

REGOLAMENTO PER LA CONCESSIONE O LOCAZIONE - AD ENTI ED ASSOCIAZIONI SENZA SCOPO DI LUCRO - DI BENI IMMOBILI PER IL CONSEGUIMENTO DEI PROPRI SCOPI STATUTARI.

FABBRICAM

Allegato DEL CC N° 101 del 29.12.08

Articolo I

Scopi del regolamento

- 1) Il presente Regolamento disciplina, nello spirito dello Statuto, l'attribuzione di provvidenze ad Enti ed Associazioni (anche nazionali ed internazionali) operanti nel tessuto sociale, culturale, sportivo, economico, del volontariato, naturalistico e del tempo libero e della difesa dei diritti umani, della comunità cittadina consistenti nella concessione e locazione, a canoni agevolati, di immobili di proprietà del Comune per lo svolgimento della propria loro attività istituzionale.
- 2) trattandosi di provvidenze concernenti vantaggi economici sotto forma di canoni di locazione ridotti rispetto a quelli di mercato, e pertanto ricadenti nelle previsioni di cui all'art. 12 della Legge 241 del 7/08/1990.

Articolo 2

Natura delle provvidenze

- 1) Le provvidenze consistono nella concessione e locazione di immobili di proprietà comunale, non suscettibili di utilizzazione, anche temporanea, per fini istituzionali del Comune a canone agevolato rispetto a quello di libero mercato.

Articolo 3

Beneficiari delle provvidenze

- 1) Sono beneficiari della concessione e della locazione degli immobili di proprietà comunale Enti ed Associazioni, senza scopo di lucro e organizzazioni del volontariato operanti nei settori dell'assistenza sociale e sanitaria, assistenza sanitaria, beneficenza, istruzione, formazione, sport dilettantistico, tutela - promozione e valorizzazione delle cose di interesse artistico e storico, tutela e valorizzazione della natura e dell'ambiente, promozione della cultura e dell'arte, tutela dei diritti civili, ricerca scientifica di particolare interesse sociale, associazioni onlus.
- 2) Rientrano tra i beneficiari di cui al precedente comma, le Associazioni riconosciute e non, le fondazioni, i comitati, le organizzazioni di volontariato espressamente riconosciute dalla Legge n. 266 dell'11/08/1991, che perseguono esclusivamente finalità di solidarietà sociale e che non hanno finalità di lucro neppure indiretta.
- 3) In particolare:
 - a) le Associazioni combattentistiche e d'arma debbono possedere i seguenti requisiti:
 - 1- assenza di fini di lucro;
 - 2- sottoposizione alla vigilanza del Ministero della difesa;
 - b) le associazioni sportive dilettantistiche debbono possedere i seguenti requisiti:
 - 1- assenza di fini di lucro;
 - 2- affiliazione alle federazioni sportive nazionali o agli enti nazionali di promozione sportiva riconosciuti ai sensi delle leggi vigenti;
 - 3- svolgimento di attività sportiva dilettantistica, come definita dalla normativa regolamentare degli organismi affiliati.

Articolo 4

Determinazione del canone

- 1) Il canone degli immobili di cui al precedente art. 1 è determinato sulla base del libero commercio e allo stesso viene applicata una riduzione come dal seguente prospetto:

% di riduzione del canone	natura della associazione
90%	Associazioni operanti nel settore assistenziale e dei diritti civili ed umanitari, Centri di aggregazione giovanile
80% / 30% / 10%	Associazioni operanti nei settori: culturale, formativo, ricreativo, del tempo libero ed ambientalistico;

- 2) In via prioritaria è prevista l'assegnazione dello stesso immobile a più Associazioni, nel qual caso, il canone verrà ripartito in forma ponderata fra le stesse.
- 3) In caso di particolari situazioni nelle quali esistono convenzioni fra il Comune e l'Associazione assegnataria, per attività riconducibili a quelle istituzionali dell'Ente, è consentita l'assegnazione dell'immobile in comodato gratuito.
- 4) In caso di particolari situazioni l'Amministrazione Comunale si riserva la possibilità di assegnare con decisione motivata un immobile ad una associazione applicando una maggiore riduzione del canone oppure una minore riduzione del canone rispetto al prospetto di cui al punto n. 1).

