sala del Consiglio di Quartiere di Santa Lucia (via Domenico Ghirlandaio, n. 10)

L'uso temporaneo della Sala del Consiglio di Quartiere di Santa Lucia è consentito per le riunioni e le attività del Consiglio di Quartiere, nonché per lo svolgimento di incontri, assemblee ed altre iniziative di carattere aggregativo prioritariamente afferenti al territorio di riferimento ad ingresso gratuito per il pubblico.

- Locali di piazza Martiri della Libertà n. 5/A e 5/B)

L'uso temporaneo dei locali di piazza Martiri della Libertà n. 5/A e 5/B è consentito per lo svolgimento di incontri, assemblee ed altre iniziative di carattere aggregativo ad ingresso gratuito per il pubblico.

2. Le concessioni temporanee comprendono anche gli impianti, le attrezzature e i beni mobili presenti all'interno dei locali, salvo diversa disposizione della Giunta Comunale.

3. Negli immobili oggetto delle concessioni temporanee:

- è consentita la vendita occasionale di libri ed altri beni culturali simili in concomitanza della relativa presentazione al pubblico, previa richiesta al Comune, in conformità con le normative vigenti;
- è consentita la vendita occasionale di opere d'arte e di altri beni dell'ingegno oggetto di esposizioni, in conformità delle normative vigenti, previa decisione in tal senso e secondo modalità stabilite dalla Giunta Comunale.

Art. 5 - Durata delle concessioni

1. Gli immobili oggetto delle concessioni temporanee possono essere affidati in uso ad un medesimo soggetto per non oltre 15 giorni annui (anche non consecutivi), salvo il Centro Civico "Le Granaglie", concedibile per un massimo di 60 giorni annui. Per comprovabili finalità di particolare interesse pubblico, tali limiti possono essere derogati previo motivato atto deliberativo della Giunta Comunale.

Art. 6 - Canoni d'uso e agevolazioni

1. I canoni e le eventuali gratuità per l'uso temporaneo degli immobili di cui all'art. 4 e gli importi delle eventuali cauzioni per l'uso degli immobili sono stabiliti con atti deliberativi della Giunta Comunale.

2. Le eventuali concessioni agevolate degli immobili ad associazioni ed altri organismi che non perseguono scopo di lucro, configurabili quali vantaggi economici ai sensi dell'art. 12 della legge 241/1990, sono disciplinati dal vigente "Regolamento per la concessione di contributi e altri vantaggi economici".

Art. 7 - Modalità di concessione

1. Ai fini della concessione, i soggetti richiedenti devono presentare specifica istanza al Comune, via PEC o mail, sottoscritta dal legale rappresentante, tramite la modulistica scaricabile dal sito Internet del Comune.

2. Le istanze di concessione devono essere presentate almeno cinque giorni lavorativi precedenti al primo giorno di utilizzo, salvo diversa disposizione del Comune.

3. Le domande possono essere presentate relativamente ad un periodo afferente all'anno solare nel quale si richiede la concessione, previo eventuale avviso pubblico se previsto dal Comune, e comunque sempre per periodi e secondo modalità prestabilite dalla Giunta Comunale.

Salvo quanto già previsto dal presente regolamento e/o da diverse disposizioni della Giunta Comunale, in caso di plurime richieste di utilizzo dei medesimi immobili in date coincidenti, le concessioni avvengono, in ordine prioritario, nel rispetto dei seguenti criteri:

- concessione di patrocinio all'iniziativa oggetto della richiesta di concessione o stipula di specifiche forme di collaborazione con il soggetto richiedente approvate

dalla Giunta Comunale (in caso di patrocini plurimi: ordine cronologico delle istanze pervenute);

- istanze avanzate da associazioni od altri organismi iscritti nell'Albo comunale delle associazioni e altri organismi senza scopo di lucro;
- assenza di scopo di lucro e di qualunque beneficio economico correlato all'utilizzo dei locali;
- istanze avanzate per iniziative non già effettuate nel medesimo anno o nell'anno precedente.

