

COMUNE DI MUSEI

Provincia Sud Sardegna

REGOLAMENTO PER LA CONCESSIONE DI LOCALI COMUNALI A ENTI E ORGANIZZAZIONI SENZA SCOPO DI LUCRO

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n 25 del 13/11/2017

Esecutiva con decorrenza dal 13/11/2017

SOMMARIO (bozza del 01.10.2017)

ART. 1 - Oggetto e finalità;

ART. 2 - Destinatari dei locali – requisiti;

ART. 3 - Individuazione dei locali e destinazione;

ART. 4 - Comodato gratuito;

ART. 5 - Canone;

ART. 6 - Locali condivisi da più associazioni;

ART. 7 - Durata;

ART. 8 - Procedura di assegnazione dei locali;

ART. 9 - Obblighi dell'assegnatario;

ART. 10 - Responsabilità;

ART. 11 - Rinnovo concessione;

ART. 12 - Revoca e recesso;

ART. 13 - Esclusioni;

ART. 14 – Fase transitoria;

ART. 15 – Obblighi di trasparenza;

ART. 16 – Entrata in vigore.

Art. 1 – Oggetto e finalità

Il presente regolamento disciplina i criteri e le modalità per la concessione di beni immobili disponibili ad uso non abitativo, di proprietà comunale, non utilizzati per fini istituzionali, in applicazione dell'art. 12 della Legge n.241/90 e ss.mm.ii.

In particolare disciplina la concessione in comodato o a canone agevolato dei predetti beni a favore di enti o associazioni, non aventi scopo di lucro, allo scopo di promuovere lo sviluppo dell'associazionismo e l'attività delle organizzazioni di volontariato che perseguono finalità di interesse pubblico nel settore sociale, sportivo, culturale, artistico, storico e ambientale, nonché in altri settori di rilevante interesse per la comunità locale, quale sostegno logistico per tali organismi.

Art. 2 – Destinatari dei locali - requisiti

Ai fini del presente regolamento e per il conseguimento delle sopra indicate finalità, possono presentare richiesta di utilizzo di locali comunali le associazioni e organizzazioni in possesso dei seguenti requisiti:

- a) le associazioni di promozione sociale di cui al D.Lgs. 03/07/2017, n. 117, con iscrizione nell'apposito registro nazionale o regionale e iscrizione all'Albo Comunale delle Associazioni;
- b) le organizzazioni di volontariato di cui al D.Lgs. 117/2017 iscrizione nel registro previsto dall'art. 5 della L.R. 39/1993 e iscrizione all'Albo Comunale delle Associazioni;
- c) gli organismi senza scopo di lucro, legalmente costituiti, che perseguono le finalità previste dall'art. 1 del presente regolamento, a carattere non commerciale, fatte salve le vendite per la raccolta di fondi da parte di ONLUS od Associazioni di Volontariato, iscrizione all'Albo Comunale delle Associazioni.

Art. 3 – Individuazione dei locali e destinazione

Ai sensi del D.Lgs. 03/07/2017, n. 117, convertito in legge, con modificazioni, dall'art. 1 della legge 6 agosto 2008, n. 133, i locali e le strutture da destinare agli Enti o associazioni di cui al precedente art. 2, vengono individuati, con delibera di Consiglio Comunale, nel piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari da allegare al bilancio di previsione, predisposto a cura del Servizio/Ufficio Patrimonio di concerto con gli altri servizi/settori.

La Giunta Comunale, con successivo atto, dispone l'elenco degli immobili disponibili e dichiarati agibili dall'Ufficio Tecnico Comunale.

Individua i locali da concedere in comodato d'uso gratuito e quelli da assegnare a canone agevolato, nonché i locali da destinare a più associazioni. Determina, ai sensi dell'art. 5 del presente regolamento, la percentuale di abbattimento dell'importo mensile del canone e la durata della concessione. Stabilisce, nello specifico, per quale finalità dovrà essere concesso (sociale, socio assistenziale, ambientale, culturali, sportiva ecc..) e le eventuali caratteristiche che possono costituire titolo premiale nella valutazione delle istanze.

Conferisce, inoltre, mandato al servizio di competenza in base alle finalità prescelte (servizi sociali, servizi con finalità culturali, socio ricreative e del tempo libero, di tutela dell'ambiente e del paesaggio ecc..) per:

- l'emanazione di un pubblico avviso finalizzato alla formazione di una graduatoria per la concessione dei locali individuati, da predisporre entro 60 giorni dalla data di esecutività della delibera della Giunta Comunale;
- valutare le modalità di utilizzo di un immobile da parte di più associazioni aventi finalità analoghe e condivise e la cui convivenza possa essere di ulteriore incentivo per la loro collaborazione.

Art. 4 – Comodato gratuito

Per quanto previsto dall'art. 32 della legge 7 dicembre 2000, n. 383, l'Amministrazione Comunale può concedere in comodato gratuito gli immobili, non utilizzati per fini istituzionali, esclusivamente alle associazioni di promozione sociale di cui alle lettere a) e alle organizzazioni di volontariato di cui alla lettera b) del precedente articolo 2, regolarmente iscritte negli appositi registri regionali e/o nazionali e comunali.