*Articolo 5.
Caratteristica delle concessioni e locazioni*

1. **Le concessioni e le locazioni sono assentite in favore delle associazioni di cui agli art. 3 e 4 con i criteri e le prescrizioni seguenti:**
 - a) accertamento preliminare, da parte del Comune, che l'immobile richiesto non sia suscettibile di utilizzazione, anche temporanea, per uso istituzionale;
 - b) espressa indicazione, nell'atto di concessione o di locazione, degli specifici fini per i quali l'immobile viene concesso o locato;
 - c) durata della concessione o della locazione non superiore ai sei anni. Divieto del tacito rinnovo;
 - d) assunzione, da parte del concessionario o del locatario, degli oneri della manutenzione ordinaria, come definiti dall'art. 31 della Legge 5 agosto 1978 n. 457;
 - e) assunzione, da parte dell'assegnatario, della responsabilità civile per danni causati a terzi limitata alla responsabilità derivante dalla custodia del bene locato o concesso ovvero dalla mancata segnalazione di pericolo di danno derivante dalle parti comuni dell'edificio;
 - f) applicazione di un canone pari a quello di mercato ridotto della percentuale di cui all'art.4 in relazione alla categoria di classificazione dell'assegnatario.

Al fine della determinazione dell'importo di cui al successivo punto I), il contratto dovrà riportare sia l'indicazione del canone di mercato che di quello ridotto;

 - g) adeguamento al 1 gennaio di ogni anno del canone stesso in proporzione diretta alla variazione accertata dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT) dell'ammontare dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatesi nell'anno precedente;
 - h) revoca o risoluzione in qualsiasi momento, con preavviso di sei mesi, della concessione, per sopravvenute esigenze di carattere istituzionale;
 - i) acquisizione alla proprietà comunale, al termine della concessione o della locazione, di tutte le addizioni e/o migliorie apportate all'immobile concesso o locato, con diritto a rimborso o a indennizzo di sorta, previa autorizzazione del Comune
 - l) divieto assoluto di subconcessione o di sublocazione;
 - m) trasmissione al Comune – Ufficio Patrimonio, di una relazione consuntiva delle attività dell'anno precedente, contenente in particolare il numero e la natura delle attività svolte in favore della collettività.
 - n) decadenza o risoluzione della concessione o della locazione in caso di mancata osservanza di una qualsiasi delle prescrizioni imposte al concessionario o al locatario con obbligo della restituzione immediata dell'immobile libero da persone e cose, nonché della corresponsione di una penale pari a tre mensilità del canone di libero mercato di cui al precedente punto f); *due*
 - o) verifica periodica da effettuarsi almeno ogni ~~tre~~ anni a cura del Servizio Patrimonio per accertare che l'immobile concesso o locato sia effettivamente destinato alle finalità indicate nell'atto di concessione o di locazione e che l'assegnatario abbia ancora i requisiti per godere di tale assegnazione.

Sulla base di tale verifica la Giunta Municipale può valutare il permanere ovvero la decadenza del beneficio con le modalità di cui al successivo articolo 10”

- q) verifica periodica triennale del Servizio Manutenzione, per accertare lo stato manutentivo dell'immobile concesso o locato e per indicare le eventuali opere di manutenzione di cui l'immobile necessiti **nonché il termine** entro il quale tali opere dovranno essere eseguite. La mancata esecuzione delle opere prescritte comporterà la revoca dell'assegnazione e la conseguente risoluzione del contratto.

*Articolo 6
Canone simbolico*

1. Fermo restando l'obbligo della manutenzione ordinaria e come descritta all'articolo 5 comma d), il canone ricognitorio si riduce sino al valore di € 51,65/anno nel caso in cui il beneficiario si impegni ad eseguire opere di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia (lettere b) -limitatamente alla sostituzione di parti strutturali -, c) e d) dell'art. 31 della Legge 5 agosto 1978 n. 457) ovvero di ricostruzione totale dell'immobile per consentire il recupero e l'ammortamento dell'investimento eseguito. In tal caso la durata della concessione potrà avere durata sino a 30 anni, in relazione all'entità del rapporto tra l'investimento ed il valore dell'immobile (stabilito dall'Ufficio Patrimonio) nelle seguenti percentuali: < 0,33 10 anni, < 0,66 20 anni e > 0,66 30 anni.
2. Nel caso che il contratto di concessione venisse rescisso per motivi del Comune la stessa dovrà rifondere all'Associazione l'intero capitale investito detratto l'importo del canone ricognitorio dovuto.

