

REGOLAMENTO SULLA CONCESSIONE IN USO GRATUITO DI IMMOBILI

Articolo 1 - Oggetto del regolamento

1. Il presente regolamento disciplina l'assegnazione in uso gratuito degli immobili detenuti a qualsiasi titolo dal Comune ad enti pubblici e privati che, non avendo scopo di lucro, tutelano interessi generali della comunità e promuovono iniziative e progetti rivolti a tutti i cittadini con ricadute effettive sul territorio.

Articolo 2 - Principi e finalità

1. Il Comune valorizza le libere aggregazioni sociali e culturali attraverso cui si esprime la personalità umana e agevola le attività e le iniziative del volontariato e delle libere associazioni.

2. L'Ente comunale, in conformità ai principi di massima valorizzazione funzionale del patrimonio immobiliare e di sussidiarietà, promuove e rafforza le risorse, i luoghi e le strutture in grado di avviare processi di aggregazione, di crescita culturale e coesione sociale sul proprio territorio e valorizzazione delle tradizioni e dei costumi locali.

3. Il Comune, per il perseguimento del pubblico interesse, intende utilizzare anche il proprio patrimonio immobiliare, a qualsiasi titolo detenuto, non destinato ad uso abitativo, al fine di assicurarne la migliore fruibilità da parte dei cittadini, per favorire lo sviluppo dell'associazionismo, per il raggiungimento degli interessi pubblici, nel rispetto della Costituzione, delle leggi e dei regolamenti, in coerenza con le linee strategiche e programmatiche dell'amministrazione.

4. Il Comune collabora con gli altri enti pubblici alla migliore realizzazione degli interessi della comunità amministrata secondo i principi di buona andamento ed imparzialità della Pubblica Amministrazione.

Art. 3 - Requisiti dei richiedenti

1. I destinatari della concessione in uso gratuito di immobili comunali di cui al presente regolamento sono enti pubblici ed enti privati che svolgono sul territorio comunale attività culturali, sportive, ricreative, di volontariato, per la tutela della natura e dell'ambiente, per la valorizzazione del patrimonio artistico, storico,

culturale, paesaggistico ed enogastronomico, con finalità di promozione turistica, istruttiva, educativa e formativa, di tutela della salute, o che perseguono altri interessi di pubblico interesse, che non hanno scopo di lucro, non perseguono attività economiche a titolo principale, non sono associazioni rappresentative di interessi di particolari categorie e non presentano cause ostative alla contrattazione con la pubblica amministrazione.

2. Gli enti privati possono beneficiare dell'assegnazione in comodato se regolarmente iscritti nell'Albo comunale delle libere forme associative.

Art. 4 - Caratteristiche dell'assegnazione in uso gratuito.

1. L'assegnazione in uso gratuito ha una durata non superiore a cinque anni. Non è prevista la possibilità di rinnovo tacito.

2. Il contratto o la concessione contiene il divieto di cessione del contratto o della concessione ed il divieto di sub-comodato o sub-concessione. L'assegnazione, per consentire la massima partecipazione e favorire lo scambio di idee e di saperi, può prevedere la possibile condivisione degli spazi da parte di più destinatari.

3. Il contratto o la concessione prevede la facoltà per il Comune di ispezionare i locali, la dichiarazione di assunzione di responsabilità con riguardo all'uso del bene e ai danni provocati al bene stesso o a terzi, l'obbligo in capo al comodatario del risarcimento degli eventuali danni provocati e l'esclusione di responsabilità del comune in relazione all'utilizzo dei locali assegnati.

4. Il comune di Osimo assume l'onere di assicurare contro i rischi civili derivanti dagli immobili concessi in uso.

5. Il concessionario assume l'obbligo di assicurarsi contro i rischi civili derivanti dall'attività svolta mediante l'utilizzo del bene. Nel caso di violazione di tale obbligo, come pure di incapienza del massimale assicurato, il medesimo assume l'onere di rendere esente il Comune di qualsiasi responsabilità nei confronti di terzi, derivante dall'attività svolta.

Art. 5 - Oneri, obblighi e responsabilità dell'assegnatario.

1. Sono a carico dell'assegnatario i seguenti obblighi:

a) la pulizia dei locali assegnati, dei servizi igienici e delle parti comuni interne ed esterne;

b) la manutenzione ordinaria del bene;

c) il servizio di apertura e chiusura della struttura negli orari concordati con il servizio competente sulla base del tipo di attività dell'ente;

d) l'intestazione delle utenze o, nel caso di utenze promiscue con immobili pubblici non volturabili, pagamento pro quote delle relative spese, delle spese condominiali non di competenza del proprietario, delle imposte e dei tributi dovuti per la sottoscrizione del contratto e per la detenzione dell'immobile.

2. L'assegnatario si impegna ad utilizzare i locali esclusivamente per lo svolgimento della propria attività e a custodire e restituire i beni nella loro integrità, salvo il normale deperimento d'uso.

3. L'assegnatario è tenuto a trasmettere al servizio competente una relazione scritta sull'attività svolta nel corso dell'anno e il relativo bilancio.

4. I rapporti di uso gratuito instaurati con altri enti pubblici possono prevedere una diversa ripartizione degli obblighi reciproci, con adeguata motivazione se meno favorevoli per il Comune rispetto a quelli previsti nel presente regolamento.

ART. 6 – Riserve d'uso del Comune

1. Il Comune si riserva l'utilizzo e la completa disponibilità dell'immobile per iniziative e/o manifestazioni proprie o patrocinate dalla medesima Amministrazione, previo preavviso all'assegnatario rispetto alla data di inizio delle attività, iniziativa, manifestazione o evento. In tali occasioni l'assegnatario è esonerato da tutte le responsabilità civili e penali derivanti da tale utilizzo.

