

REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELLA CONCESSIONE DI BENI IMMOBILI A SOGGETTI OPERANTI PER FINALITÀ SOCIALI

ART. 1. OGGETTO DEL REGOLAMENTO

1. Il presente regolamento disciplina la concessione in uso a terzi, con condizioni agevolate, di beni immobili di proprietà comunale, al fine di favorire e valorizzare le libere associazioni e le organizzazioni di volontariato che operano con finalità sociali, e non perseguono scopi di lucro.
2. Costituiscono oggetto del presente Regolamento i beni immobili facenti parte del patrimonio disponibile dell'Ente, non destinati pertanto a fini istituzionali del Comune.
3. Possono costituire inoltre oggetto del presente regolamento singoli locali posti all'interno di immobili costituenti patrimonio indisponibile del Comune.

ART. 2. ESCLUSIONI

1. Sono escluse dall'ambito di applicazione del presente regolamento le concessioni riguardanti i beni immobili disciplinate da altri regolamenti comunali.

ART. 3. SOGGETTI ASSEGNATARI

1. Possono essere assegnatarie della concessione di cui al presente regolamento le libere associazioni di cittadini e le associazioni di volontariato che operano nei seguenti settori:
 - attività assistenziale e sanitaria, in particolare per quanto riguarda handicap, tossicodipendenza, emarginazione, assistenza sociale;
 - attività e impegno sociale anche con riferimento alla terza età e alla protezione civile;
 - attività culturale, educativa, ricreativa, sportiva, ambientale.
2. L'attribuzione della concessione di cui all'art. 1 avverrà in favore dei seguenti soggetti:
 - a. organizzazioni non lucrative di utilità sociale (ONLUS) di cui al D. Lgs. 460/1997;
 - b. organizzazioni di volontariato iscritte nel registro regionale istituito ai sensi della legge 266/1991 o in altri registri pubblici istituiti in applicazioni di specifiche leggi;
 - c. cooperative sociali costituite ai sensi della Legge 381/1991 e della Legge Regionale n. 24/1996, iscritte nei relativi elenchi;
 - d. associazioni sociali e culturali iscritte negli albi comunali;
 - e. altre associazioni sociali e culturali costituite ed operanti sul territorio da almeno cinque anni dalla data della richiesta di assegnazione di cui all'art. 6.

ART. 4. FORME GIURIDICHE DI ASSEGNAZIONE DEI BENI

1. La concessione in uso a terzi di beni immobili è, di norma, effettuata nelle forme e con i

contenuti dei contratti tipici previsti dal titolo III del libro IV del codice civile e, più precisamente:

- locazione (artt. 1571 e segg. c.c.)
- comodato (artt. 1803 e segg. c.c.)

2. La concessione in uso a terzi di beni immobili appartenenti al patrimonio indisponibile è effettuata nella forma della concessione amministrativa tipica, contenente i seguenti elementi:

- l'oggetto;
- le finalità;
- la durata;
- il corrispettivo;
- le eventuali condizioni aggiuntive cui è soggetta la concessione;
- la possibilità di revoca per ragioni di pubblico interesse.

ART. 5. DETERMINAZIONE DEL CORRISPETTIVO DI LOCAZIONE O CONCESSIONE

1. Con determinazione del Dirigente del Settore competente sarà determinato il canone di riferimento relativo all'immobile da assegnare, in base ai valori correnti di mercato per i beni con caratteristiche analoghe, tenendo conto dei seguenti elementi di valutazione:

- valore immobiliare del bene da concedere in uso;
- stato di conservazione dell'immobile stesso.

2. Il canone di riferimento così determinato sarà poi ridotto:

- del 90% per le associazioni di volontariato iscritte nel relativo registro regionale;
- dell'80% per le organizzazioni non lucrative di utilità sociale (ONLUS) di cui al D. Lgs. 460/97 e le cooperative sociali in cui siano presenti almeno il 30% di "soci volontari" (art. 2 L. 381/1991) ed almeno il 30% di "persone svantaggiate" (art. 4 L. 381/1991);
- del 60% per i restanti soggetti.

