



COMUNE DI ROVIGO

**REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE
DI IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE
AD ENTI DEL TERZO SETTORE**

**APPROVATO CON
DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 31 DEL 14/05/2018**

ARTICOLO 1 - OGGETTO E FINALITA'

1. Il Comune può assegnare propri immobili ad enti del terzo settore per lo svolgimento nel territorio del Comune dei loro compiti di natura istituzionale, perseguendo, da un lato, la finalità di valorizzazione dei beni pubblici e di razionalizzazione dell'utilizzo dei beni stessi o loro parti e, dall'altro, quella di assicurare un sostegno agli enti iscritti all'Albo comunale delle Associazioni.

ARTICOLO 2 - REQUISITI SOGGETTIVI

1. Gli immobili comunali possono essere assegnati in locazione (nel caso di immobili appartenenti al patrimonio disponibile) o in concessione (nel caso di beni appartenenti al patrimonio indisponibile ed al demanio comunale) ad enti del terzo settore individuati ai sensi dell'art.4 del D.Lgs.3 luglio 2017 n. 117, iscritti all'Albo comunale delle Associazioni.

2. Sono esclusi i partiti politici e i sindacati e gli altri enti di cui all'art.4 c.2 del D.Lgs.117/2017.

3. Il presente Regolamento non si applica agli impianti sportivi, disciplinati da apposito regolamento.

ARTICOLO 3 – ISTANZA DI ASSEGNAZIONE

1. Gli enti di cui all'art.2 possono presentare istanza di assegnazione di immobili comunali entro il 1° settembre di ogni anno. L'istanza dovrà essere corredata da tutte le informazioni ritenute utili per concorrere all'assegnazione, e comunque da tutte quelle relative agli elementi di valutazione indicati all'art.5.

2. Sono esclusi dalla possibilità di ottenere l'assegnazione di immobili tutti i soggetti nei cui confronti sia stato emanato nel triennio precedente un provvedimento di revoca di assegnazioni per inadempimenti contrattuali o comportamenti illeciti.

3. Entro il 1° settembre debbono presentare istanza anche gli enti assegnatari di immobili, il cui contratto di locazione o concessione scada nell'anno seguente e che intendano ottenerne, ove ammissibile, il rinnovo. Possono altresì presentare istanza, entro il medesimo termine, gli assegnatari con contratto non in scadenza nell'anno seguente, che intendano trasferirsi in locali comunali diversi da quelli occupati in funzione di esigenze sopravvenute o di un più razionale utilizzo degli spazi. In caso di nuova assegnazione, gli immobili rilasciati saranno messi a disposizione degli enti utilmente collocati in graduatoria.

4. Il rinnovo è escluso per enti che risultino debitori riguardo ai canoni o agli oneri accessori, o non abbiano concordato con il Comune un piano di rateizzo del debito, o non siano in regola con i pagamenti previsti da detto piano.

ARTICOLO 4 – IMMOBILI ASSEGNABILI

1. Entro il 30 aprile di ogni anno il Servizio Patrimonio, secondo gli indirizzi della Giunta Comunale, compila l'elenco delle unità immobiliari libere e di quelle i cui contratti di locazione o concessione scadano nell'anno successivo, assegnabili agli enti di cui all'art.2. L'elenco conterrà gli stati di consistenza degli immobili, con i rispettivi canoni calcolati ai correnti valori di mercato, e verrà pubblicato sul sito internet del Comune.

ARTICOLO 5 – CRITERI E PROCEDURE DI ASSEGNAZIONE

1. Gli assegnatari degli immobili oggetto di concessione/locazione vengono scelti mediante procedura ad evidenza pubblica aperta a tutti coloro che posseggono i requisiti richiesti e previa pubblicazione di un apposito avviso pubblico predisposto dall'Ufficio Patrimonio.

2. La selezione delle istanze di assegnazione degli immobili e di rinnovo contrattuale viene

effettuata da una apposita commissione costituita dal dirigente dell'Ufficio Patrimonio, con funzioni di Presidente, dal dirigente dell'Ufficio Associazionismo e dal dirigente dell'Ufficio Cultura o loro delegati.

3. Nella selezione la commissione valuta i seguenti elementi elencati in ordine di importanza:

- a) se l'ente richiedente formuli istanza per sé nonché in nome e per conto di altri enti e manifesti disponibilità a condividere la propria sede con altri enti;
- b) l'anno di iscrizione all'albo comunale delle associazioni e indicazione se l'attività istituzionale è svolta oltre che nel territorio comunale anche a livello nazionale, regionale e provinciale;
- c) l'indicazione del numero dei membri iscritti agli enti richiedenti;
- d) se gli enti richiedenti abbiano già svolto attività in Convenzione con il Comune o con altre amministrazioni negli ultimi tre anni;
- e) se gli enti richiedenti abbiano già svolto attività patrocinate dal Comune o da altre amministrazioni negli ultimi tre anni;
- f) per gli spazi relativi alle frazioni, gli enti che hanno sede legale e operano in loco .

