



COMUNE DI FOLGARIA

PROVINCIA DI TRENTO

**REGOLAMENTO PER LA CONCESSIONE
DI LOCALI E IMMOBILI DI
PROPRIETA' DEL COMUNE AD ENTI E
ASSOCIAZIONI**

Approvato con deliberazione del Commissario Straordinario n. 22 di data 24.05.2019

INDICE

Art. 1 - Finalità	pag. 03
Art. 2 - Oggetto del regolamento	pag. 03
Art. 3 - Soggetti assegnatari	pag. 03
Art. 4 - Individuazione dei beni	pag. 04
Art. 5 - Istanza di assegnazione	pag. 04
Art. 6 - Competenze e modalità di assegnazione	pag. 05
Art. 7 - Durata della concessione	pag. 05
Art. 8 - Determinazione del canone/contributo forfettario	pag. 05
Art. 9 - Priorità nella concessione	pag. 06
Art.10 - Riserva d'uso	pag. 06
Art.11 - Recesso dell'assegnatario	pag. 07
Art. 12 - Clausole contrattuali	pag. 07
Art. 13 - Cauzioni e polizze assicurative	pag. 07
Art. 14 - Responsabilità	pag. 08
Art. 15 - Relazione annuale e revoca	pag. 08
Art. 16 - Rinvio	pag. 08
Art. 17 – Disposizioni transitorie e finali	pag. 08

**REGOLAMENTO PER LA CONCESSIONE DI LOCALI E IMMOBILI
DI PROPRIETA' DEL COMUNE
AD ENTI E ASSOCIAZIONI**

ART. 1. - Finalità

1. Le associazioni di promozione sociale e le organizzazioni di volontariato svolgono una funzione sociale, culturale, ricreativa e solidaristica vitale per la comunità locale, integrativa e complementare alle attività istituzionali dell'Ente locale.
2. In conformità di quanto stabilito dall'art. 6, comma 1, dello Statuto, il Comune di Folgaria si prefigge di fornire un sostegno alle associazioni e alle organizzazioni di volontariato presenti sul territorio e ne **incentiva l'attività assegnando locali idonei** in cui svolgere le proprie finalità istituzionali, nei limiti e nei termini di cui al presente regolamento.
3. Le concessioni di locali in favore delle associazioni possono essere disposte unicamente per attività compatibili con la destinazione d'uso dello spazio assegnato.

ART. 2. - Oggetto del regolamento

1. Il presente regolamento **disciplina la concessione in uso di spazi di proprietà comunale ad associazioni** regolarmente costituite e presenti sul territorio locale;
2. La concessione in uso ha per oggetto i beni immobili facenti parte del patrimonio disponibile dell'Ente, non destinati pertanto a fini istituzionali del Comune.
3. Possono inoltre costituire oggetto del presente regolamento singoli locali posti all'interno di immobili di proprietà del Comune.
4. Restano esclusi dalla disciplina del presente regolamento gli impianti sportivi, le unità immobiliari destinate ad abitazione, e gli immobili per i quali esiste specifica disciplina regolamentare.
5. Il presente regolamento non si applica alla concessione in uso di locali comunali per esigenze temporanee e non continuative nel tempo.

ART. 3. - Soggetti assegnatari

1. Possono chiedere ed ottenere l'uso dei locali e delle strutture di proprietà comunale le libere forme associative operanti nel territorio comunale e che ottemperino ai seguenti **requisiti**:
 - non abbiano finalità di lucro;
 - svolgano attività associativa prevalentemente nel territorio locale;
 - la loro attività sia caratterizzata da un grado sufficiente di continuità;
 - operino in settori di interesse collettivo;
 - non abbiano in proprietà o in uso gratuito altri locali idonei;
 - accettino integralmente le clausole di cui al presente regolamento;

- sottoscrivano apposita convenzione con il Comune di Folgaria per la disciplina della concessione in uso.

2. Viene istituito l'**albo dei soggetti** costituiti in forma associativa a cui vengono concessi in uso, a qualsiasi titolo da parte del Comune, locali o edifici disponibili sul territorio comunale.

ART. 4. - *Individuazione dei beni*

1. Possono essere concessi in uso per le finalità di cui all'art. 1 i beni immobili facenti parte del patrimonio disponibile del Comune, individuati nell'apposito elenco annualmente aggiornato dall'Amministrazione ai sensi del successivo comma. Per ciascun immobile sono riportati l'ubicazione e la descrizione sintetica.