3. Ai sensi del "Regolamento per l'erogazione di interventi di natura socio-economica" approvato con deliberazione C.C. n. 71 del 9/11/2011, nel provvedimento di concessione deve essere indicato il valore economico d'uso del bene in oggetto ed il beneficio economico concesso dal comune. Tale beneficio economico deve essere iscritto nell'albo dei beneficiari di provvidenze di natura economica di cui al suddetto regolamento.

4. L'eventuale impegno da parte dell'utilizzatore all'esecuzione di lavori di straordinaria manutenzione destinati ad accrescere stabilmente il valore dell'immobile determinerà una decurtazione sul corrispettivo indicato al comma 2, corrispondente alla spesa sostenuta.

5. L'esecuzione dei lavori di cui al comma precedente deve in ogni caso ottenere l'esplicita approvazione da parte del Comune. La quantificazione del valore venale dei lavori stessi deve avvenire mediante analitico preventivo o computo metrico estimativo redatti sulla base del Prezzario regionale per i LL. PP. vigente al momento della richiesta nonché alla presentazione della fattura quietanzata dell'esecutore dei lavori.

ART. 6. RICHIESTA DI ASSEGNAZIONE DEI LOCALI

1. I soggetti indicati all'art. 3 possono presentare richiesta di assegnazione di locali

necessari per lo svolgimento della propria attività.

2. La richiesta di assegnazione, presentata dal legale rappresentante dell'Associazione, deve indicare i seguenti elementi:

- settore di attività in cui opera il richiedente;
- estremi dell'eventuale iscrizione nell'albo di riferimento;
- periodo di tempo per il quale si richiede di utilizzare i locali;
- tipo di attività che si intende svolgere nei locali di cui si richiede l'assegnazione;

3. Alla richiesta di assegnazione devono essere allegati:

- a. dichiarazione sostitutiva resa ai sensi e con le modalità di cui al D.P.R. 445/2000 circa il possesso dei requisiti di carattere generale e l'inesistenza di condizioni che comportano divieto a contrarre con la Pubblica Amministrazione in conformità con quanto previsto dall'art. 38 del D.Lgs. 163/2006;
- b. Statuto dell'associazione;
- c. relazione illustrativa che contenga:
 - c. 1 struttura e dimensione organizzativa dell'associazione, con indicazione delle persone che rivestono ruoli di responsabilità;
 - c. 2 l'attività normalmente svolta dall'associazione, con l'indicazione delle finalità perseguite.

ART. 7. CRITERI E PROCEDIMENTO DI ASSEGNAZIONE DEI LOCALI

1. I beni immobili oggetto del presente regolamento sono assegnati con provvedimento della Giunta Comunale ai soggetti indicati all'art. 3 che presentino idonea richiesta. Sarà privilegiato, ove possibile, l'uso plurimo degli spazi da parte di più soggetti interessati.

2. Una apposita Commissione intersettoriale, una volta accertata l'ammissibilità della richiesta, predisporrà una istruttoria in relazione ai seguenti elementi di valutazione, sulla base dei quali verrà disposta l'assegnazione:

- rilevanza a fini pubblici o di interesse collettivo delle finalità prevalenti perseguite dal richiedente con l'attività che intende svolgere nei locali di cui viene richiesta l'assegnazione;
- rilevanza per numero potenziale di utenti dell'attività che il richiedente intende svolgere nei locali di cui viene richiesta l'assegnazione;
- rilevanza temporale delle funzioni già svolte nella città dal richiedente a fini pubblici o di interesse collettivo.

3. La suddetta Commissione sarà presieduta dal Responsabile del Servizio Patrimonio o suo delegato, e sarà composta dai Responsabili dei servizi interessati.

