



Città di Sassuolo

REGOLAMENTO PER LA CONCESSIONE IN USO DI BENI IMMOBILI AD ASSOCIAZIONI, COMITATI ED ENTI SENZA FINI DI LUCRO

ART. 1 OGGETTO

1. Il presente regolamento disciplina l'assegnazione di spazi del patrimonio immobiliare comunale ad Associazioni, Comitati ed Enti senza fini di lucro, che agiscono negli ambiti tematici e di intervento di cui al successivo art. 2, e attua gli indirizzi dettati dalle Leggi regionali n. 34 del 2002 "Norme per la valorizzazione delle associazioni di promozione sociale" e n. 12 del 2005 "Norme per la valorizzazione delle organizzazioni di volontariato. Abrogazione della L.R. 2 settembre 1996 n. 37".
2. Il presente regolamento è approvato a valere quale atto di indirizzo nei confronti della società patrimoniale concessionaria degli immobili di proprietà comunale.
3. Ai fini del presente regolamento, di seguito si utilizza la definizione di "concessione in uso" anche nei casi di "subconcessione" in esecuzione di quanto previsto dal precedente comma 2.
4. Ai fini del presente regolamento, le Associazioni, i Comitati e gli Enti senza fini di lucro assegnatarie dei spazi comunali vengono di seguito denominate "beneficiari".

ART. 2 SETTORI DI INTERVENTO

1. L'assegnazione degli spazi del patrimonio immobiliare comunale è concessa dall'Amministrazione Comunale a favore dei soggetti, di cui al precedente art. 1, che operano nei seguenti settori di intervento:
 - socio sanitario, educazione alla salute
 - protezione civile e sicurezza
 - culturale e promozione del territorio
 - sportivo
 - educativo
 - ambientale

ART. 3 INDIVIDUAZIONE DELL'ELENCO DEI BENI COMUNALI DISPONIBILI AI FINI DELL'ASSEGNAZIONE

1. Ai fini dell'applicazione del presente regolamento la Giunta comunale con il contributo e la partecipazione delle associazioni, con atto successivo al Bilancio di previsione con il quale vengono presentati gli obiettivi fissati per l'anno di riferimento, approva l'elenco delle sedi disponibili per l'assegnazione, individuandone lo stato manutentivo, e la mappatura dei bisogni della città basata sull'analisi delle esigenze territoriali di natura sociale, di sicurezza, protezione civile, culturale, promozione del territorio, sportiva, educativa e ambientale.
2. L'atto di indirizzo viene pubblicizzato e ne viene data adeguata informazione alla cittadinanza.

ART. 4 PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

1. La domanda di assegnazione di locali e spazi comunali, compilata utilizzando lo schema messo a disposizione dal Comune, va presentata al Sindaco entro 60 giorni dalla pubblicazione all'albo pretorio dell'atto di indirizzo con il quale la Giunta approva l'elenco delle sedi disponibili.
2. La domanda, contenente gli elementi fondamentali di identificazione del soggetto richiedente e del rappresentante legale, va adeguatamente motivata, e deve descrivere, in forma chiara, l'attività che si intende svolgere nel locale o spazio richiesto ed eventualmente indicare gli spazi alternativi in ordine prioritario, purché compresi nell'elenco di cui all'art. 3. Alla domanda dovrà essere allegata una copia dell'atto costitutivo, dello statuto e dell'ultimo bilancio approvato.

ART. 5 ISTRUTTORIA ED ASSEGNAZIONE

1. La Giunta comunale esamina le istanze pervenute, verificando il possesso dei requisiti di cui all'art. 6 da parte del richiedente, e la compatibilità delle attività, che si andranno a porre in essere nel locale richiesto, con le finalità di cui all'art. 2.
2. Entro 60 giorni dal termine di presentazione delle domande di cui all'art. 3, la Giunta Comunale, con proprio provvedimento, ne dispone l'accoglimento o il rigetto motivato.