2. Una commissione tecnica comunale, costituita dai responsabili dei settori competenti, predispone l'**elenco dei locali o immobili** disponibili alla concessione. Tale elenco viene aggiornato in relazione ai locali di nuova costruzione o che si rendono liberi e disponibili.

ART. 5. - *Istanza di assegnazione*

1. L'istanza di assegnazione di immobili comunali va presentata **entro il 1° dicembre** di ogni anno.

2. I soggetti di cui all'art. 3 interessati ad ottenere la concessione delle strutture devono presentare la relativa domanda all'amministrazione comunale, redatta preferibilmente sulla base di apposita modulistica predisposta dall'Ufficio competente e resa disponibile sul sito Internet del Comune.

3. Nella **domanda** devono essere indicati:

- a) generalità complete del richiedente;
- b) associazione rappresentata;
- c) il tipo di attività che si intende svolgere nei locali di cui si richiede l'assegnazione;
- d) il periodo di tempo per il quale si richiede di utilizzare i locali.
- e) assunzione di responsabilità in relazione all'attività che si intende svolgere.

4. Alla domanda devono essere **allegati** (se già non presenti agli atti del Comune):

- a) le copie dello statuto e dell'atto costitutivo;
- b) una breve relazione illustrativa che contenga:
 - la struttura e la dimensione organizzativa dell'associazione, con l'indicazione delle persone che rivestono ruoli di responsabilità;
 - l'attività normalmente svolta dall'associazione, con l'indicazione delle finalità perseguite

5. Sono esclusi dalla possibilità di ottenere l'assegnazione di immobili comunali tutti i soggetti nei cui confronti sia stato emanato nel triennio precedente un provvedimento di revoca di assegnazioni per inadempimenti contrattuali o per comportamenti illeciti.

6. Entro il 1° dicembre debbono presentare istanza anche gli enti già assegnatari di immobili, il cui contratto di locazione o concessione venga a scadenza nell'anno seguente e che intendano ottenere, ove ammissibile, il **rinnovo**. Possono altresì presentare istanza, entro il medesimo termine, gli assegnatari con contratto non in scadenza nell'anno seguente che intendano trasferirsi in locali comunali diversi da quelli occupati in funzione di esigenze sopravvenute o di un più razionale

utilizzo degli spazi assegnati. In caso di nuova assegnazione, gli immobili rilasciati saranno messi a disposizione degli enti utilmente collocati in graduatoria.

7. Il rinnovo è escluso per enti che risultino debitori riguardo ai canoni o agli oneri accessori, o non abbiano concordato con il Comune un piano di rateizzo del debito, o non siano in regola con i pagamenti previsti dal piano di rientro.

ART. 6. - *Competenze e modalità di assegnazione*

1. I locali e le strutture di proprietà comunale sono concessi in locazione o in comodato d'uso gratuito. Laddove i locali e gli immobili vengano concessi in comodato d'uso, può venire stabilito un contributo forfettario a carico dell'Associazione a titolo di compartecipazione alle spese.

2. I beni immobili oggetto del presente regolamento sono concessi ai soggetti indicati all'art. 3 che presentino idonea richiesta, previa decisione della Giunta Comunale in base ad una **istruttoria svolta dal Servizio comunale competente**, in relazione ai seguenti fattori:

- a. riconoscimento della funzione svolta, nel tempo e nel territorio comunale, come rilevante per fini pubblici o per l'interesse collettivo, anche tenendo conto delle vigenti leggi, dello Statuto Comunale e dei Regolamenti;
- b. carattere delle finalità prevalenti perseguite dal soggetto con l'attività per l'esercizio della quale viene richiesta l'assegnazione del bene immobile;
- c. tipo di attività che il soggetto intende svolgere nei locali di cui viene richiesta l'assegnazione;
- d. struttura e dimensione organizzativa del soggetto richiedente;
- e. periodo di tempo per il quale viene richiesta la concessione.

3. Il responsabile del procedimento cura l'istruttoria finalizzata alla emissione del provvedimento finale.

4. Al termine dell'istruttoria il responsabile esprime il proprio parere, e trasmette la pratica alla **Giunta Comunale**, che decide in ordine all'assegnazione del bene in comodato o locazione.

5. Spetta quindi al Responsabile dell'Ufficio Segreteria provvedere all'assegnazione del bene con propria determinazione e alla stipulazione del contratto di locazione o comodato.

