



# **Città di Salsomaggiore Terme Provincia di Parma**

## **REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE DI BENI IMMOBILI COMUNALI ALLE ASSOCIAZIONI AD USO SEDE SOCIALE PER LO SVOLGIMENTO DELLA PROPRIA ATTIVITÀ**

**Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 100 del 19/12/2013  
Aggiornamento con deliberazione del Consiglio Comunale n. 35 del 04/06/2019**

## Sommario

Art. 1 – Oggetto .....	3
Art. 2 – Requisiti – Settori di intervento .....	3
Art. 3 – Individuazione dei beni immobili .....	3
Art. 4 – Durata della concessione .....	3
Art. 5 – Avviso pubblico .....	4
Art. 6 – Criteri di valutazione .....	4
Art. 7 – Istruttoria ed assegnazione .....	4
Art. 8 – Responsabilità ed Assicurazioni .....	4
Art. 9 – Forme e condizioni contrattuali .....	4
Art. 10 – Verifica dei requisiti e controlli .....	5
Art. 11 – Garanzie .....	5
Art. 12 – Facoltà di recesso .....	5
Art. 13 - Controversie .....	6
Art. 14 - Spese .....	6
Art. 15 – Rinvii .....	6

### **Art. 1 – Oggetto**

Il presente regolamento disciplina l'assegnazione di beni immobili del patrimonio comunale ad Associazioni in possesso dei requisiti di cui al successivo art. 2 ed attua gli indirizzi dettati dalle Leggi Regionali n. 34/2002 "Norme per la valorizzazione delle associazioni di promozione sociale" e n. 12/2005 "Norme per la valorizzazione delle organizzazioni di volontariato. Abrogazione della L.R. 2 settembre 1996 n. 37".

I locali sono concessi alle Associazioni come "sede sociale" per l'organizzazione e lo svolgimento delle attività istituzionalmente previste dagli statuti delle stesse.

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.

Le concessioni possono essere disposte esclusivamente per attività compatibili con la destinazione d'uso dello spazio assegnato.

### **Art. 2 – Requisiti – Settori di intervento**

L'assegnazione dei beni immobili del patrimonio comunale è concessa dall'Amministrazione Comunale a favore delle Associazioni regolarmente costituite ed in possesso dei seguenti requisiti:

- non abbiano finalità di lucro e abbiano già eletto la loro sede all'interno del territorio comunale;
- siano iscritte nel Registro Comunale istituito ai sensi della Legge Regionale n. 34/2002 o, in caso di società sportiva, nel Registro Società Sportive del CONI;
- abbiano il proprio Statuto depositato agli atti del Comune;
- svolgano l'attività associativa in settori di interesse collettivo quali a mero titolo di esempio:
  - a) sociale, assistenziale e di promozione della salute;
  - b) turistico e culturale;
  - c) educativo;
  - d) ricreativo-sportivo;
  - e) ambientale;
  - f) di protezione civile e sicurezza;
- svolgano, nel rispetto delle finalità previste dalla legislazione vigente e dai regolamenti Comunali, la propria attività prevalentemente nel territorio comunale;
- non abbiano in proprietà o in uso gratuito altri locali idonei all'uso di sede sociale;
- accettino e sottoscrivano tutte le disposizioni di cui al presente regolamento.

### **Art. 3 – Individuazione dei beni immobili**

Il Servizio Patrimonio segnala periodicamente alla Giunta Comunale le sedi idonee e disponibili per l'assegnazione alle Associazioni, indicando, per ognuna di esse, l'importo dei costi di gestione (acqua, luce, gas, assicurazione, manutenzioni compreso gli impianti quali ad esempio ascensori, o gli apparati antincendio, etc.).

Sono escluse dalla disponibilità le sedi delle Associazioni che hanno in essere convenzioni con l'Amministrazione Comunale.

La Giunta Comunale, con proprio atto motivato, potrà assegnare direttamente la sede a quelle associazioni che svolgono attività di indubbia rilevanza pubblica.