In ogni caso, restano a carico dei suddetti organismi i costi di manutenzione ordinaria e di gestione delle strutture detenute in comodato, quali, a titolo esemplificativo, energia elettrica, gas, spese telefoniche, spese per pulizie, imposte e tributi comunali se dovuti.

Art. 5 - Canone

I canoni vengono definiti dall'Ufficio Tecnico Comunale sulla base dei valori indicati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (O.M.I.) dell'Agenzia del Territorio. In mancanza di valori OMI, la determinazione avverrà sulla base di un processo estimale effettuato dallo stesso Ufficio Tecnico Comunale.

Allo scopo di realizzare un equo contemperamento tra l'interesse pubblico a promuovere e sostenere l'attività delle organizzazioni che conseguono le finalità di cui all'art. 1 e l'interesse economico della pubblica amministrazione a gestire con economicità ed efficienza il proprio patrimonio, la giunta comunale potrà applicare percentuali di abbattimento fino al 50%, sui valori indicati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (O.M.I.) o determinati dall'Ufficio Tecnico Comunale.

Art. 6 – Locali condivisi da più associazioni

L'Amministrazione Comunale può disporre con proprio atto l'utilizzo di una medesima struttura da parte di più associazioni.

Il Responsabile del servizio di competenza può disporre l'assegnazione di locali in comune anche in assenza di una domanda congiunta da parte delle associazioni, o di locali diversi rispetto a quelli richiesti, salvo accettazione da parte del soggetto richiedente.

Le associazioni assegnatarie di locali all'interno della medesima struttura dovranno compartecipare ai costi gestionali (inclusi quelli riguardanti la gestione delle parti comuni). Le

medesime dovranno, altresì, stipulare tra loro un accordo per la regolazione dei rapporti che derivano dall'utilizzo dei locali, individuando un unico referente nei confronti dell'Ente concedente.

Il responsabile del servizio stabilisce con successivo atto i criteri di ripartizione delle spese generali e i tempi e modi di utilizzo dei locali per ciascuna associazione. Dispone inoltre per la stipula del contratto a firma del referente segnalato come tale dalle associazioni interessate.

Art. 7 – Durata

Il comodato, le concessioni e le locazioni di strutture comunali non può avere una durata superiore ad anni uno.

Resta salva la facoltà dell'Amministrazione di recedere in qualunque momento dal contratto o di revocare la concessione, per sopravvenute ragioni di pubblico interesse. Viene fatta salva, ancora, la possibilità per l'Amministrazione comunale di disporre dei locali assegnati in concessione, per n. 10 giorni all'anno per motivi di pubblico interesse.

Art. 8 - Procedura di assegnazione dei locali

I locali verranno assegnati a seguito di un avviso pubblico, indetto dal responsabile di servizio competente in base alle finalità prescelte dalla Giunta Comunale.

L'avviso è pubblicato all'albo pretorio e sul sito istituzionale dell'Ente

Nell'avviso sono indicati:

- a) La specifica individuazione e la descrizione dei locali;
- b) Tipologia di concessione (assegnazione in comodato o affidamenti in concessione e/o locazione);
- c) Importo del canone mensile;
- d) I requisiti di carattere generale e specifici per la partecipazione alla selezione;
- e) La durata della concessione, che non può essere superiore ad anni uno;
- f) La possibilità di eventuali rinnovi;
- g) Gli oneri, obblighi e responsabilità dell'assegnatario;
- h) Termine per la presentazione delle istanze, non inferiore a venti giorni dalla data di pubblicazione;
- i) Elenco della documentazione richiesta a corredo dell'istanza.

Le domande dovranno pervenire all'ufficio protocollo del Comune entro il termine stabilito nell'avviso pubblico.

Qualora gli spazi a disposizione non siano sufficienti a soddisfare tutte le richieste pervenute, verrà predisposta una graduatoria per le assegnazioni in comodato ed una graduatoria per gli affidamenti in concessione e/o locazione, sulla base dei seguenti criteri di priorità:

1. Natura dei servizi prestati, con particolare riferimento a quelli resi gratuitamente ai cittadini; (punti da 0 a 20);

2. attività ed iniziative svolte o da svolgere privilegiando quelle associazioni che operano senza alcun tipo di contributo (punti da zero a 15);
3. qualità del progetto presentato (da zero a 15);
4. consistenza numerica degli iscritti (punti da zero a 10);
5. tipologia e natura dell'organizzazione con priorità per quelle di volontariato ed alle associazioni che operano, comunque, a favore di terzi (da zero a 10);
6. eventuali attività, iniziative o convenzioni già realizzate con l'Amministrazione Comunale (punti da zero a 10);
7. precedente gestione dell'immobile con contratto di comodato da parte dell'associazione richiedente (punti da zero a 10);
8. anzianità dell'attività (punti da zero a 5);
9. rilevanza territoriale dell'organizzazione (comunale, sovra comunale, nazionale, internazionale (punti da zero a 5);

La valutazione delle richieste e della documentazione avverrà a cura del rispettivo responsabile del servizio.

