

COMUNE DI OCCHIEPPO INFERIORE

Provincia di Biella

**REGOLAMENTO GENERALE PER LA
CONCESSIONE DI IMMOBILI COMUNALI IN
USO AD ENTI E ASSOCIAZIONI**

Adottato con verbale di deliberazione di C.C. N. 5 del 14 marzo 2014

Art. 1 – Oggetto del Regolamento

Il presente regolamento disciplina in via generale la concessione in uso non occasionale degli immobili in disponibilità del Comune di Occhieppo Inferiore ad Enti, Organismi, Comitati, Gruppi, Associazioni (*di seguito per tutti i soggetti anche solo: Associazioni*), per l'espletamento delle relative attività di rilevanza sociale ed utilità pubblica.

Nel rispetto del presente regolamento e nell'ambito delle rispettive competenze amministrative e gestionali, la Giunta Comunale ed i Responsabili delle posizioni organizzative competenti possono stabilire, rispettivamente, ulteriori indirizzi o clausole di dettaglio relativamente alle modalità di individuazione delle Associazioni assegnatarie ed alle convenzioni da sottoscrivere con le stesse.

Il presente Regolamento non concerne le concessioni, a privati o ad altri soggetti, di carattere occasionale non ripetitivo o per scopi non aventi i caratteri di rilevanza ed utilità di cui sopra, le quali sono altrimenti regolate.

Art. 2 – Individuazione degli immobili da concedere in uso

La destinazione di un immobile alla concessione in uso ad Enti e Associazioni di cui al presente regolamento deve risultare da atto di indirizzo della Giunta nell'ambito delle proprie competenze.

Art. 3 – Requisiti per l'assegnazione

L'assegnazione in uso degli immobili comunali di cui al presente regolamento può essere effettuata esclusivamente ad Enti, Organismi, Comitati, Gruppi, Associazioni con le seguenti caratteristiche essenziali:

- regolarmente costituiti secondo le norme del Codice civile (Fondazioni, Comitati, Associazioni riconosciute e non riconosciute, ecc.);
- apolitici, apolitici e non costituenti organizzazione sindacale;
- che svolgano attività di interesse comunale, sociale, culturale, sportivo, di protezione civile, di aggregazione ed utilità pubblica;
- senza scopi di lucro o di culto nell'attività che intendono svolgere nell'immobile in concessione;
- iscritti nell'albo od elenco delle associazioni riconosciute dal Comune, ove istituito;
- non in situazione di morosità per canoni, tributi, contributi o sanzioni amministrative nei confronti del Comune.

Al fine della costante verifica dei suddetti requisiti, ogni Associazione concessionaria, prima della concessione deve aver depositato presso il Comune copia: del proprio Statuto, o in mancanza dell'atto costitutivo o degli accordi tra gli associati; dell'atto od elenco relativo ai titolari delle cariche sociali o della

rappresentanza legale; dell' ultimo bilancio o del rendiconto anche finanziario comunque formato e dichiarazione in ordine alla attività svolta.

Tenuto conto delle specificità di determinate categorie o tipi di beni da concedere, la Giunta potrà precisare o aggiungere altri requisiti particolari, purché di carattere non irragionevolmente discriminatorio fra le associazioni presenti sul territorio.

Di norma, la modalità tipica di individuazione dell'Associazione concessionaria è la procedura susseguente ad una richiesta formale da parte delle Associazioni interessate, da presentarsi in periodi determinati dell'anno, o in ogni tempo o una tantum.

Fermi restando i requisiti di cui al presente articolo, nel caso di un numero di domande superiore alla disponibilità del bene, dovrà essere effettuata dagli organi gestionali una valutazione oggettiva delle domande, nella quale dovranno costituire criteri di priorità, nell'ordine sottoindicato, almeno i seguenti:

- 1) Il fatto che l'Associazione richiedente espleti funzioni di carattere assistenziale, sociale e culturale, e non usufruisca di altri locali idonei per l'espletamento dei suoi fini;
- 2) Il fatto che l'Associazione, collabori o abbia collaborato attivamente con il Comune in attività, progetti o iniziative di quest'ultimo;
- 3) Il fatto che l'Associazione non usufruisca di alcun altro contributo;
- 4) La disponibilità dell'Associazione a condividere la sede con altre Associazioni;
- 5) La data di costituzione dell'Associazione;
- 6) La data di presentazione della domanda.