*Articolo 7
Modalità di richiesta del beneficio*

- 1) Il soggetto interessato alle provvidenze deve proporre, nel rispetto delle vigenti leggi fiscali, la relativa domanda rivolta al Sindaco del Comune di Senigallia e all'Assessore al Patrimonio . In particolare, la domanda, tenendo conto della specificità del soggetto richiedente e della sua iniziativa, deve contenere, mediante dichiarazioni rilasciate ai sensi della legge n. 15 del 4 gennaio 1968 e successive modifiche ed integrazioni:
 - a) denominazione, generalità e recapito del soggetto richiedente e del relativo legale rappresentante; sua sede legale o residenza, partita IVA o codice fiscale, se l'Associazione ne è titolare;
 - b) curriculum della attività svolta nell'anno precedente;
 - c) ubicazione, caratteristiche, dimensione dell'immobile richiesto
 - d) assenza di fini di lucro;
 - e) se trattasi di persona giuridica (Fondazione, Sodalizio, Associazione, Club, Circolo e simili) anche:
 1. eventuali affiliazioni a organismi e associazioni operanti nel ramo di attività svolta;
 2. estremi dell'atto di costituzione e delle eventuali trasformazioni,
 3. eventuale esistenza dello statuto o regolamento e delle norme secondo la quale il soggetto non persegue fini di lucro;
 4. decreti governativi di riconoscimento nei casi previsti dalle vigenti leggi;
 5. eventuale iscrizione nel registro regionale delle organizzazioni di volontariato;
 - (f) il numero dei soci iscritti(tale comunicazione deve essere ripetuta ogni anno, unitamente alla relazione di cui al punto 5-m)
- 2) Il soggetto richiedente può allegare alla domanda qualsiasi documentazione ritenuta utile per ottenere il beneficio
- 3) Il Comune ha facoltà, in corso di istruttoria ed ai fini del completamento della stessa, che rimane nel frattempo sospesa, di richiedere la documentazione comprovante le attestazioni fatte, chiarimenti in merito alle medesime e di provvedere al completamento di dati mancanti nei tempi indicati.
- 4) La presentazione della domanda e comunque l'ottenimento della provvidenza comportano l'accettazione da parte dell'interessato delle norme del presente regolamento e delle prescrizioni riportate nel provvedimento di concessione, che se hanno carattere integrativo o modificativo del presente regolamento debbono essere sottoscritte o conosciute dal soggetto richiedente.
- 5) Il Comune si riserva di stabilire di volta in volta prescrizioni e modalità riguardanti l'esercizio del beneficio concesso che l'interessato è tenuto a rispettare, dopo che le abbia sottoscritte o conosciute.

- 6) Gli attuali concessionari e locatari, qualora intendano usufruire delle provvidenze di cui all'articolo 1), presentano apposita domanda contenente il possesso di tutti i requisiti di cui al 1° comma del presente articolo con l'espresso impegno a:
- a) accettare la misura dei canoni o degli indennizzi di occupazione stabiliti dal competente Servizio Patrimonio

Articolo 8

Indirizzi di assegnazione

1. Nel caso di più domande di concessione o di locazione relative al medesimo bene, la Giunta Municipale indica il richiedente da preferirsi in relazione ai seguenti criteri che non hanno tra loro rapporto prioritario, ma concorrono, nel loro complesso, alla formulazione di una valutazione oggettiva.
 - a) Il fine sociale perseguito in forza degli abbattimenti di cui all' art. 4 del presente regolamento
 - b) Il ruolo attivo svolto nella città, attraverso un programma comprensivo anche dell'autocertificazione relativa al consuntivo annuale di bilancio dell'Associazione da presentare entro il 31/12 di ogni anno;
 - c) Il numero dei soci iscritti;
 - d) Gli anni di attività dell'associazione.
 - e) La data di presentazione della richiesta di concessione o locazione del bene
 - f) Il rispetto del principio di democraticità nella gestione dell'Associazione, nei regolamenti e nella nomina degli organismi interni.
2. In sede di rinnovo è data preferenza, rispetto alle nuove istanze, alle precedenti concessioni o locazioni rispettivamente già assentite o stipulate.

Articolo 9

Concessione delle provvidenze

1. La concessione delle provvidenze è effettuata con deliberazione della Giunta Municipale nella quale sono anche precisati gli uffici incaricati degli adempimenti conseguenti
2. La deliberazione sopra indicata deve essere sempre motivata, esponendo i fatti, l'istruttoria e le ragioni, con specifico riferimento all'osservanza delle disposizioni del regolamento che determinano la decisione amministrativa.
3. L'istruttoria spetta all'Ufficio Patrimonio e si basa sui seguenti elementi principali:
 - (a) Valutazione del pubblico interesse della Associazione sulla base dello Statuto dell'Associazione stessa.
 - (b) Attività svolta in settori definiti e/o competenza, e spettanza della pubblica amministrazione.
 - (c) Programma generale delle attività annuali con particolare riferimento alle iniziative rivolte alla generalità dei cittadini.

Articolo 10

Decadenza del beneficio

1. Il beneficio della concessione delle provvidenze, decade nel caso in cui l'Associazione non rispetta l'obbligo di cui all'art. 5 comma m), della trasmissione della relazione sull'attività svolta nell'anno precedente, e nel caso in cui l'esito della verifica di cui all'art. 5 commi p) e q) risultasse negativa per l'Associazione.

Articolo 11

Entrata in vigore

1. Il regolamento entra in vigore nel primo giorno del mese successivo all'intervenuta esecutività della deliberazione di approvazione del medesimo