3. La Commissione terrà conto, ove possibile, delle eventuali preferenze indicate dagli enti in sede di istanza di assegnazione, fermo restando che tale indicazione non costituisce titolo preferenziale né tanto meno è impegnativa in alcun modo per l'Amministrazione Comunale.

4. La Commissione pubblica sul sito del Comune l'elenco delle assegnazioni e dei rinnovi contrattuali entro il 31 dicembre di ogni anno, e comunque entro 15 giorni dalla conclusione dei propri lavori.

ARTICOLO 6 – DURATA CONTRATTUALE

1. La durata della concessione viene fissata in quattro anni, salvo termine inferiore eventualmente indicato dalla Commissione di cui all'art.5, tenuto conto dell'attività che sarà svolta dall'assegnatario. La durata della locazione è stabilita contrattualmente ai sensi della normativa vigente.

2. Sono a carico dell'Amministrazione Comunale gli interventi di straordinaria manutenzione.

3. Gli interventi di manutenzione straordinaria necessari o urgenti potranno essere effettuati dall'assegnatario qualora siano stati preventivamente autorizzati dall'Amministrazione Comunale sulla base di un apposito progetto, che l'ente assegnatario sarà tenuto a presentare agli uffici competenti. Le relative spese valutate come congrue dagli appositi uffici verranno decurtate dal canone di concessione/locazione con apposito provvedimento, in modalità da concordare con l'Amministrazione Comunale fino all'importo massimo di euro duemila.

4. Nell'ipotesi in cui l'immobile dovesse necessitare di interventi di manutenzione straordinaria finalizzati a garantire l'agibilità dello stesso, l'ente assegnatario si impegna a sospendere immediatamente l'attività svolta e a liberare tempestivamente, a proprie spese, l'immobile da persone e cose fino alla risoluzione delle cause all'origine della precaria condizione di agibilità della consistenza immobiliare, senza nulla pretendere nei confronti dell'Amministrazione Comunale a qualsiasi titolo.

5. Tutte le spese relative alle prestazioni accessorie quali le utenze (luce, acqua, gas installazione dei contatori ed allaccio delle forniture) sono a carico del Comune e dell'assegnatario in parti uguali.

Tutte le spese di pulizia dei locali, di manutenzione ordinaria e condominiali sono a completo ed esclusivo carico degli enti assegnatari.

6. E' fatto divieto, all'interno dell'immobile concesso o locato, di svolgere attività commerciale, artigianale o comunque con fine di lucro.

7. La consegna dei locali, da effettuarsi con apposito verbale redatto dal Servizio Patrimonio, è subordinata alla stipula del contratto di concessione o di locazione. Il verbale attesterà lo stato

dell'immobile e degli eventuali arredi in esso contenuti. L'Amministrazione Comunale avrà facoltà, nel corso del contratto, di verificare lo stato dell'immobile che, all'atto della cessazione del rapporto, dovrà essere riconsegnato dall'ente assegnatario nello stesso stato di fatto e di diritto esistente alla consegna iniziale, fatta salva la normale usura. In ogni caso l'ente assegnatario è tenuto a garantire il buono stato di conservazione dell'immobile per l'intera durata del contratto.

8. Il Comune ha la possibilità di far cessare in qualsiasi momento il godimento del locale per ragioni di pubblico interesse.

9. E' fatto divieto all'ente assegnatario dei locali di cederli a terzi, anche in parte. Nel caso l'Amministrazione Comunale accerti tale evenienza, l'ente decadrà immediatamente dal godimento.

10. L'ente assegnatario deve presentare annualmente una relazione sulle attività svolte in vigenza del rapporto di locazione o concessione.

ARTICOLO 7 – CONTRIBUTO IN CONTO CANONE

1. Ad ogni ente assegnatario di un'unità immobiliare può essere concesso con provvedimento della Giunta - a seguito di richiesta istruita a cura del settore competente per il tipo di attività svolta dall'ente stesso - un contributo in conto canone fino ad un massimo del 50% dello stesso tenuto conto dei seguenti criteri:

- la finalità prevalente perseguita dal soggetto assegnatario attraverso l'attività per l'esercizio della quale è stata richiesta l'assegnazione dei locali in linea con i programmi e gli obiettivi dell'Amministrazione;

- numero di enti assegnatari che condividono la stessa sede.

2. Prima della sottoscrizione dell'atto di locazione o concessione, l'assegnatario versa al comune un importo pari ad una mensilità del canone pieno, quale deposito cauzionale.