La Giunta Comunale può stabilire, nei propri atti di indirizzo, i settori di attività verso i quali indirizzare prioritariamente la concessione degli immobili comunali, nonché prevedere ulteriori priorità che dovranno essere state rese note prima delle procedure di presentazione delle domande.

Il medesimo organo collegiale potrà altresì eccezionalmente stabilire, nei medesimi atti e con dettagliata e puntuale motivazione, che l'assegnazione venga effettuata ad una specifica e singola associazione, quando l'immobile abbia caratteristiche tali per cui non sia possibile od opportuno effettuare assegnazione ad altre, oppure per altre apprezzabili e determinanti cause di interesse pubblico che non discriminino immotivatamente altre associazioni.

Uno stesso immobile può essere concesso in uso a più Associazioni, secondo modalità che prevedano equamente l'utilizzo periodico, a turno, a tempo, a rotazione dei locali, ecc., in particolare per la necessità di una sede sociale senza un utilizzo quotidiano e costante. Possono essere anche individuati "spazi comuni" dove più associazioni, non necessariamente operanti nello stesso settore d'intervento, utilizzano locali comuni per l'espletamento delle loro attività.

Art. 4 - Forme giuridiche di assegnazione dei beni

L'assegnazione in uso a terzi di beni patrimoniali indisponibili e demaniali è effettuata, nella forma tipica della concessione amministrativa.

Il contenuto dell'atto di concessione deve essenzialmente dettagliare:

- l'oggetto, le finalità e il corrispettivo della concessione;
- la durata della concessione e la possibilità di revoca.

L'assegnazione in uso a terzi di beni patrimoniali disponibili è invece di norma effettuata nella forma e con i contenuti dei negozi contrattuali tipici previsti dal Codice Civile (contratto di locazione, contratto di affitto, comodato).

Ad ogni atto di concessione o di determinazione a contrattare devono seguire apposite convenzioni o contratti da sottoscrivere dal Responsabile della posizione organizzativa competente al Servizio interessato, con le Associazioni individuate, che devono obbligatoriamente stabilire:

- La durata della concessione in uso, nonché la possibilità e le modalità di revoca o recesso, anche per ragioni di sopravvenuto interesse pubblico adeguatamente motivate;
- L'eventuale canone di concessione o di ripartizione delle spese gestionali quando dovuto;
- Gli oneri a carico dei concessionari ed in particolare la disciplina della ripartizione degli oneri relativi alle spese per consumi, nonché alla manutenzione ordinaria e straordinaria;
- I divieti relativi all'uso improprio dei locali e degli interventi di trasformazione o modifica degli stessi;
- La decadenza/risoluzione in caso di mancata osservanza delle prescrizioni convenzionali o di quelle previste dal presente regolamento;
- La ripartizione delle responsabilità di carattere civile nonché gli eventuali obblighi assicurativi, ferma restando l'individualità di quelle penali;
- Il divieto di sublocazione o sub concessione, ove non precedentemente previste dagli atti di programmazione o indirizzo;
- L'eventuale riserva dell'uso occasionale dei locali da parte dell'Amministrazione Comunale;
- Ogni altra norma o clausola che il Comune di Occhieppo Inferiore ritenga necessaria al fine di consentire un uso dell'immobile equo, sicuro e proficuo per il bene comune.

Le spese di registrazione dell'atto convenzionale, ove dovute, nonché le eventuali spese di bollo sono a carico dell'Associazione.

Art. 5 – Durata

Le concessioni di cui al presente regolamento non possono avere durata superiore a quattro anni, salva la possibilità di proroga o rinnovo, in ogni caso previo l'espletamento delle procedure di cui al precedente articolo 3. Sono fatte salve le concessioni derivanti da convenzioni che stabiliscono termini diversi.