4. Eventuali rinunce degli assegnatari devono essere comunicate al Comune, via PEC o mail, con un preavviso di almeno due giorni lavorativi rispetto alla data di inizio della concessione, pena la perdita dell'eventuale cauzione e la totale corresponsione dell'eventuale canone dovuto.

5. Il Comune si riserva la piena facoltà, senza che il concessionario nulla possa pretendere a qualsiasi titolo:

- di respingere le istanze pervenute per lo svolgimento di attività non ritenute consone alla destinazione d'uso degli immobili, o contrarie a ragioni di pubblico interesse, ed ogniqualvolta ritenga comunque di disporre liberamente dei propri beni per fini istituzionali o motivi di pubblico interesse;
- di modificare le date di assegnazione degli immobili o sostituire la disponibilità degli immobili assegnati con altri immobili comunali disponibili, per motivi di pubblico interesse o motivate ragioni di carattere contingente;
- di revocare le concessioni, con motivato giudizio insindacabile:
 - qualora l'Ente debba rientrare nella piena disponibilità dei locali per motivi imprevisti ed inderogabili inerenti la propria attività istituzionale, o per motivi di pubblico interesse;
 - in caso di gravi violazioni al presente regolamento o alle disposizioni impartite dal Comune con gli atti di concessione, tra cui: a) mancato pagamento del canone (laddove previsto); b) sub concessione in uso dell'immobile; c) svolgimento di attività non autorizzate all'interno dell'immobile; d) modifiche non autorizzate apportate all'immobile e ai relativi impianti e beni mobili.

6. Ulteriori criteri e modalità di concessione temporanea degli immobili comunali e la definizione di eventuali disciplinari di utilizzo dei medesimi sono stabiliti con atti deliberativi della Giunta Comunale.

Art. 8 - Obblighi ed oneri degli assegnatari

1. Gli assegnatari delle concessioni sono soggetti ai seguenti principali obblighi ed oneri e ad ogni altra eventuale disposizione del Comune:

- pagamento dei canoni d'uso, delle cauzioni ed altre eventuali spese, laddove previsti, per importi stabiliti con deliberazioni della Giunta Comunale;
- divieto di sub-concessione degli immobili;
- rispetto della natura e delle destinazioni d'uso degli immobili e delle finalità per le quali sono stati affidati;
- garanzia di utilizzo dei beni in conformità delle vigenti normative in materia di sicurezza;

- tempestive comunicazioni inerenti a disfunzioni degli immobili e dei relativi impianti e beni mobili;
- risarcimento di tutti i danni eventualmente perpetrati ai beni comunali durante l'utilizzo.

Gli oneri relativi alle utenze e alla manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili sono a carico del Comune.

2. Gli assegnatari delle concessioni sono tenuti all'apertura, alla custodia, alla chiusura, al riordino, alla pulizia e alla riconsegna degli immobili nelle medesime condizioni in cui sono stati consegnati, provvedendo al ritiro e alla riconsegna delle chiavi, nonché ad altri eventuali adempimenti secondo quanto indicato negli atti di concessione.

3. In caso di mancata o inadeguata pulizia e riconsegna degli immobili, il Comune provvederà direttamente, addebitando le relative spese all'assegnatario, riservandosi la facoltà di escludere tale soggetto da successive concessioni.

4. A fini di garanzia di un corretto uso degli immobili, il Comune si riserva di prevedere il deposito di cauzioni, per importi deliberati dalla Giunta Comunale.

Le cauzioni saranno rimborsate solo previo accertamento da parte dell'Ente dell'adeguato stato di conservazione dell'immobile riconsegnato.

In caso contrario, il Comune tratterà il deposito cauzionale, rivalendosi sul concessionario per la parte di danni da questo eventualmente non coperta e riservandosi la facoltà di non procedere ad ulteriori concessioni.

5. Il versamento dei canoni di concessione d'uso e delle cauzioni prestabiliti dalla Giunta Comunale devono essere attestati al Comune preventivamente agli atti di concessione.