ART. 7. - *Durata della concessione*

1. La concessione ha di norma la durata di **3 (tre) anni** dalla data di assegnazione, salvo termine inferiore eventualmente indicato dall'Amministrazione e tenuto conto dell'attività che sarà svolta dall'assegnatario.

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

ART. 8. - *Determinazione del canone/contributo forfettario*

1. Nei casi in cui l'Amministrazione determini l'assegnazione di un immobile mediante stipula di un contratto di locazione, il relativo canone è determinato sulla base di una perizia disposta dal competente Ufficio Tecnico comunale;

2. In caso di richiesta dell'immobile da parte dei soggetti di cui all'art. 3 per il perseguimento diretto dei propri fini istituzionali, **il canone di cui sopra può essere ridotto fino al 100% (comodato)**. In tal caso l'attività svolta dall'associazione deve avere una particolare rilevanza per l'interesse della comunità, tale da giustificare il beneficio concesso.

3. La valutazione in ordine ai presupposti per la concessione gratuita è demandata alla Giunta Comunale.

4. L'eventuale impegno da parte dell'utilizzatore alla esecuzione di lavori di straordinaria manutenzione di strutture fisse, di costruzioni e di ogni altra opera destinata ad accrescere stabilmente il valore dell'immobile, da concordare con il Comune, potrà determinare una decurtazione sul corrispettivo indicato al comma 1, anch'essa demandata alla valutazione della Giunta Comunale.

5. La determinazione del canone di locazione o contributo forfettario dovrà inoltre essere formulata in modo da garantire un trattamento omogeneo nei confronti delle associazioni aventi caratteristiche ed attività simili, avuto riguardo particolarmente agli aspetti evidenziati al successivo all'art. 10, comma 1.

ART. 9. - *Priorità nella concessione*

1. Nel caso di più domande di concessione relative agli stessi locali, spetterà alla Giunta Comunale valutare quale delle domande dovrà essere accolta tenendo conto del motivo per il quale l'immobile viene richiesto (**scopo associativo** del soggetto richiedente ed uso che intende fare della struttura), intendendo privilegiare quella che maggiormente risponde agli interessi diffusi della comunità. In particolar modo la Giunta Comunale dovrà tenere conto dei seguenti elementi, in ordine decrescente:

- a) delle priorità individuate dalla Giunta medesima negli ambiti dell'intervento sociale, culturale, assistenziale, sportivo, ricreativo e politico;
- b) delle prestazioni che si intendono garantire alla collettività.
- c) della compatibilità dell'immobile comunale disponibile con le esigenze dichiarate dalle singole associazioni;

2. Se all'esame della Giunta le istanze di più soggetti richiedenti risultano parimenti meritevoli, la concessione viene rilasciata, con atto motivato, al soggetto che abbia presentato la domanda **per primo**. In tal caso fa fede il numero di protocollo dell'Ente.

ART. 10. *Riserva d'uso*

1. Il contratto di locazione o comodato deve obbligatoriamente prescrivere che il Comune di Folgaria si riserva l'uso di poter disporre del locale concesso **per i propri scopi istituzionali**, avendo riguardo a comunicare l'evenienza con congruo anticipo al legale rappresentante dell'associazione.

2. Il Comune di Folgaria può richiedere inoltre al concessionario di permettere la fruizione temporanea dei locali da parte di altri soggetti, che abbiano inoltrato domanda scritta in merito e che abbiano ottenuto parere favorevole dal Comune.

3. Nel contratto di concessione dovrà essere inserita apposita clausola che disciplini le suddette fattispecie, e le eventuali ipotesi di rimborso per il periodo di tempo di mancato utilizzo da parte dell'associazione assegnataria.

Art. 11. - *Recesso assegnatario*

1. L'associazione assegnataria ha facoltà di recedere anticipatamente dandone comunicazione al Comune con preavviso di almeno tre mesi.

2. L'associazione che si sia avvalsa dell'opportunità di recedere anticipatamente dalla concessione non potrà partecipare all'assegnazione di immobili comunali per i due anni successivi, fatto salvo il caso in cui il recesso venga comunicato a seguito di revoca disposta dall'Amministrazione comunale.

ART. 12. *Clausole contrattuali*

1. I contratti di comodato e di locazione devono prevedere: la durata, il divieto di subaffitto o subcomodato salvo autorizzazione dell'Ente, la facoltà di ispezionare i locali, la previsione, di regola a carico del locatore o comodatario, delle spese di fornitura di acqua, energia elettrica, gas e servizi comunali, la dichiarazione di assunzione di responsabilità con riguardo all'uso del bene e ai danni eventualmente provocati a terzi, oltre a tutte le clausole comunque giudicate necessarie in relazione alle caratteristiche dell'immobile e alla natura dell'atto.

