



COMUNE DI MATERA
Città dei Sassi



DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Verbale N. 1

OGGETTO: Adozione regolamento comunale per la concessione in uso a terzi dei locali comunali.

L'anno **duemiladieci** il giorno **tredecim** del mese di **gennaio** alle ore **13,30** in Matera e negli uffici della Casa Comunale è presente il Commissario Prefettizio della Città di Matera **Dott. Michele ALBERTINI**. Partecipa alla seduta il Segretario Generale del Comune **Dott.ssa Delia TOMMASELLI**.

IL COMMISSARIO PREFETTIZIO

- Visti gli allegati pareri espressi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 267/2000, adotta la seguente deliberazione con i poteri del Consiglio Comunale.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE PATRIMONIO relaziona sull'argomento.

“ Adozione del nuovo Regolamento per la concessione a Terzi di locali Comunali”.

Tra le finalità prioritarie di questa Pubblica Amministrazione vi è quella di promuovere e sostenere quegli organismi che agiscono senza fini di lucro nell'ambito del sociale in Settori quali : volontariato sociale, impegno civile, categorie disagiate, portatori di handicap, anziani, nonché sport, cultura, ambiente, protezione civile ecc.

Tale sostegno, tra l'altro, si può concretizzare nell'assegnazione di locali appartenenti al patrimonio comunale, per lo svolgimento delle attività a carattere eminentemente sociale di cui sopra.

Si propone, pertanto, l'adozione del regolamento che fonda le sue basi nei seguenti punti essenziali :

1. assegnazione di locali appartenenti al patrimonio comunale ad organismi che operano senza fini di lucro in settori di interesse pubblico a carattere sociale al fine di sostenere e promuovere tali attività;
2. assicurare alla collettività criteri di assegnazione all'insegna della più assoluta trasparenza, pertanto, con la redazione di appositi bandi pubblici;
3. dare particolare importanza al progetto sociale che il soggetto interessato presenterà e che sarà attentamente vagliato da una apposita Commissione della quale farà parte di volta in volta il Dirigente competente del Settore interessato;
4. tutelare l'Amministrazione Comunale da qualsiasi danno attraverso la presentazione di apposite polizze fidejussorie, nonché dal mancato pagamento dei canoni attraverso la riscossione coattiva. Prevedendo precise clausole di revoca che se adottate inibirebbero al soggetto destinatario la partecipazione ad ulteriori bandi;
5. la condivisione dello stesso locale tra più soggetti;

6. ultima ma non meno importante è la rimodulazione delle percentuali di abbattimento dei canoni. La “ ratio” in base alla quale è stata effettuata deriva dal contemperamento tra l’interesse pubblico sociale alla promozione di tali attività e l’interesse economico della Pubblica Amministrazione a gestire con economicità ed efficienza il proprio patrimonio. I canoni sono infatti determinati con riferimenti ai valori indicati dall’Osservatorio del Mercato Immobiliare (O.M.I.) dell’Agenzia del Territorio.

Detti valori sono riferiti all’ordinarietà degli immobili ed, in particolare, allo stato conservativo prevalente nella zona omogenea l’abbattimento del canone sarà direttamente proporzionale all’importanza ed al valore sociale del progetto proposto, contemperando l’esigenza di incamerare un canone che consenta di coprire i costi di gestione dell’immobile con l’interesse pubblico alla promozione e allo sviluppo delle attività associative aventi riflessi sull’intera comunità.

Nel caso di mancanza di valori OMI, il canone sarà determinato sulla base di un processo estimale effettuato da un tecnico comunale.

Sulla base dei summenzionati principi, conformi allo Statuto Comunale, nonché alle leggi nazionali (l.266/91 e L.383/2000), è stato redatto il regolamento che si sottopone all’approvazione del Consiglio Comunale.

IL DIRIGENTE
Dott. Antonio VENTRELLA

IL COMMISSARIO PREFETTIZIO

Vista la relazione del Dirigente al Settore Patrimonio, dott. Antonio Ventrella;

VISTO il regolamento allegato alla presente proposta

Visto il vigente Statuto Comunale

VISTO il D. Lgs. 267/2000.

DELIBERA

Di adottare il regolamento comunale per la concessione in uso a terzi dei locali comunali allegato e che forma parte integrante e sostanziale del presente atto

REGOLAMENTO PER LA CONCESSIONE IN USO A TERZI DI LOCALI COMUNALI

Articolo 1 Finalità del regolamento

Il presente regolamento ha la seguente finalità: assegnazione di spazi del patrimonio immobiliare comunale ad Associazioni, Comitati, Enti ed altri organismi privati, anche del volontariato, che agiscono negli ambiti tematici e di intervento di cui al successivo art. 2 e senza fini di lucro, conformemente ai principi contenuti nello Statuto Comunale.