ART. 8. CONDIZIONI DI ASSEGNAZIONE ED OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

1. I contratti e i provvedimenti di concessione in uso dei beni immobili indicati nel presente regolamento devono prevedere:

- a. l'oggetto, le finalità e il corrispettivo della concessione;
- b. la durata della concessione, non superiore ad anni cinque rinnovabili; "
- c. il divieto di sublocazione;
- d. l'obbligo di pagamento del canone per l'utilizzo;
- e. l'onere delle spese inerenti alla manutenzione ordinaria;

- f. il pagamento delle utenze;
 - g. la stipulazione di una assicurazione contro i danni causati al bene o a terzi;
 - h. la restituzione, dei locali al termine del periodo di concessione in uso, nella loro integrità salvo il normale deperimento dovuto all'uso.
 - i. la clausola espressa di revocabilità per ragioni di pubblico interesse;
 - j. la clausola espressa di revocabilità per il venir meno dei requisiti che hanno dato luogo alla concessione;
 - k. l'obbligo di fornire al Comune tutte le informazioni necessarie per verificare il perdurare dei requisiti che hanno dato luogo alla concessione;
 - l. il pagamento di eventuali spese condominiali, con esclusione degli interventi di manutenzione straordinaria;
 - m. eventuali ulteriori clausole ritenute importanti o essenziali in ragione delle caratteristiche del concessionario o della tipologia di attività.
2. L'assegnatario deve garantire l'utilizzazione del bene nel rispetto delle disposizioni di legge in materia di sicurezza degli impianti e di sicurezza dei lavoratori. Ogni modifica del bene stesso che comporti variazioni nelle condizioni di sicurezza deve essere preventivamente approvata dal Comune.
3. Nel caso in cui l'assegnazione abbia una durata pluriennale, l'assegnatario, con cadenza annuale e comunque entro il 31 dicembre, è tenuto a trasmettere al servizio competente una relazione illustrativa a consuntivo dell'attività svolta, dimostrativa del perdurare dei requisiti di assegnazione in uso del bene immobile.
4. L'assegnatario è tenuto a presentare la relazione illustrativa indicata al comma 3 anche quando si debba procedere al rinnovo del contratto o della concessione.
5. I Servizi competenti ogni anno trasmetteranno al Servizio Patrimonio l'elenco degli assegnatari che hanno diritto alla prosecuzione dell'atto di concessione in relazione al perdurare dei criteri di assegnazione ed ai consuntivi di attività presentati dagli stessi concessionari.

ART. 9. REVOCA DELLA ASSEGNAZIONE

1. Il mancato rispetto di uno o più degli obblighi di cui all'art. 8 o il venir meno dei requisiti e delle condizioni che hanno dato luogo alla concessione comportano lo scioglimento del rapporto contrattuale di assegnazione del bene o della concessione.
2. I Servizi comunali competenti per settori di attività degli assegnatari, provvedono a segnalare i casi di mancato rispetto degli obblighi di cui all'art. 8, ed a proporre alla Giunta Comunale lo scioglimento del rapporto contrattuale di assegnazione o la revoca della concessione.

ART. 10. ELENCO DEGLI ASSEGNATARI

1. I Servizi comunali competenti per settori di attività degli assegnatari, ogni anno, entro il 31 gennaio, trasmettono al responsabile del Servizio Patrimonio l'elenco degli assegnatari che hanno diritto alla prosecuzione dell'assegnazione, in relazione al perdurare dei requisiti di assegnazione ed ai consuntivi di attività presentati dai soggetti assegnatari.

ART. 11. DATI PERSONALI

1. Il trattamento dei dati personali raccolti con le procedure indicate nel presente regolamento è finalizzato esclusivamente all'accertamento dei requisiti richiesti per l'assegnazione in uso dei beni immobili, alla predisposizione dei relativi provvedimenti anche di carattere contrattuale e alle verifiche periodiche circa il perdurare dei requisiti. Esso sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei soggetti interessati alla loro riservatezza, con particolare riferimento ai dati sensibili come individuati all'art. 22 della legge 675/96.

ART. 12. Normativa transitoria e finale

1. Le concessioni di diritto e/o di fatto in corso continuano fino al 31 Dicembre 2016 e possono essere rinnovate entro la medesima data se sussistono i requisiti e le condizioni previste dal presente Regolamento.
2. Ai concessionari privi dei requisiti previsti è concesso un termine di 60 giorni dall'entrata in vigore del presente regolamento per regolarizzare la propria posizione. Trascorso infruttuosamente tale termine le concessioni in corso decadono e i locali in uso devono essere restituiti al Comune.