2. Nel caso che, per la limitata durata della concessione ovvero per motivazioni di ordine tecnico attestate dal competente ufficio tecnico comunale, non sia conveniente procedere alla intestazione delle utenze al concessionario, nel contratto di concessione si potrà prevedere la corresponsione di una somma forfetaria da parte dell'associazione a titolo di rimborso spese.

3. Il Comune deve in ogni caso risultare **indenne da responsabilità nei confronti di terzi** e a tale scopo sarà richiesta la stipulazione di idonea polizza assicurativa, ai sensi del seguente articolo.

4. In relazione alla particolarità dell'uso dei locali o della conformazione dei medesimi nel contratto possono essere contenute prescrizioni ulteriori rispetto a quelle previste nel presente regolamento.

ART. 13. - *Cauzioni e polizze assicurative*

1. Al momento della stipula dei contratti di locazione o di comodato d'uso, è prevista la stipulazione di una polizza assicurativa od il versamento di una cauzione, da effettuarsi presso la tesoreria comunale, di somma proporzionata alla durata stessa ed al tipo di uso previsto, a garanzia del corretto uso dei locali.

2. Sulla somma assicurata o sulla cauzione il Comune ha **facoltà di rivalersi** per eventuali danni arrecati ai locali per fatto imputabile ai soggetti fruitori, fermo restando il diritto del Comune al

risarcimento dei maggiori danni subiti ed impregiudicata l'azione penale, qualora ne ricorrano i presupposti.

ART. 14. - *Responsabilità*

1. L'associazione assegnataria di locali comunali è **responsabile civilmente e penalmente dei danni** arrecati nel periodo di concessione per fatti ad essa imputabili.
2. Nella fruizione dei locali, l'associazione si assume l'obbligo di rispettare, oltre al presente regolamento, la normativa disciplinante la specifica attività da esercitare.
3. In ogni caso l'associazione è responsabile in via esclusiva dell'attività esercitata entro i locali di cui ha ottenuto concessione all'utilizzo e della difformità d'uso, per la quale risponde al Comune, nel caso in cui all'Ente derivi, in qualsiasi modo, danno.
4. L'associazione si impegna specificamente a:
 - a) non consegnare le chiavi ad altri, al di fuori della previsione di cui all'art. 10, comma 2;
 - b) custodire i locali e di riconsegnare gli stessi in buono stato di conservazione.

ART. 15. - *Relazione annuale e revoca*

1. Annualmente l'associazione assegnataria dovrà presentare al servizio competente una **relazione** che consenta all'Amministrazione di verificare se siano stati attuati i programmi prefissati e in ogni caso se continuino a sussistere i requisiti di cui al presente regolamento.
2. L'associazione si impegna, pena la decadenza dalle condizioni di assegnazione, a comunicare al Comune ogni novità rilevante in relazione ai requisiti necessari per ottenere e mantenere l'utilizzo dei locali pubblici
2. Qualora si verificassero la cessazione dei requisiti indicati nel presente regolamento ovvero in casi reiterati di violazione degli obblighi contrattuali ovvero per motivate ragioni di interesse pubblico, il rapporto può essere sciolto prima della sua scadenza.

ART. 16. - *Rinvio*

1. Per quanto non espressamente previsto dal presente regolamento si applicano le norme di legge e regolamentari che disciplinano l'attività dell'Amministrazione comunale.

ART. 17. - *Disposizioni transitorie e finali*

1. Le disposizioni del presente regolamento abrogano le norme disciplinanti la stessa materia e si applicano a tutti i contratti da porre in essere dopo la loro entrata in vigore
2. Le associazioni che attualmente usufruiscono di locali o immobili comunali dovranno porsi in regola con quanto disciplinato dal presente regolamento. A tal fine, l'ufficio competente provvederà

a richiedere la documentazione prevista all'art. 5 per verificare se sussistono i presupposti per la conferma della concessione. In caso contrario si procederà alla revoca dell'assegnazione.

3. Ai sensi dell'art. 8, comma 5, dello Statuto Comunale, il presente regolamento entra in vigore a decorrere dall'esecutività della deliberazione che l'approva.

4. Dopo la sua entrata in vigore, copia del presente regolamento è inviata ai gruppi, associazioni e comitati del territorio affinché ne prendano conoscenza.