Nei casi previsti dalla legge, ed in particolare per motivi sanitari, di decenza o di ordine pubblico, l'Amministrazione comunale può – anche con ordinanza contingibile ed urgente – sospendere o revocare immediatamente la concessione, senza che la concessionaria nulla possa pretendere o eccepire.

Art. 6 – Spese, canoni e contributi

Stante le finalità sociali che sottostanno all'oggetto del presente regolamento, le concessioni ivi disciplinate sono di norma gratuite, nel senso che il Comune non pretende il versamento di un canone a corrispettivo della disponibilità del bene. (comodato gratuito).

Nel caso suddetto sono a carico delle associazioni concessionarie le spese o quota spese delle utenze, di pulizia, condominiali e di manutenzione ordinaria mediante modalità stabilite dall'atto di concessione.

Nei casi ritenuti opportuni gli atti d'indirizzo della Giunta possono disporre l'onerosità della concessione, stabilendone la misura o le modalità di determinazione del canone.

Nell'assegnazione di eventuali contributi ad Enti ed Associazioni per la loro attività di rilevanza ed interesse pubblico e/o sociale, l'Amministrazione comunale dovrà tenere in debito conto l'eventuale attribuzione ai soggetti stessi dell'uso di immobili comunali, gratuita o a canone di favore. Negli elenchi dei beneficiari di cui all'articolo 12 della legge 241/1990, pubblicati sul sito web del Comune, dovranno figurare, oltre che le provvidenze economiche a favore delle Associazioni, anche le concessioni di cui al presente regolamento, con l'indicazione del canone o contributo alle spese versato dalle associazioni stesse.

Art. 7 – Impianti Sportivi

Al fine di perseguire gli obiettivi di valorizzazione ed economicità di gestione, gli impianti sportivi Comunali possono essere concessi in gestione, previa atto di indirizzo della Giunta Comunale, in via preferenziale a società e associazioni sportive dilettantistiche, enti di promozione sportiva, discipline sportive associate e Federazioni sportive nazionali, sulla base di convenzioni che ne stabiliscono i criteri d'uso e previa determinazione di criteri generali e obiettivi per l'individuazione dei soggetti affidatari.

Le convenzioni di gestione regolano anche le modalità di concessione degli immobili,

nonché le relative partite economiche (canoni, spese, contributi, riversamento delle quote riscosse da parte degli utilizzatori, ecc.).

In sede di predisposizione della gara di concessione degli impianti, e nell'esame delle proposte progettuali di gestione, dovrà essere prevista idonea valutazione preferenziale a favore delle associazioni già operanti in passato sul territorio comunale e/o aventi sedi nello stesso; ciò non escludendo, se compatibile con le soglie finanziarie previste dalla vigente normativa in tema di affidamento di servizi, l'assegnazione diretta a tali soggetti purchè nel rispetto dei principi comunitari e a seguito di adeguata motivazione.

Si potrà procedere all'affidamento diretto, tenendo conto delle caratteristiche tecnico strutturali dell'impianto, in particolare nei casi di Impianto limitato per un'unica disciplina di attività sportiva (es. omologazione per campo di calcio) e presenza nel territorio comunale di un solo soggetto che promuova l'attività praticabile nell'impianto.

Art. 8 – Norme transitorie e finali

Il presente Regolamento entra in vigore dal giorno successivo a quello di pubblicazione nell'Albo Pretorio del Comune della relativa deliberazione consiliare di approvazione.

Esso si applica alle concessioni rilasciate successivamente alla data di entrata in vigore. In via transitoria restano in vigore, esclusivamente fino alla loro prima scadenza, le concessioni in uso effettuate in precedenza.

Si fa rinvio dinamico a tutte le norme di legge e statutarie successive che sostituiscano, modifichino od integrino quelle a cui viene fatto riferimento nel presente Regolamento.