Il Comune promuove l'accesso ai servizi sociali per tutti i cittadini; favorisce particolarmente le associazioni di volontariato e di autogestione, opera per l'attuazione di un efficiente servizio di assistenza sociale, con speciale riferimento agli anziani, ai minori, agli inabili ed invalidi, agli immigrati, nonché per il reinserimento degli emarginati.

Articolo 2 Settori e Tipologie d'intervento

La concessione in uso dei beni del patrimonio immobiliare comunale è effettuata dall'Amministrazione Comunale a favore dei soggetti, di cui al precedente art.1, che operano nei seguenti settori di intervento:

- a) cultura, tutela e valorizzazione dei beni artistici, bibliografici, monumentali e storici;
- b) attività scientifiche;
- c) interventi a favore della condizione giovanile;
- d) attività ricreative e del tempo libero;
- e) attività educative e formative;
- f) sport, attività motorie, educazione alla salute;
- g) attività rivolte alla tutela e alla conoscenza dei valori ambientali e dei beni naturali; protezione degli animali;
- h) sviluppo delle vocazioni economiche e turistiche;
- i) attività umanitarie, volontariato sociale;
- j) impegno civile, tutela e promozione dei diritti umani e delle persone;
- k) tutela della salute;
- l) protezione civile.

Le tipologie d'intervento da parte dell'Amministrazione Comunale a favore dei soggetti indicati dall'art. 1, si concretizzano nella concessione in uso di locali comunali o comunque nella disponibilità dell'Ente, a soggetti che svolgono con continuità attività sul territorio comunale a favore della comunità locale e a fini sociali, culturali, sportivi e ricreativi.

Articolo 3

Individuazione e pubblicazione dell'elenco dei locali comunali disponibili

Annualmente, entro il 31 ottobre, i beni immobili da utilizzarsi secondo le finalità di cui all'art. 1, vengono censiti dall'Ufficio Patrimonio e sottoposti all'approvazione della Giunta Comunale per la loro messa a bando.

Tale proposta conterrà l'elenco degli immobili appartenenti al patrimonio che il Comune intende concedere a terzi per sostenere l'associazionismo e saranno suddivisi per tipologia di attività di cui all'art. 2.

Successivamente all'adozione della relativa deliberazione, il Settore Patrimonio redigerà apposito bando pubblico.

Articolo 4

Presentazione della domanda

I soggetti privati e pubblici che eserciteranno le attività di cui all'art. 2 ed in possesso dei seguenti requisiti soggettivi:

- Associazioni;
- Fondazioni;
- Comitati;
- Cooperative sociali;
- Enti privati con o senza personalità giuridica;
- Organizzazioni di volontariato;

possono presentare domanda per l'assegnazione dei locali.

I soggetti di cui sopra devono offrire le necessarie garanzie circa l'idoneità tecnico-finanziaria e la capacità organizzativa in relazione all'oggetto della richiesta di concessione.

L'assegnazione di locali di proprietà comunale è regolamentata da specifica disciplina mediante atto di convenzione, allo scopo di promuovere la valorizzazione di dette associazioni, in attuazione dell'art. 6 dello Statuto Comunale.

Sono in ogni caso esclusi dall'accesso ai benefici le associazioni di carattere politico, sindacale e le fondazioni bancarie.

La domanda di assegnazione di locali comunali deve essere presentata al Servizio Patrimonio entro 30 giorni dalla data di pubblicazione del bando.

La domanda, debitamente sottoscritta dal legale rappresentante richiedente, dovrà essere corredata dal questionario, il cui schema è parte integrante del presente regolamento e il cui contenuto potrà essere integrato in sede di approvazione del bando, dovrà contenere altresì:

- gli elementi identificativi dell'Associazione (denominazione, statuto o atto costitutivo se non già presentato, sede, codice fiscale, telefono) e le complete generalità del Rappresentante legale della stessa, lo scopo sociale ed il numero degli iscritti dell'Associazione;
- l'indicazione delle motivazioni che danno origine alla richiesta e dell'uso che si intende fare dei beni e, qualora la richiesta riguardi un fabbricato o parte di essi, la disponibilità o meno a condividere un medesimo locale con altre associazioni.