2. Al Comune è inoltre riservata la possibilità di utilizzare l'immobile in casi d'emergenza, di protezione civile e per ogni altra urgenza per finalità istituzionali senza obbligo di preavviso.

Art. 7 - Avviso pubblico

1. La Giunta comunale, in conformità al Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, con propria deliberazione mette a disposizione gli immobili per assegnazione d'uso gratuito a condizione che vi sia corrispondenza fra il beneficio connesso e l'interesse della comunità. A tal fine deve esplicitare la compatibilità finanziaria dell'operazione con la situazione economica dell'ente locale.

2. Il dirigente del settore competente determina l'emanazione di un pubblico

avviso, mediante procedura comparativa, nel rispetto dei principi di imparzialità, pubblicità, trasparenza, partecipazione e parità di trattamento, finalizzato alla formazione di una graduatoria per la concessione in uso gratuito degli immobili.

3. L'avviso è affisso all'albo pretorio e pubblicato sul sito istituzionale del Comune.

4. Nell'avviso sono indicati:

- a) la specifica individuazione e la descrizione dei beni;
- b) i requisiti di carattere generale e specifici richiesti ai beneficiari;
- c) la durata dell'uso gratuito;
- d) gli oneri, gli obblighi e le responsabilità in capo ai beneficiari;
- e) l'ammontare del beneficio economico riconosciuto al beneficiario, in termini di canoni astrattamente esigibili;
- f) l'obbligo di sottoscrizione di adeguata polizza assicurativa.

5. Il termine per la presentazione delle candidature è stabilito nell'avviso di cui al presente articolo e non è inferiore a quindici giorni.

6. Sul sito istituzionale è pubblicato l'elenco delle domande pervenute.

Art. 8 - Avviso pubblico e criteri di assegnazione

1. La Giunta comunale valuta le candidature pervenute e dispone l'assegnazione specificando le ragioni che consentono di ritenere recessivo l'interesse all'ordinaria fruttuosità del bene rispetto al perseguimento di altri interessi pubblici realizzati con la concessione dell'uso gratuito.

2. A tal fine sono individuati i seguenti criteri per l'assegnazione degli immobili individuati:

- a) riconoscimento della funzione svolta dall'ente beneficiario, nel tempo e nel comune, come rilevante per fini pubblici o per l'interesse generale in base alle vigenti leggi, allo statuto comunale o ai regolamenti;
- b) operatività in settori di interesse pubblico;
- c) qualità delle attività programmate e potenziali "ricadute" positive per la città;
- d) servizi che verranno resi alla comunità, con particolare riferimento a quelli di pubblica utilità, atti a promuovere iniziative e progetti aperti a tutti i cittadini;
- e) consistenza di adesioni tale da costituire punto di aggregazione sociale;

f) struttura e dimensione/capacità organizzativa del soggetto richiedente.

3. Nel sito internet comunale è data pubblicità degli immobili concessi e dei beneficiari.

4. L'aver avuto accesso alla concessione dell'uso gratuito non osta alla possibilità di concorrere alla formazione di successive graduatorie a seguito di nuovi pubblici avvisi.

5. Dovrà essere assicurata l'osservanza dell'obbligo di pubblicazione degli atti di concessione di vantaggi economici, di qualunque genere, a persone ed enti pubblici e privati, come previsto ai sensi di legge.

Art. 9 – Risoluzione e Revoca

1. Il dirigente competente procede alla risoluzione del contratto o alla revoca della concessione nei seguenti casi:

- a) scioglimento dell'associazione beneficiaria;
- b) sopravvenute esigenze di interesse pubblico, adeguatamente motivate;
- c) mancato pagamento, anche parziale, degli oneri connessi;
- d) reiterata violazione degli obblighi contrattuali e del presente regolamento.

Art. 10 – Proroghe e rinnovi

1. Su domanda dell'assegnatario è possibile concedere una proroga temporanea dell'uso gratuito adeguatamente motivata e previa verifica della regolare conduzione dell'immobile.

2. Il beneficiario dell'assegnazione almeno sei mesi prima della scadenza può chiedere il rinnovo dell'uso gratuito.

3. Il rinnovo dell'uso gratuito è concesso dalla Giunta comunale sulla base delle seguenti valutazioni:

- a) positiva verifica dell'attività svolta dall'assegnatario e dei risultati conseguiti;
- b) adempimento degli obblighi contrattuali;
- c) permanenza dei requisiti soggettivi ed oggettivi richiesti per l'assegnazione, compresi in particolare la compatibilità finanziaria dell'operazione con la

situazione economica dell'ente locale e le ragioni che consentono di ritenere recessivo l'interesse all'ordinaria fruttuosità del bene rispetto al perseguimento di altri interessi pubblici realizzati con la concessione dell'uso gratuito;

- d) assenza di una concreta possibilità di una più proficua valorizzazione dell'immobile;
- e) verifica della presentazione di istanze di assegnazione da parte di altri enti astrattamente meritevoli di godere del beneficio, per i quali non vi sarebbero immobili comunali disponibili.

Art. 11 - Norme transitorie

1. Le concessioni e i contratti stipulati prima dell'entrata in vigore del presente regolamento seguono la disciplina prevista nella concessione o nel contratto fino alla loro naturale scadenza.
2. In caso di contratti scaduti alla data di approvazione del presente regolamento, sono concessi agli affidatari sei mesi di tempo, a partire dalla data di pubblicazione del presente regolamento all'albo pretorio, per inoltrare al Comune di Osimo la richiesta di rinnovo, oltre i quali si dovrà procedere con la restituzione dei locali.