

AB. "A" n. 56 del 4 FEB. 2010

ALLEGATO "A"



COMUNE DI FAENZA

**REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE DI SPAZI DEL
PATRIMONIO IMMOBILIARE COMUNALE AD ASSOCIAZIONI,
COMITATI ED ENTI SENZA FINI DI LUCRO**

Adottato dal Consiglio Comunale con atto n. 56 del 4 FEB. 2010

INDICE

ART. 1:	FINALITA'	PAG. 3
ART. 2:	NORMATIVA DI RIFERIMENTO	PAG. 3
ART. 3:	SOGGETTI BENEFICIARI E SETTORI DI INTERVENTO	PAG. 3
ART. 4:	INDIVIDUAZIONE DEI BENI COMUNALI A DISPOSIZIONE	PAG. 4
ART. 5:	PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA	PAG. 4
ART. 6:	REQUISITI DEI SOGGETTI RICHIEDENTI	PAG. 5
ART. 7:	CRITERI DI ASSEGNAZIONE	PAG. 6
ART. 8:	FORME CONTRATTUALI	PAG. 6
ART. 9:	DURATA DEGLI STRUMENTI CONTRATTUALI	PAG. 7
ART. 10:	CRITERI DI DETERMINAZIONE DEI CORRISPETTIVI	PAG. 7
ART. 11:	OBBLIGHI DEGLI ASSEGNATARI	PAG. 8
ART. 12:	VERIFICA DEI REQUISITI	PAG. 9
ART. 13:	FACOLTA' DI RECESSO	PAG. 9
ART. 14:	DISPOSIZIONI TRANSITORIE	PAG. 10

ART. 1

FINALITA'

1. L'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. 3 e senza fini di lucro, attua gli indirizzi dettati dalla L. 266/1991 Legge-quadro sul volontariato", dalla L. 383/2000 "Associazioni di promozione sociale", dalla L.R. 34 del 09/12/2002: "Norme per la valorizzazione delle Associazioni di promozione sociale, abrogazione della L.R. 7/03/1995 n. 10" e dallo Statuto Comunale, per realizzare la valorizzazione e il sostegno delle libere forme associative, in funzione dello sviluppo culturale, sociale e civile della Comunità Faentina.

ART. 2

NORMATIVA DI RIFERIMENTO

1. **ASSOCIAZIONI DI VOLONTARIATO:**
 - a. LEGGE 266/1991
 - b. L.R. 12/2005
2. **ASSOCIAZIONI DI PROMOZIONE SOCIALE:**
 - a. LEGGE 383/2000
 - b. L.R. 34/2002
3. **ASSOCIAZIONI DI VOLONTARIATO NON ISCRITTE NEI REGISTRI REGIONALI**
 - a. AI SENSI DEL C.C. ARTT. 14 E SS.
4. **NORMATIVA SULLE ONLUS:**
 - a. D. LGS. N. 460 DEL 04/12/1997

ART. 3

SOGGETTI BENEFICIARI E SETTORI DI INTERVENTO

1. L'assegnazione degli spazi del patrimonio immobiliare comunale è concessa dall'Amministrazione Comunale a favore:
 - delle Associazioni di promozione sociale di cui all'art. 2 della predetta L.R. 34/2002 che perseguono, senza scopo di lucro, interessi collettivi attraverso lo svolgimento continuato di attività di promozione sociale rivolte a favore degli associati e di terzi e nel pieno rispetto della libertà e dignità degli associati,
 - delle organizzazioni di volontariato previste dalla L. 11 agosto 1991 n. 266;
 - di tutti i soggetti di cui al precedente art. 1;per lo svolgimento delle loro attività e che operano nei seguenti settori di intervento:
 - a) attività rivolte all'attuazione dei principi della pace, del pluralismo delle culture e della solidarietà fra i popoli;

- b) ricerca e promozione culturale, etica e spirituale;
- c) tutela dei diritti dei consumatori ed utenti;
- d) cultura, tutela e valorizzazione del patrimonio storico, artistico, bibliografico, monumentale; tutela e valorizzazione delle tradizioni locali;
- e) attività scientifiche;
- f) interventi a favore della condizione giovanile;
- g) attività ricreative e del tempo libero;
- h) attività educative e formative;
- i) sport, attività motorie, educazione alla salute;
- j) attività rivolte alla tutela, valorizzazione e alla conoscenza dei valori ambientali e dei beni naturali; protezione degli animali;
- k) sviluppo delle vocazioni economiche e turistiche;
- l) attività umanitarie; volontariato sociale;
- m) impegno civile, tutela e promozione dei diritti umani e delle persone, sviluppo della personalità umana, in tutte le sue espressioni ed alla rimozione degli ostacoli che impediscono l'attuazione dei principi di libertà, di uguaglianza, di pari dignità sociale e di pari opportunità, favorendo l'esercizio del diritto alla salute, alla tutela sociale, all'istruzione, alla cultura, alla formazione nonché alla valorizzazione delle attitudini e delle capacità professionali;
- n) tutela della salute, promozione delle forme di aiuto e di integrazione per situazioni di emarginazione sociale e tutela dei portatori di handicap;
- o) promozione e produzione di attività teatrali, artistiche, musicali e cinematografiche;
- p) conseguimento di altri scopi di promozione sociale.