### **Art. 4 – Durata della concessione**

La concessione ha di norma, la durata di tre anni dalla data di assegnazione.

Nel caso di assegnazioni a seguito di revoche o ritiri, la scadenza della concessione verrà allineata a quella delle concessioni già in essere presso la stessa sede.

### **Art. 5 – Avviso pubblico**

Il Comune per l'assegnazione delle sedi disponibili pubblica un bando per la concessione d'uso dei locali.

L'avviso viene pubblicizzato attraverso l'Albo pretorio on-line del Comune e con ogni altro mezzo utile a disposizione dell'Amministrazione Comunale.

La domanda, contenente gli elementi fondamentali di identificazione del soggetto richiedente e del rappresentante legale, deve essere adeguatamente motivata e deve descrivere, in forma chiara, l'attività che si intende svolgere nello spazio richiesto.

### **Art. 6 – Criteri di valutazione**

Nella valutazione delle richieste saranno applicati almeno i seguenti criteri:

- **Tipologia di attività;**
- **Criterio storico di assegnazione della sede;**
- **Finalità.**

### **Art. 7 – Istruttoria ed assegnazione**

La fase istruttoria è curata da una Commissione Tecnica composta dal Comitato di Direzione.

La fase istruttoria consisterà nelle seguenti attività:

- esame delle richieste;
- predisposizione graduatoria.

L'approvazione della graduatoria e l'assegnazione dei beni immobili è demandata alla Giunta Comunale su proposta della Commissione Tecnica.

La stipula dei contratti è demandata ai Direttori competenti per Area a seconda della finalità dell'Associazione.

La consegna dei locali è subordinata alla sottoscrizione del contratto di concessione d'uso.

### **Art. 8 – Responsabilità ed Assicurazioni**

Il Concessionario è costituito custode dell'immobile assegnatogli e si obbliga a rispondere personalmente di tutti i deterioramenti o danni che dovessero essere causati ai locali da lui stesso o da persone che egli vi abbia immesso, anche solo temporaneamente.

Egli solleva inoltre il comune (Concedente) da ogni e qualsiasi responsabilità per danni diretti o indiretti che potessero occorrere ad esso concessionario ed a terzi, derivanti da un proprio fatto doloso o colposo o di terzi, o in conseguenza di negligenza e trascuratezza.

A garanzia e copertura dei danni da attività di conduzione sopra descritti, il Concessionario dovrà dichiarare di aver stipulato idonea polizza assicurativa relativa ai danni che l'esercizio della attività nei locali concessi in uso e sue pertinenze possano essere arrecati ai frequentatori e/o a terzi nonché, alla struttura.

### **Art. 9 – Forme e condizioni contrattuali**

1. L'assegnazione di beni immobili comunali è disciplinata da apposito contratto di concessione d'uso.
2. L'uso degli spazi viene concesso a fronte del pagamento del canone annuo almeno pari ai costi di gestione quantificato dal Servizio Patrimonio e indicato nel bando di gara;
3. Sono inoltre a carico del concessionario:
  - la sorveglianza e custodia dei locali;
  - il mantenimento di costante pulizia ed ordine dei locali;
  - la manutenzione ordinaria;
  - le spese assicurative;
  - la TARI (tassa rifiuti);
  - in alcuni casi anche le utenze elettriche, idriche e/o di gas metano;