Articolo 5

Procedura per l'assegnazione

L'esame delle domande sarà devoluta ad una commissione intersettoriale di almeno tre componenti.

Essa è composta dal dirigente del settore patrimonio, in qualità di presidente e da altri due dirigenti dei settori interessati.

La Commissione potrà avvalersi dell'ausilio di un segretario.

Nel termine previsto dal bando la Commissione esamina le domande pervenute e redige apposita graduatoria.

Il dirigente del Settore Patrimonio, sulla base delle risultanze della Commissione procederà all'assegnazione dei locali.

Articolo 6 **Criteri di assegnazione**

La Commissione, nel rispetto della graduatoria, procederà all'assegnazione provvisoria degli specifici locali di cui all'art. 3, tenuto conto dei loro requisiti tecnico-urbanistici, confacenti con la tipologia dell'attività del richiedente.

Per motivi eccezionali, la Giunta Comunale, in deroga alle disposizioni contenute nel presente regolamento, può fornire gli opportuni indirizzi al dirigente del Settore Patrimonio per l'assegnazione dei locali.

Articolo 7 **Determinazione del canone**

Fermo restando l'obbligo di corrispondere per intero gli oneri per spese di esercizio e accessorie, l'importo del canone d'uso, determinato su base OMI e aggiornato annualmente sulla base degli indici ISTAT, sarà parametrato dalla Giunta Comunale al momento della predisposizione del bando per l'assegnazione dei locali, secondo la individuazione gerarchica delle sottoelencate categorie:

- a.** Associazioni e/o altri soggetti che si occupano prevalentemente di tossicodipendenza, alcolisti, pubblica assistenza ed handicap - supporto sociale anche a carattere sanitario;
 - b.** per Associazioni e/o altri soggetti di tipo sociale con almeno il 50% di "persone svantaggiate" assunte e/o lavoranti;
 - c.** per Associazioni e/o altri soggetti sociali, organizzazioni di volontariato e ambientale;
 - d.** per Associazioni e/o altri soggetti che perseguono scopo ricreativo culturale, aggregativi di tipo militari in pensione, reduci, comitati, fondazioni, protezione civile - carattere civile e di ricerca;
 - e.** per Associazioni e/o altri soggetti a scopo sportivo, cooperative, scolastico – impresa sociale.
- In ogni caso il canone annuo non potrà essere inferiore ad €. 700,00 (settecento/00).

Articolo 8 **Durata della concessione in uso**

- 1.** I locali comunali, inseriti nell'elenco di cui al precedente art. 3, sono assegnati per un periodo non superiore a 4 (quattro) anni.
- 2.** L'Amministrazione Comunale, previa relazione del dirigente del Settore Patrimonio, si riserva la facoltà fornire i relativi indirizzi per l'eventuale rinnovo per ugual periodo, della concessione in uso dei locali.

- 3.** Il rinnovo dell'assegnazione è subordinata alla verifica del permanere del possesso dei requisiti di cui al presente Regolamento.
- 4.** Ai soggetti, in possesso dei requisiti di cui al presente regolamento, con atto motivato di Giunta Comunale, possono essere assegnati locali di proprietà comunale per un ulteriore periodo di anni 2 (due) nei seguenti casi:
- a) quando l'assegnatario, con convenzione si obbliga a realizzare importanti lavori di manutenzione straordinaria ai locali ricevuti in uso;
 - b) quando il concessionario, con convenzione che ne definisce modalità di utilizzo, si obbliga ad organizzare, gestire, mettere a disposizione del pubblico servizi di rilevante interesse sociale, culturale, formativo e aggregativi previa presentazione di idoneo progetto, la cui realizzazione sarà soggetta a verifica da parte del dirigente del settore competente.
- 5.** E' fatta comunque salva la facoltà di concedere locali comunali per singole manifestazioni di significativa importanza sportiva e sociale e culturale, ferma restando la responsabilità dei richiedenti per il loro utilizzo e gli eventuali danni, previa sottoscrizioni di polizza fidejussoria.
- 6.** Non potranno usufruire di concessione di beni e/o servizi coloro che risultino debitori nei confronti del Comune per l'utilizzo, in precedenza, di locali, o che abbiano causato danni in occasione di precedenti manifestazioni, nonché per coloro che hanno subito provvedimento di revoca della concessione.