ART. 6 REQUISITI DEI SOGGETTI RICHIEDENTI

1. Possono fare domanda di assegnazione di locali o spazi comunali le Associazioni, Comitati ed Enti senza fini di lucro, iscritti nei registri di cui alle leggi regionali n. 34/2002 o n. 12/2005 e nell'Anagrafe comunale delle associazioni di cui alla Delibera di Giunta n. 49 del 2010, che per vocazione e/o esperienza diano risposta alle esigenze delle aree territoriali nell'ambito degli indirizzi approvati dalla Giunta comunale nell'atto di cui all'art. 3.

ART. 7 CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE RICHIESTE

1. Nella valutazione delle richieste di spazi vengono applicati i seguenti criteri:
 - a. attività pluriennali svolte dalle Associazioni, Comitati ed Enti senza fini di lucro programmate in coerenza con le esigenze formulate dalla Giunta comunale nella delibera di cui all'art. 3, con particolare riferimento all'attività informativa e partecipativa nei confronti della cittadinanza e al collegamento sul territorio con istituzioni e con altri soggetti, risultanti dalle informazioni fornite dalle associazioni e contenute nell'anagrafe comunale di cui alla Delibera di Giunta n. 49 del 2010.
 - b. nell'ottica di razionalizzazione dell'utilizzo del patrimonio comunale, richiesta di sedi formulate da gruppi o reti di associazioni e/o disponibilità a condividere la sede con altre associazioni.
 - c. Il perseguimento di finalità di interesse generale della comunità piuttosto che per esigenze esclusivamente legate ad incontri periodici degli associati.

ART. 8 FORME CONTRATTUALI

1. L'assegnazione di locali e spazi comunali è attuata attraverso concessione amministrativa.
2. Nei casi in cui uno stesso immobile viene assegnato a più di un'associazione, in ottemperanza a quanto previsto dal comma 1 lettera b) del precedente art. 7, si procede alla stipula di singole concessioni che riporteranno l'obbligo della suddivisione delle spese relative alle utenze e alla manutenzione ordinaria. Nei

- casi in cui ne ravvisino la necessità, le associazioni comunicheranno all'Amministrazione eventuali modifiche nella suddivisione di tali spese.
3. Nel caso in cui il bene sia in disponibilità della società patrimoniale, l'atto disciplinante l'assegnazione dovrà essere stipulato dal concessionario, in esecuzione di un atto approvato dall'Amministrazione comunale.
 4. La concessione in uso del bene, oltre agli elementi identificativi delle parti, dell'oggetto e degli scopi della concessione, deve contenere i seguenti elementi:
 - I. per le organizzazioni di volontariato di cui alla Legge regionale n. 12 del 2005 e in caso di Associazioni di promozione sociale per particolari finalità sociali motivate con atto di Giunta, l'uso dei locali viene concesso a titolo gratuito. Sono comunque a carico delle Associazioni concessionarie le spese di gestione e di manutenzione ordinaria.
 - II. I locali e gli spazi comunali, inseriti nell'elenco di cui al precedente art. 3, sono assegnati in concessione per un periodo non superiore ai 5 anni, con clausola relativa alla possibilità di recesso in occasione delle verifiche condotte annualmente nella fase di aggiornamento dell'anagrafe comunale delle associazioni. Il periodo può essere pari o superiore ai 5 anni quando il beneficiario si obbliga, nell'ambito della concessione, a realizzare importanti lavori di manutenzione straordinaria ai locali ricevuti in uso. Alla scadenza della concessione o dei successivi rinnovi, stante il perdurare dei requisiti di cui all'art. 6 e se espressamente richiesto dal beneficiario, la concessione può essere rinnovata per un periodo non superiore a 5 anni.
 - III. Il beneficiario è tenuto alla restituzione dei locali nelle medesime condizioni in cui sono stati consegnati, salvo il normale deperimento d'uso. Il beneficiario potrà eseguire, previo consenso della società concessionaria, opere e/o interventi di miglioria che eccedono l'ordinaria manutenzione e gli interventi volti a garantire la buona conservazione degli impianti, purché non comportino modifiche alla destinazione d'uso. Tutti gli interventi di miglioria di cui sopra accederanno gratuitamente alla proprietà del Comune di Sassuolo al termine della sub-concessione.
 - IV. Il beneficio economico annuale concesso con l'assegnazione del locale, quantificato sulla base del canone commisurato al valore di mercato, viene pubblicato nell'albo dei beneficiari.
 - V. Il beneficiario ha l'obbligo di condurre direttamente il bene immobile, senza possibilità di cessione ad altri, sotto qualsiasi forma.
 - VI. Il beneficiario non potrà opporsi ai lavori di modifica, ampliamento e miglioria degli impianti, delle strutture e delle aree che il Comune o la società patrimoniale concessionaria intendesse fare a proprie cura e spese, né potrà chiedere indennizzo alcuno per l'eventuale limitazione o temporanea sospensione dell'attività a causa dell'esecuzione dei lavori stessi. Il Comune darà preventiva comunicazione al beneficiario della data prevista per l'inizio dei lavori e del presunto termine degli stessi.
 - VII. Il beneficiario dell'assegnazione assume la funzione di "gestore" ai fini del Dlgs n. 81/2008 e nonché ai sensi di tutta la normativa relativa all'antincendio e ad ogni norma o legge attuale o futura in ambito di sicurezza dei locali e degli impianti. È tenuto quindi ad adempiere a tutte le disposizioni relative al tipo di attività svolta nel locale concesso.
 - VIII. Il beneficiario è tenuto a stipulare l'assicurazione per la responsabilità civile contro i danni causati in occasione della conduzione dell'immobile.
 - IX. Il beneficiario è responsabile verso l'Amministrazione Comunale dei danni, da chiunque cagionati, agli spazi e ai beni concessi in uso e si assume l'obbligo del ripristino e/o della refusione del danno.
 - X. È fatto obbligo al beneficiario di presentare una relazione sulle attività svolte entro il 30 novembre di ogni anno, anche ai fini dell'aggiornamento