4. Nei casi in cui uno stesso immobile venga assegnato a più di un'associazione, si procede alla stipula di singoli contratti di concessione che riporteranno l'obbligo della suddivisione delle spese di gestione e di manutenzione ordinaria;
5. Qualora il Comune concordi in via preventiva con il concessionario l'esecuzione, da parte di quest'ultimo, di opere di restauro e ristrutturazione particolarmente onerose, la concessione può avere una durata superiore a quella prevista all'art. 4. In tal caso, nel relativo contratto di concessione, deve essere previsto il periodo di tempo entro il quale le opere devono essere ultimate. Tutte le migliorie apportate all'immobile concesso verranno acquisite alla proprietà dell'ente, senza il diritto a rimborsi o indennizzi di sorta;
6. Gli immobili devono essere destinati esclusivamente a sede dei soggetti individuati e devono essere utilizzati solamente per lo svolgimento delle loro attività istituzionali o statutarie;
7. Gli immobili non possono essere sub concessi dai concessionari;
8. Il concessionario è tenuto alla restituzione dei locali nelle medesime condizioni in cui sono stati consegnati, salvo il normale deperimento d'uso. Il concessionario non potrà eseguire opere che eccedano l'ordinaria manutenzione, se non con la preventiva espressa autorizzazione del Servizio Patrimonio Comunale;
9. Il concessionario non potrà opporsi ai lavori di modifica, ampliamento e miglioria degli impianti, delle strutture e delle aree che il Comune intendesse eseguire a propria cura e spese, né potrà richiedere indennizzo alcuno per l'eventuale limitazione o temporanea sospensione dell'attività a causa dell'esecuzione dei lavori stessi;
10. Il concessionario è tenuto al rispetto delle disposizioni antincendio ed alla gestione della sicurezza del locale secondo quanto previsto dalla normativa vigente ed in particolare dal D.Lgs. n. 81/2008;

#### **Art. 10 – Verifica dei requisiti e controlli**

Il Servizio Patrimonio e il Servizio che ha sottoscritto il contratto verificano periodicamente la condizione, lo stato di manutenzione dei beni immobili comunali ed il permanere dei requisiti e delle condizioni necessarie al godimento dei benefici previsti dal presente regolamento da parte delle Associazioni concessionarie.

#### **Art. 11 – Garanzie**

A garanzia degli obblighi contrattuali assunti, il Concessionario dovrà dichiarare di avere costituito a favore dell'Amministrazione Comunale fideiussione bancaria o assicurativa, o assegno circolare, di importo pari a tre mensilità del canone di concessione pattuito, che dovrà restare integra e operativa fino all'avvenuta riconsegna dell'immobile.

La garanzia fideiussoria deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2 del C.C., nonché l'operatività della garanzia medesima entro 15 giorni, a semplice richiesta del Comune.

Detta somma costituisce garanzia sia per eventuali danni riscontrati in sede di riconsegna dell'immobile che per l'eventuale mancato pagamento del canone d'uso pattuito per un periodo superiore ad un trimestre.

#### **Art. 12 – Facoltà di recesso**

L'Amministrazione Comunale esercita la facoltà di recesso anticipato dai contratti di concessione nei seguenti casi:

- Violazione di specifici obblighi e inottemperanza a specifici divieti previsti nella concessione;
- Modifica anche solo parziale, della destinazione d'uso dell'immobile concesso;
- Utilizzo dei locali o degli spazi per fini difformi da quelli dichiarati;
- Perdita da parte del concessionario dei requisiti di accesso;
- Mancato svolgimento delle attività di interesse pubblico che hanno dato motivazione e giustificazione alla concessione;
- Venir meno delle finalità dichiarate nella domanda di assegnazione;

- Ripetuto mancato pagamento delle rate del canone pattuito, previa trasmissione di nota di sollecito da parte dell'Amministrazione Comunale;
- Cessione del contratto;
- Fallimento, liquidazione o concordato preventivo a cui sia sottoposto o in cui sia incorso il concessionario;
- Gravi o reiterate inadempienze alle norme del presente Regolamento;
- allorquando sopravvenga per il Comune la necessità di utilizzare l'immobile per propri fini istituzionali o per motivi di pubblica utilità.

### **Art. 13 - Controversie**

Le eventuali controversie che possano insorgere nell'esecuzione del contratto saranno definite dall'Autorità Giudiziaria competente e in ogni caso il foro competente è quello di Parma.

### **Art. 14 - Spese**

Sono a carico dell'affidatario tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipulazione del contratto nonché le spese di pubblicazione degli atti di gara secondo quanto stabilito negli atti stessi.

### **Art. 15 – Rinvii**

Per quanto non espressamente previsto dal presente Regolamento, si applicano le norme di legge e regolamenti che disciplinano l'attività della Pubblica Amministrazione.