Articolo 9

Obblighi degli assegnatari

1) L'assegnatario è tenuto a custodire i locali ricevuti in uso con la diligenza del "buon padre di famiglia" e a restituirli nelle condizioni in cui li ha ricevuti, fatte salve le migliorie, eventualmente apportate che dovranno comunque essere effettuate previa preventiva autorizzazione dell'Amministrazione Comunale, in termini di manutenzione straordinaria le quali possono, a richiesta, essere scomutate dal canone.

In particolare l'assegnatario è obbligato a :

- a) provvedere a proprie spese, alla pulizia e la manutenzione dei locali;
- b) al risarcimento di eventuali danni arrecati con impegno a garantire il comportamento corretto di tutti gli occupanti che usufruiscono dell'immobile.
- c) ad intestarsi le utenze a rete (luce, gas, ecc);
- d) consegnare le chiavi dei locali concessi in uso entro e non oltre le 24 ore successive dalla ricezione della richiesta dell'Amministrazione Comunale , qualora intenda disporre dei beni dati in uso, per sopravvenute esigenze di carattere organizzativo e/o istituzionale.

A garanzia di eventuali danni, prima dell'assegnazione del locale, dovrà essere prestata apposita polizza fidejussoria a copertura degli stessi il cui importo sarà stabilito da apposita perizia redatta dal settore patrimonio.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di revoca della concessione dei locali ai soggetti che non si attengono alle prescrizioni del presente articolo.

Articolo 10

Verifica dei requisiti

Il Dirigente del settore competente per tipologia di attività dell'assegnatario dei locali verifica il permanere dei requisiti e delle condizioni necessarie al godimento dei benefici previsti dal presente regolamento mediante:

- a) rilevazione annuale dell'esistenza in vita e delle attività delle Associazioni;
- b) revisione semestrale dello stato di attuazione del progetto presentato in sede di assegnazione dei locali, dando tempestiva comunicazione dell'esito della verifica al dirigente del settore patrimonio.

Articolo 11

Facoltà di revoca

1) Il dirigente del settore patrimonio, con proprio atto, esercita la facoltà di revoca anticipata della concessione in uso nei seguenti casi:

1. perdita da parte del soggetto concessionario dei requisiti d'accesso;
2. mancato svolgimento delle attività di interesse pubblico che hanno dato motivazione e giustificazione alla concessione con particolare riferimento alla mancata realizzazione dei progetti indicati nella richiesta di concessione in uso dei locali;
3. utilizzo dei locali o degli spazi per fini difformi da quelli dichiarati;
4. venir meno delle finalità dichiarate nella domanda di assegnazione;
5. incompatibilità di coesistenza con altre associazioni o con altri soggetti in caso di uso collettivo o promiscuo del locale o spazio assegnato;
6. ragioni di interesse istituzionale e/o pubblico, adeguatamente motivate, che consiglino la revoca della concessione.

2) A tal fine il dirigente del settore patrimonio può richiedere chiarimenti ed integrazioni della documentazione in suo possesso o a seguito di eventuali sopralluoghi.

3) Il mancato pagamento, anche parziale, del corrispettivo pattuito e dovuto, delle bollette relative ai consumi delle utenze che, per l'uso promiscuo non possono essere intestati all'assegnatario, (p.es. aule scolastiche), degli oneri accessori entro la data di scadenza di ciascuna rata, così come la sublocazione abusiva o la cessione in uso o la mutata destinazione d'uso dei locali, l'esecuzione di lavori, non espressamente autorizzati, determineranno la revoca della concessione in uso per fatto e colpa dell'assegnatario ed il conseguente risarcimento dei danni.

Alla notifica del provvedimento di revoca, i soggetti assegnatari dei locali sono tenuti alla restituzione delle chiavi nei tempi stabiliti dall'Amministrazione e alla sospensione delle attività programmate o già in essere, senza diritto ad alcun indennizzo o risarcimento.

L'Amministrazione comunale provvederà al recupero dei canoni non pagati, mediante iscrizione a ruolo coattivo per il tramite dell'Agente della riscossione.

ART. 12

Normativa Transitoria e Finale

Le concessioni in uso di diritto continuano fino alla loro naturale scadenza.

Con riferimento alle concessioni in uso, scadute e non espressamente e formalmente rinnovate, rimarranno in essere fino alla pubblicazione del bando di cui al presente regolamento.

Il presente regolamento sarà pubblicato all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi ed entrerà in vigore il giorno successivo alla scadenza di detta pubblicazione.

E' abrogato il regolamento approvato con delibera di Consiglio Comunale n.23 del 2001.

Sono altresì abrogate le norme dei regolamenti comunali e degli atti aventi natura regolamentari che comunque risultano in contrasto con quanto previsto dal presente regolamento.