6. Ai fini dello svolgimento di particolari attività, in caso esplicita richiesta da parte del Comune, il concessionario è tenuto alla stipula e alla presentazione all'Ente di idonea polizza assicurativa a copertura di eventuali danni a persone o cose.

7. E' di norma consentito agli affidatari di introdurre all'interno degli immobili comunali beni mobili e attrezzature proprie, compatibili con i locali affidati e strettamente funzionali allo svolgimento delle iniziative oggetto degli affidamenti, con obbligo di rimozione degli stessi alla fine dell'affidamento ed assunzione di ogni onere, rischio e responsabilità per eventuali danni arrecati a persone o cose ad essi riconducibili.

8. E' vietata l'installazione di allacci elettrici o idrici provvisori, l'uso di fuochi liberi o qualunque intervento di modifica delle strutture, degli impianti e delle attrezzature senza il preventivo consenso del Comune.

Eventuali interventi qualificabili come migliorie apportate al bene divengono di proprietà del Comune.

9. Gli assegnatari delle concessioni si obbligano all'uso dei beni comunali rispettando tutte le normative e le disposizioni nazionali e comunali vigenti in materia di sicurezza e di utilizzo di luoghi aperti al pubblico.

I concessionari si obbligano a non consentire l'accesso di un numero di persone eccedenti la capienza massima dei locali indicata dal Comune.

In caso di utilizzo della cucina del Centro Civico Comunale "Le Granaglie", il concessionario è tenuto all'assolvimento di tutti gli specifici adempimenti richiesti dalle norme vigenti igienico-sanitarie, di pubblica sicurezza ed in materia di somministrazione di alimenti (permessi, autorizzazioni, S.C.I.A. ecc.).

10. L'uso dei locali è subordinato al rilascio di eventuali autorizzazioni previste dalle norme vigenti per lo svolgimento delle attività oggetto della richiesta di concessione.

11. Gli assegnatari assumono ogni responsabilità civile, penale ed economica per le attività svolte all'interno degli immobili e rispondono, in via diretta ed esclusiva, di danni a persone o cose, derivanti dall'operato, anche omissivo, del personale da loro designato e comunque di terzi impegnati a qualsiasi titolo, nonché del pubblico che intervenga alle attività promosse nei locali, rispondendo in solido con gli esecutori materiali per eventuali danni subiti dai beni comunali.

12. Il Comune ha pieno diritto di procedere a sopralluoghi e controlli per verificare la corretta utilizzazione dei beni affidati.

In caso di accertate irregolarità, gli affidatari dei beni dovranno ottemperare a tutte le disposizioni impartite dal Comune, pena la revoca degli affidamenti, fatta salva la possibilità di trattenere l'eventuale cauzione versata e di ulteriori azioni risarcitorie da parte dell'Ente.

Art. 9 - Rinvio

1. Per quanto non disciplinato dal presente regolamento, si rinvia al Codice Civile e alle altre vigenti disposizioni di legge in materia di gestione degli immobili pubblici.

Art. 10 - Entrata in vigore, pubblicità e abrogazioni

1. Il presente regolamento entra in vigore dalla data di esecuzione della relativa deliberazione di approvazione.

2. L'effettivo termine di avvio delle concessioni temporanee avverrà, per ciascuno degli immobili di cui all'art. 4, secondo quanto stabilito con atti deliberativi della Giunta Comunale.

3. Il regolamento è pubblicato nella sezione "Amministrazione Trasparente" del sito istituzionale del Comune di San Gimignano.

4. Il presente regolamento abroga: a) le disposizioni di cui al Titolo IV (artt. 17, 18 e 19) del "Regolamento per la gestione del patrimonio immobiliare" del Comune di San Gimignano, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 9 del 24/02/2023; b) il "Disciplinare per la concessione temporanea in uso della Sala della Cancelleria", approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 44 del 07/03/2024; c) il "Disciplinare per la concessione temporanea in uso del centro civico comunale Le Granaglie", approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 167 del 23/11/2021; d) ogni altra precedente disposizione comunale in contrasto col presente testo.