Nel caso di parità di punteggio tra le associazioni in graduatoria, ha titolo di preferenza l'associazione che ha già gestito l'immobile con contratto di comodato. In caso di assenza del titolo di preferenza verrà data preferenza all'associazione con maggiori/ iscritti residenti come risultante al 31.12 dell'anno precedente

Il Responsabile del Servizio interessato, a fine istruttoria, curerà la formalizzazione di tutti gli atti necessari per l'assegnazione dell'immobile con stipula di relativo contratto.

Dell'assegnazione dell'immobile dovrà dare notizia al Servizio/Uffici Patrimonio con invio del contratto stipulato.

Art. 9 – Obblighi dell'assegnatario

L'assegnatario è tenuto a custodire i locali ricevuti in uso con la diligenza del "buon padre di famiglia" e a restituirli nelle condizioni in cui li ha ricevuti, fatte salve le migliorie eventualmente apportate che dovranno, comunque, essere effettuate previa richiesta e rilascio di autorizzazione comunale.

In particolare, l'assegnatario è obbligato:

- a) ad utilizzare i locali esclusivamente per le attività e finalità specificate nell'atto di concessione;
- b) a non concedere a terzi i locali avuti in concessione, comodato, locazione;
- c) a provvedere, a proprie cure e spese, alla pulizia e manutenzione ordinaria dei locali;
- d) a risarcire eventuali danni arrecati all'immobile;
- e) a garantire la condotta corretta di tutti gli occupanti;
- f) ad intestare a nome dell'assegnatario le utenze elettriche, idriche e telefoniche;
- g) a garantire un servizio di apertura e chiusura della struttura in orari concordati con il servizio comunale competente in relazione al tipo di attività dell'assegnatario.

Art. 10 – Responsabilità

L'assegnatario sarà responsabile di tutti i danni, di qualsiasi natura e specie, che dovessero derivare, direttamente o indirettamente, a persone o cose, dall'utilizzo e detenzione del locale assegnato. Tali danni resteranno, pertanto, a completo carico dell'assegnatario, senza alcun diritto di rivalsa o compenso nei confronti del **Comune di Musei**. Allo scopo l'assegnatario dovrà stipulare apposita polizza di garanzia per eventuali danni all'immobile.

Ad ulteriore garanzia dell'ente concedente, l'assegnatario dovrà stipulare, a proprie spese, apposita assicurazione RCT e polizza infortuni.

Art. 11 – Rinnovo concessione

Le associazioni interessate al rinnovo del contratto dovranno presentare apposita istanza all'Amministrazione Comunale entro i due mesi precedenti la data di scadenza contrattuale.

E' consentito il rinnovo per pari periodo ed è approvato con provvedimento motivato del Responsabile del Servizio.

Art. 12 – Revoca e recesso

Il responsabile di servizio competente per materia potrà esercitare la facoltà di revoca della concessione o il diritto di recesso nei seguenti casi:

- a) scioglimento dell'associazione beneficiaria;
- b) perdita da parte del soggetto concessionario dei requisiti d'accesso;
- c) mancato o non regolare svolgimento delle attività di interesse pubblico che hanno motivato e giustificato la concessione del locale;
- d) utilizzo dei locali o degli spazi per scopi difforni da quelli dichiarati e autorizzati;
- e) mancato pagamento dei canoni, imposte e tributi comunali se dovuti;
- f) sopravvenute esigenze di interesse istituzionale e/o pubblico, adeguatamente motivate, che comportino la revoca della concessione.

Il mancato pagamento degli oneri dovuti e la reiterata violazione del presente regolamento e degli obblighi contrattuali comportano l'interdizione all'utilizzo di locali comunali per tre anni.

Art. 13 – Esclusioni

Sono esclusi dall'ambito di applicazione del presente regolamento:

- la concessione per l'utilizzo degli impianti sportivi;
- le locazioni di unità immobiliari destinate ad abitazioni in quanto regolate da disposizioni speciali in materia;
- le istituzioni dell'Ente costituite ai sensi dell'art. 114 del D.lgs 267/2000;

Art. 14 – Fase transitoria

Tutte le ipotesi di utilizzo di locali comunali attualmente in essere e non conformi ai principi sopra enunciati dovranno essere regolarizzate entro 30 giorni dalla data di entrata in vigore del presente regolamento. Scaduti i termini, si potrà procedere alla revoca dei locali assegnati.

Art. 15 – Obblighi di trasparenza

Il servizio competente cura la pubblicazione sul sito istituzionale dell'Ente, entro il mese di gennaio di ogni anno, dell'elenco degli immobili assegnati entro il 31 dicembre dell'anno precedente sulla base del presente regolamento. L'elenco deve riportare per ciascun immobile: - ubicazione, dimensioni, nominativo assegnatario, durata dell'assegnazione, canone di locazione o concessione gratuita.

Art. 16 – Entrata in vigore

Il presente regolamento sarà pubblicato per 15 giorni consecutivi all'Albo pretorio ed entrerà in vigore dalla data di esecutività della delibera che lo approva.