3. In caso di morosità dell'assegnatario, l'amministrazione comunale si rivale sul deposito cauzionale e su eventuali ulteriori contributi comunali già concessi all'ente debitore. Esaurite tali risorse, nel caso in cui permanga una morosità pari ad oltre tre mensilità di canone si procede con la revoca del contributo in conto canone, e con la revoca della concessione o con l'avvio della procedura di sfratto per morosità, secondo la tipologia di rapporto di cui al precedente art.2.

4. Per rientrare dalla morosità e per ricostituire il deposito cauzionale, per una sola volta durante il rapporto di locazione o concessione la Giunta può concedere una rateizzazione del debito fino a nove mensilità, senza aggravio di interessi e senza la presentazione di garanzia fideiussoria. In tal caso non si procede alla revoca del contributo in conto canone.

5. E' in ogni caso fatta salva la facoltà dell'Amministrazione Comunale di revocare il contributo in conto canone in qualsiasi momento, in base a disposizioni di carattere generale stabilite dall'Amministrazione per quanto riguarda le locazioni e le concessioni di immobili a favore degli organismi senza scopo di lucro, senza che il conduttore/concessionario abbia diritto a compensi o indennità di alcun titolo.

6. La revoca del beneficio potrà essere disposta anche qualora il Comune verifici che non permangono le condizioni presenti al momento della concessione del contributo. La revoca diviene operante a seguito di comunicazione all'utilizzatore.

7. Entro trenta giorni dalla comunicazione della revoca il conduttore/concessionario ha facoltà di recedere anticipatamente dalla locazione/concessione. In caso contrario sarà tenuto al pagamento del canone per intero.

8. Il conduttore/concessionario si impegna, pena la decadenza dal contributo, a comunicare al Comune ogni novità rilevante in relazione ai requisiti necessari per ottenere il contributo stesso.

ARTICOLO 8 - REVOCA ASSEGNAZIONE

1. La revoca dell'assegnazione dell'immobile è disposta, previa comunicazione di avvio del procedimento, nei casi seguenti:

- a) qualora l'ente assegnatario perda anche uno dei requisiti essenziali previsti dall'art. 2 del presente regolamento;
- b) qualora l'ente assegnatario venga sciolto;
- c) qualora l'ente assegnatario non eserciti alcuna attività per almeno un anno;
- d) qualora l'ente assegnatario ceda i locali, anche in parte, a terzi;
- e) nel caso in cui i locali vengano usati per scopi diversi da quelli propri degli enti utilizzatori o a scopo di lucro;
- f) qualora l'ente assegnatario non presenti la documentazione richiesta;
- g) qualora i locali in uso siano palesemente danneggiati e l'associazione assegnataria non abbia provveduto al ripristino degli stessi;
- h) per morosità oltre i tre mesi, fatto salvo quanto previsto dall'art.7.

ARTICOLO 9 – RECESSO ASSEGNATARIO

1. Il conduttore/concessionario ha facoltà di recedere anticipatamente dalla locazione/concessione dandone comunicazione al Comune con un preavviso di almeno tre mesi.

2. L'associazione che si sia avvalsa dell'opportunità di recedere anticipatamente dalla locazione/concessione non potrà partecipare all'assegnazione di immobili comunali per i due anni successivi, fatta eccezione per il caso di recesso senza preavviso di cui al comma 7 dell'art.7.

ARTICOLO 10 - RINVIO

1. Per quanto non espressamente previsto dal presente regolamento si applicano le norme di legge e regolamentari che disciplinano l'attività dell'amministrazione comunale.

ART. 11 - DISPOSIZIONI TRANSITORIE

L'Ufficio Patrimonio provvederà al monitoraggio delle spese relative agli oneri accessori quali le utenze predisponendo, decorso il primo anno di applicazione del presente Regolamento, una relazione sui costi sostenuti.

La Giunta Comunale, sulla base della relazione di cui al precedente comma e tenuto conto degli oneri posti a carico degli assegnatari, provvederà a mantenere o modificare la ripartizione in parti uguali delle spese delle utenze di cui all'art. 6, comma 5 del presente Regolamento.

ARTICOLO 12 – DISPOSIZIONI FINALI

1. Il presente Regolamento entra in vigore con l'esecutività della delibera consiliare di approvazione fatto salvo l'art. 4 che entrerà in vigore nell'anno 2019. Nel corso dell'anno 2018 saranno assegnati esclusivamente alcuni beni individuati dalla Giunta Comunale.

2. Le disposizioni del Regolamento, ove non diversamente specificato, si applicano a tutte le concessioni rilasciate e a tutti i contratti stipulati dopo la sua entrata in vigore.