ART. 4

INDIVIDUAZIONE DEI BENI COMUNALI A DISPOSIZIONE

1. Fermo restando che l'Amministrazione Comunale si riserva prioritariamente di definire sulla base di propri progetti l'utilizzo degli spazi a disposizione, tutti i beni immobili di proprietà comunale, di cui agli inventari appositi, e comunque nella disponibilità del Comune di Faenza, possono essere concessi in uso ai soggetti di cui al presente regolamento, salvo che l'Amministrazione Comunale o la legge non li assimilino espressamente, per le loro particolari caratteristiche, alle finalità istituzionali dell'Ente locale.

ART. 5

PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

1. La domanda di assegnazione di locali e spazi comunali va presentata all'Amministrazione Comunale e deve contenere gli elementi

fondamentali di identificazione del soggetto richiedente e del responsabile, va adeguatamente motivata, e deve descrivere, in forma chiara, l'attività che si intende svolgere nel locale o spazio richiesto, e, eventualmente, indicare gli spazi alternativi in ordine prioritario. Alla domanda dovrà essere allegata una copia dell'atto costitutivo e/o statuto aggiornato.

ART. 6

REQUISITI DEI SOGGETTI RICHIEDENTI

1. Possono fare domanda di assegnazione di locali o spazi comunali le associazioni e i comitati, enti, senza fini di lucro, iscritti nel Registro Comunale delle Associazioni ai sensi dell'art. 32, comma 2, dello Statuto Comunale, aventi le caratteristiche e i requisiti previsti dagli artt. 2 e 3 della L.R. 09/12/2002 n. 34 e dall'art. 3 della Legge-quadro sul volontariato, L. n. 266/1991.
2. Sono esclusi dall'assegnazione dei locali e degli spazi comunali di cui al presente regolamento:
 - a. Partiti politici, le organizzazioni sindacali, patronati, le associazioni dei datori di lavoro;
 - b. Associazioni ricreative aziendali, ad esclusione di quella dei dipendenti dell'Amministrazione Comunale;
 - c. Associazioni professionali e di categoria a tutela di interessi economici settoriali o associazioni che perseguono finalità non compatibili con il pubblico interesse;
 - d. Tutte le associazioni che hanno come finalità la tutela esclusiva di interessi economici degli associati;
 - e. Tutte le associazioni comunque denominate che dispongono limitazioni con riferimento alle condizioni economiche e discriminazioni di qualsiasi natura in relazione all'ammissione degli associati o che prevedono il diritto di trasferimento, a qualsiasi titolo, della quota associativa o che, infine, collegano, in qualsiasi forma, la partecipazione sociale alla titolarità di azioni o quote di natura patrimoniale;
 - f. Associazioni che si trovino nella condizione di morosità nei confronti del Comune di Faenza;
 - g. Circoli ricreativo-culturali con attività di somministrazione di bevande e alimenti, ad esclusione dei circoli di aggregazione per anziani e per giovani, e dei centri di aggregazione per portatori di handicap.
3. L'assegnazione di immobili e di spazi di proprietà comunale ai rioni cittadini è regolamentata da specifica disciplina mediante atto di convenzione, allo scopo di promuovere la valorizzazione di dette associazioni.