**QUESTIONARIO CONOSCITIVO
ELEMENTI PER INDAGINE CONOSCITIVA RELATIVA ALLA DOMANDA PER LA
RICHIESTA DI IMMOBILI COMUNALI IN CONCESSIONE D'USO**

Denominazione Ente: _____

Indirizzo: _____

Immobile /i Richiesto/i:

indicare il numero esatto:

- numero dei soci effettivi _____

- numero dei soci effettivi portatori di handicap e/o svantaggiate _____

- numero dei soci volontari _____

(Rispondere **SI** o **NO**)

-l'Ente si rivolge ai **solì soci** con iscrizione con quota associativa o con il rimborso spese
connesse alla erogazione del servizio?

- l'Ente si rivolge ai **solì soci** senza quota associative né rimborso spese?

- l'Ente presta servizio anche ai **non soci** in modo prevalente?

- l'Ente presta servizio esclusivamente ai **non soci**?

Note: _____

In quale delle seguenti tipologie rientra il Vostro Ente?:

- a)
- b)
- c)
- d)
- e)

Finalità e struttura dell'Ente:

1. Finalità statutarie:

2. Attività e servizi svolti in generale:

3. Motivazione sulla scelta della localizzazione dell'immobile in concorso:

4. Descrizione della eventuale sede attuale:

5. Descrizione delle attività che si intendono svolgere nella sede richiesta:

◆ attività e servizi:

◆ numero associati che frequenterebbero i locali:

6. Numero utenti dell'attività associativa:

7. Raggio d'influenza in termini di spazio e tempo:

8. Origini dell'Ente (eventuali notizie utili):

Organizzazione territoriale:

1. Sede centrale e sedi locali:

2. Strutture gerarchiche:

3. Interrelazioni:

4. Ambito territoriale in cui l'ente opera prevalentemente:

Eventuali collaborazioni con altri soggetti e relative modalità:

1. Rapporti con altri Enti:

2. Rapporti con Enti pubblici territoriali e non territoriali:

3. Soggetti Privati:

4. Condivisione dei locali da più associazioni:

TABELLA DA COMPILARE A CURA DELL'ENTE		
Rispondere SI o NO		Risposta
NUMERO DEGLI ISCRITTI	Fino a 50 iscritti	
	Da 51 a 100 iscritti	
	Con più di 100 iscritti	
* a) POSSESSO DELLA PERSONALITA' GIURIDICA		
* b) ISCRIZIONE NELLA SEZIONE REGIONALE DEL REGISTRO DI VOLONTARIATO DELLA REGIONE O POSSESSO DI RICONOSCIMENTI EX LEGGI REGIONALI		
* c) ISCRIZIONE NELLA SEZIONE PROVINCIALE DEL REGISTRO DI VOLONTARIATO DELLA PROVINCIA		
* d) ISCRIZIONE NEL REGISTRO DELL'ANAGRAFE COMUNALE DELLE ASSOCIAZIONI		
ATTIVITA' IN AMBITO TERRITORIALE NAZIONALE		
ATTIVITA' IN AMBITO TERRITORIALE REGIONALE		
ATTIVITA' IN AMBITO TERRITORIALE COMUNALE		
DESTINAZIONE DEI SERVIZI ESCLUSIVAMENTE AI SOCI		
DESTINAZIONE DEI SERVIZI A SOCI E NON SOCI		

N.B. –I punti di cui sopra, devono essere documentati ed allegati alla domanda

Con la sottoscrizione della presente, il dichiarante si assume ogni responsabilità circa la veridicità delle informazioni fornite pena la revoca dell'assegnazione.

IL COMMISSARIO PREFETTIZIO
Dott. Michele ALBERTINI

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
Dott.ssa Delia TOMMASELLI

DICHIARAZIONE: Copia della presente delibera è in corso di pubblicazione all'albo Pretorio del Comune, per 15 giorni consecutivi dal 29/01/2010

Matera, li 29/01/2010

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
Dott.ssa Delia TOMMASELLI

SI ATTESTA

Che copia integrale del presente deliberato, su analoga attestazione del Messo comunale, è stata affissa all'Albo Pretorio di questo Comune per 15 giorni consecutivi a norma dell'art. 124 comma 1 del D.Lgs. 267/2000 dal 29/01/2010 al 12/02/2010

Che la presente deliberazione è divenuta esecutiva decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (Art.134, co.3).

Dalla residenza Comunale, li _____

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
Dott.ssa Delia TOMMASELLI