nell'Anagrafe comunale delle associazioni di cui alla Delibera di Giunta n. 49 del 2010.

- XI. Il beneficiario è tenuto a concedere al Comune gli spazi per la realizzazione di iniziative dallo stesso organizzate o per eventi istituzionali.

ART. 9 VERIFICA DEI REQUISITI E CONTROLLI

1. L'Amministrazione Comunale verifica annualmente il permanere dei requisiti e delle condizioni necessarie al godimento dei benefici previsti dal presente regolamento avvalendosi anche delle informazioni contenute nell'anagrafe comunale di cui alla Delibera di Giunta n. 49 del 2010, e con periodicità almeno annuale verifica la condizione e lo stato di manutenzione dei locali.

ART. 10 FACOLTA' DI RECESSO

1. La Giunta Comunale, con proprio atto deliberativo, anche sulla base delle informazioni aggiornate contenute nell'anagrafe comunale di cui alla Delibera di Giunta n. 49 del 2010, esercita la facoltà di recesso anticipato dai contratti nei seguenti casi:
- I. perdita da parte del beneficiario della concessione dei requisiti d'accesso;
 - II. mancato svolgimento delle attività di interesse pubblico che hanno dato motivazione e giustificazione al contratto;
 - III. utilizzo dei locali o degli spazi per fini difformi da quelli dichiarati;
 - IV. venir meno delle finalità dichiarate nella domanda di assegnazione;
 - V. ragioni di interesse istituzionale e/o pubblico, adeguatamente motivate, che consiglino la revoca della concessione;
 - VI. il mancato pagamento, anche parziale, della bolletta relativa ai consumi energetici, così come la cessione del contratto a qualsiasi titolo o la mutata destinazione d'uso dei locali, l'esecuzione di lavori, non espressamente autorizzati.

ART. 11 DISPOSIZIONI TRANSITORIE

1. Nei casi di sedi condotte a qualunque titolo da Associazioni, Enti, Comitati e organismi privati, entro 12 mesi dalla data di entrata in vigore del presente regolamento si procede all'adeguamento alle norme previste dallo stesso, a pena della decadenza del beneficio e della restituzione immediata all'Amministrazione comunale.