ART. 7

CRITERI DI ASSEGNAZIONE

1. Sono prese in esame unicamente le domande presentate da Associazioni Soggetti e comitati preposti istituzionalmente ad attività sociali ed umanitarie, del volontariato, culturali e scientifiche, educative e formative, di tutela della natura, dell'ambiente e degli animali, ricreative e di diffusione dello sport sociale, di valorizzazione delle vocazioni turistiche ed economiche del territorio comunale e nei settori di intervento di cui al precedente art. 3, che non abbiano scopo di lucro.
2. Nell'assegnazione degli spazi è osservata la seguente gerarchia di priorità:
 - a. Soggetti che operano in funzione complementare, integrativa o di supporto a compiti istituzionali propri dell'Ente Locale;
 - b. Soggetti di volontariato sociale che danno rappresentanza ai soggetti più deboli, con precedenza per quelle iscritte nel Registro Regionale delle organizzazioni di volontariato ai sensi dell'art. 6 della L. 11/08/1991 n. 266 e della L. R. 21 febbraio 2005 n. 12 così come integrata dalla L.R. n. 13 del 28/07/2006 art. 27;
 - c. Soggetti che rivestono particolare interesse per la collettività in generale o per uno specifico segmento della stessa meritevole di intervento e/o di tutela, con particolare considerazione per i servizi resi gratuitamente al pubblico, rispetto alle Associazioni che realizzano attività rivolte precipuamente ai propri iscritti, con priorità per le Associazioni che operano prevalentemente nell'ambito territoriale comunale e a favore dei residenti;
 - d. Soggetti con effettiva ampia base associativa rispetto a quelle con base sociale ristretta, privilegiando quelle che operano a favore delle fasce deboli della popolazione;
 - e. Soggetti che, nell'ambiente culturale ed artistico, realizzano attività caratterizzate da una elevata componente di originalità e di innovazione;
 - f. Soggetti che si rendono disponibili ad un uso plurimo degli spazi;
 - g. Soggetti ai quali è stata riconosciuta la qualifica di ONLUS (D.Lgs. 460/1997).

ART. 8

FORME CONTRATTUALI

1. Ai fini del presente regolamento l'assegnazione di locali e spazi comunali classificati nell'inventario del Comune di Faenza quali beni patrimoniali disponibili è attuata mediante una delle seguenti forme contrattuali:
 - Convenzione;
 - contratto di locazione (artt. 1571 e segg. C.C.);
 - contratto di affitto (artt. 1615 e segg. C.C.);
 - Comodato (artt. 1803 e segg.) .

2. L'assegnazione di locali e spazi comunali classificati nell'inventario del Comune di Faenza quali beni demaniali o patrimoniali indisponibili è attuata mediante:
 - Convenzione;
 - Comodato (artt. 1803 e segg.);
 - la concessione amministrativa (si rimanda al Regolamento di contabilità approvato con atto C.C. n. 684/61 del 09/02/2005 artt. 42 e seguenti e al Regolamento comunale dei contratti artt. 52 e seguenti).

ART. 9

DURATA DEGLI STRUMENTI CONTRATTUALI

1. I locali e gli spazi comunali destinati per volontà dell'Amministrazione comunale ad uso dei soggetti di cui al precedente art. 3, sono assegnati mediante una delle forme contrattuali all'art. precedente indicate, per un periodo non superiore a 6 anni, fatto salvo quanto previsto al successivo comma 6.
2. L'amministrazione Comunale, ha facoltà di rinnovare o non rinnovare l'assegnazione. Il diniego della rinnovazione deve essere adeguatamente motivato dall'Amministrazione Comunale.
3. La rinnovazione dell'assegnazione è subordinata alla verifica del permanere del possesso dei requisiti di cui al presente Regolamento
4. Costituirà ragione di impedimento al rinnovo dell'assegnazione la violazione dell'art. 11 del presente regolamento, che ha dato corso ad una pratica di risoluzione contrattuale.
5. Nel caso di rinnovazione dell'assegnazione, deve essere aggiornato il corrispettivo.
6. Ai soggetti, in possesso dei requisiti di cui al presente regolamento, con atto del Consiglio Comunale, possono essere assegnati locali di proprietà comunale per un periodo superiore ad anni 6 (sei) nei seguenti casi:
 - a. Quando l'assegnatario, si obbliga a realizzare importanti lavori di manutenzione straordinaria agli immobili locali ricevuti in uso (per la disciplina di tali interventi si rinvia all'art. 53 del Regolamento Comunale dei contratti);
 - b. Quando l'assegnatario, 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 aggregativo.

ART. 10

CRITERI DI DETERMINAZIONE DEI CORRISPETTIVI

1. L'assegnazione di locali e spazi comunali è subordinata al pagamento del corrispettivo d'uso anticipato, aggiornato annualmente al 100% dell'indice ISTAT, e del corrispettivo per le spese di esercizio.

2. Il corrispettivo da corrispondere al Comune di Faenza per l'utilizzo dell'immobile oggetto del contratto o della concessione è determinato sulla base dei valori correnti di mercato per beni di caratteristiche analoghe, con apposita perizia estimativa effettuata da un tecnico del Servizio Patrimonio o di altro tecnico designato dall'Amministrazione Comunale. La predetta stima tecnica verrà corretta applicando le percentuali di riduzione di seguito indicate.
3. Fermo restando l'obbligo di corrispondere per intero gli oneri per spese di esercizio e accessorie, l'importo del corrispettivo d'uso può essere parametrato dall'Amministrazione Comunale sulla base dei seguenti elementi:

Nel caso di soggetti operanti nei settori riconosciuti dall'Amministrazione comunale di interesse generale quali ad esempio il settore ricreativo, culturale, sportivo, ambientale, aggregativo, sociale, si applica un abbattimento sul valore di mercato pari al 50%. Qualora, oltre alle suddette condizioni, sussista un uso collettivo degli spazi, inteso come utilizzo dello spazio fra più soggetti autorizzati aventi i requisiti di cui al presente Regolamento, si applica un ulteriore abbattimento sul corrispettivo pari al 10%;

ART. 11

OBBLIGHI DEGLI ASSEGNATARI

1. L'Assegnatario è tenuto a custodire lo spazio e i beni ricevuti in uso con la diligenza del "Buon padre di famiglia", e a restituirli nelle condizioni in cui li ha ricevuti.
2. L'assegnatario è inoltre 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.
3. Il contratto di utilizzo dell'immobile assegnato deve prevedere a carico dell'assegnatario:
 - a. L'obbligo di pagamento del canone o del corrispettivo per l'utilizzo;
 - b. L'onere delle spese inerenti alla manutenzione ordinaria;
 - c. Il pagamento delle utenze;
 - d. Il pagamento delle spese di gestione;
 - e. La stipulazione dell'assicurazione contro i danni a terzi persone, cose e/o animali, ove terzo è considerato anche il Comune di Faenza;
 - f. La restituzione dei locali nella loro integrità, salvo il normale deperimento d'uso.
4. L'assegnatario, al momento della sottoscrizione dell'atto, è tenuto a presentare idonea garanzia cauzionale, corrispondente ai tre dodicesimi del canone annuo, con un importo minimo di € 300,00.
5. Il mancato rispetto di uno o più degli obblighi di cui ai commi precedenti o la perdita dei requisiti di cui all'art. 6, e lo svolgimento di attività in

violazione di leggi e regolamenti, comportano lo scioglimento del rapporto contrattuale.

ART. 12

VERIFICA DEI REQUISITI

1. L'Amministrazione Comunale verifica il permanere dei requisiti e delle condizioni necessarie al godimento dei benefici previsti dal presente regolamento mediante:
 - a. La tenuta ed aggiornamento costante dell'albo comunale delle associazioni operanti nel territorio faentino;
 - b. Verifiche periodiche da parte dei competenti Servizi Comunali circa l'esistenza e la permanenza dei requisiti in capo ai soggetti di cui all'art. 3.

ART. 13

FACOLTA' DI RECESSO

1. La Giunta Comunale, con proprio atto deliberativo, esercita la facoltà di recesso anticipato dai contratti nei seguenti casi:
 - a. perdita da parte del soggetto concessionario dei requisiti d'accesso;
 - b. mancato svolgimento delle attività di interesse pubblico che hanno dato motivazione e giustificazione al contratto;
 - c. utilizzo dei locali o degli spazi per fini difformi da quelli dichiarati;
 - d. venir meno delle finalità dichiarate nella domanda di assegnazione;
 - e. incompatibilità di coesistenza con altre associazioni o con altri soggetti in caso di uso collettivo o promiscuo del locale o spazio assegnato;
 - f. ragioni di interesse istituzionale e/o pubblico, adeguatamente motivate, che consiglino la revoca della concessione.

A tal fine l'Amministrazione Comunale può richiedere chiarimenti ed integrazioni della documentazione in suo possesso o a seguito di eventuali sopralluoghi.

2. Il mancato pagamento, anche parziale, del corrispettivo pattuito, della bolletta relativa ai consumi idrici, degli oneri accessori entro la data di scadenza di ciascuna rata al Tesoriere del Comune di Faenza, così come la sublocazione abusiva o cessione del contratto o la mutata destinazione d'uso dei locali, l'esecuzione di lavori, non espressamente autorizzati, produrranno ipso jure la risoluzione del contratto per fatto e colpa dell'assegnatario ed il conseguente risarcimento dei danni, oltre alla corresponsione di quanto dovuto ai sensi degli artt. 1456 e 1457 del C.C. In ogni caso il ritardato pagamento del corrispettivo d'uso comporterà per l'assegnatario il pagamento di un interesse che viene stabilito in misura pari al tasso di interesse legale fissato dalla Banca d'Italia, in vigore al momento dell'addebito.

ART. 14

DISPOSIZIONI TRANSITORIE

1. Le convenzioni, concessioni o contratti di diritto e/o di fatto in corso continuano, fino alla loro naturale scadenza, alle condizioni previste nei contratti medesimi. A tale scadenza, in caso di rinnovo dell'assegnazione degli spazi, saranno applicati i criteri e le modalità previste nel presente Regolamento.
2. Con riferimento alle convenzioni, concessioni o contratti disdettati ed ai nuovi contratti saranno applicati i criteri e le modalità previste nel presente Regolamento.