



**REGOLAMENTO PER LA CONCESSIONE DELLE
STRUTTURE AGGREGATIVE COMUNALI
REALIZZATE A SEGUITO DEGLI EVENTI
SISMICI DEL 2016 IN COMODATO O IN USO
GRATUITO AD ENTI DEL TERZO SETTORE DI
INTERESSE GENERALE**

Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. del.....

Indice:

Articolo 1 - Principi generali

Articolo 2 - Oggetto

Articolo 3 - Istituzione dell'Elenco degli spazi comunali assegnabili in comodato o in uso gratuito

Articolo 4 - Forme giuridiche di affidamento

Articolo 5 - Soggetti che possono usufruire dell'affidamento

Articolo 6 - Competenze interne - Organizzazione

Articolo 7 - Revoca dell'concessione

Articolo 8 - Durata degli affidamenti

Articolo 9 - Modalità di concessione degli spazi

Articolo 10 - Utilizzo, custodia e conservazione degli spazi

Articolo 11 - Modifiche degli spazi

Articolo 12 - Garanzie e polizze assicurative

Articolo 13 - Oneri delle Associazioni affidatarie degli spazi

Articolo 14 - Penali

Articolo 15 - Contratto di affidamento

Articolo 17 - Domanda per l'affidamento degli spazi

Articolo 18 - Disposizioni transitorie

Articolo 19 - Pubblicità e trasparenza

Articolo 1

Principi generali

Il Comune di Accumoli riconosce il ruolo fondamentale assolto dagli Enti del Terzo settore da intendersi quale espressione di impegno culturale, sociale, ricreativo, solidaristico e di autogoverno della società civile, specie in considerazione dei gravi eventi sismici che hanno colpito il territorio. In tale ottica si impegna a valorizzarne il contributo prestato al fine di garantire la massima partecipazione dei cittadini alla vita della comunità locale, favorendo al contempo il pluralismo e l'autonomia delle associazioni e sostenendo le attività, sia quelle rivolte agli associati che quelle rivolte a tutta la collettività.

A tal fine, ispirandosi ai valori della Carta Costituzionale ed alle finalità e principi di cui al "Codice del Terzo Settore", il presente Regolamento disciplina l'assegnazione di spazi in strutture di proprietà comunali realizzate a seguito degli Eventi sismici del 2016 a favore delle Associazioni ed Enti del Terzo settore per lo svolgimento di attività di interesse generale in favore della collettività, così come meglio specificato al successivo art. 5, in accordo con gli ordinamenti comunali, ove non superati da leggi sovraordinate vigenti.

Articolo 2

Oggetto

Il presente Regolamento disciplina la concessione di spazi che fanno parte del patrimonio immobiliare disponibile del Comune realizzati presso le varie Aree S.A.E. con funzioni di prossimità, in diretta proprietà, coerentemente con quanto previsto all'art. 71 D. Lgs. 117 del 3 luglio 2017 "Codice Terzo Settore".

Articolo 3

Istituzione dell'Elenco degli spazi comunali concedibili in comodato o in uso gratuito

Gli spazi che possono essere assegnati in concessione a norma del presente Regolamento vengono inseriti in apposito "Elenco degli spazi comunali assegnabili in comodato o in uso gratuito", che costituisce parte integrante del presente Regolamento e con esso viene approvato. Il citato elenco potrà essere oggetto di modifica periodica, ogni qual volta ciò si renda necessario, con determina della competente Area Tecnica.

Nell'elenco, che sarà reso pubblico in una apposita sezione del sito istituzionale del Comune, sono indicati tutti gli elementi significativi ai fini della concessione.

Qualora gli spazi disponibili non vengano tutti concessi, per carenza di domande ricevibili, gli stessi potranno essere utilizzati diversamente, previo atto di indirizzo della Giunta Comunale.

Articolo 4

Forme giuridiche di affidamento

Il presente Regolamento disciplina esclusivamente la concessione di spazi in comodato o in uso gratuito, dietro il solo rimborso delle spese generali, di gestione, di manutenzione ordinaria e delle utenze. Altre forme di uso, quali locazione, affitto, convenzioni, vengono disciplinate, per tutti i beni del patrimonio disponibile e indisponibile del Comune, dalle leggi e norme vigenti, nonché dai regolamenti comunali.

Articolo 5

Soggetti che possono usufruire dell'affidamento

Potranno beneficiare della concessione di spazi, nelle forme previste dal presente Regolamento, esclusivamente gli "Enti del Terzo Settore" come elencati all'art. 4 D.Lgs. n. 117 del 3 luglio 2017 "Codice Terzo Settore", che risultino iscritti all'Albo istituito dal Comune di Accumoli approvato giusta deliberazione di Consiglio Comunale n. 36 del 30.07.2019 e periodicamente aggiornato.

Resta inteso che tutti gli Enti del Terzo Settore di cui all'art. 4 del Codice del Terzo settore potranno comunque usufruire di altre forme giuridiche di affidamento, non disciplinate dal presente Regolamento, anche in spazi diversi da quelli compresi nell'Elenco degli spazi comunali assegnabili in comodato o in uso gratuito. In particolare, possono stipulare contratti di concessione, o convenzioni, per esercitare servizi di rilevante interesse pubblico.

Articolo 6

Competenze interne - Organizzazione

La concessione degli spazi, secondo le modalità stabilite nel presente Regolamento, viene gestita e disposta dal Responsabile dell'Area I Amministrativa e Segreteria che stipulerà il contratto con le singole Associazioni/Enti sulla base dello schema tipo di contratto di concessione approvato dal Consiglio Comunale unitamente al presente Regolamento. In sede di specifica concessione, lo schema di contratto potrà essere integrato e/o modificato dall'Area I per le parti di esclusiva propria competenza. L'Area I cura altresì la pubblicità e trasparenza delle procedure.

La concessione degli spazi dovrà comunque essere tempestivamente comunicata all'Ufficio Tecnico competente che cura la gestione e la manutenzione straordinaria degli immobili. L'Ufficio Tecnico competente cura altresì la compilazione e l'aggiornamento dell'elenco degli spazi di cui all'art. 3. Qualora necessario e su richiesta del Responsabile dell'Area I, l'Ufficio Tecnico competente valuta la compatibilità degli spazi previsti con l'attività svolta dagli Enti del Terzo settore.

Articolo 7

Revoca della concessione

La revoca della concessione degli spazi viene disposta dal Responsabile dell'Area I, nei seguenti casi:

- revoca dell'iscrizione all'Albo degli Enti del Terzo settore;
- gravi inadempienze contrattuali;
- necessità sopraggiunte per l'Amministrazione, a norma del presente Regolamento.

La revoca deve essere preceduta da un procedimento di contestazione con concessione di un termine di 30 giorni per la produzione di eventuali deduzioni o documentazione di difesa.

Articolo 8

Durata del contratto di comodato

Gli Enti del Terzo settore di cui all'art. 5 del presente Regolamento possono ricevere in comodato gratuito spazi per un periodo massimo pari a tre anni, rinnovabile automaticamente.

Ogni Ente del Terzo Settore potrà ripresentare domanda di concessione degli spazi secondo le modalità e termini di cui al presente regolamento.

Articolo 9

Criteri e modalità di concessione degli spazi

Entro il 30 settembre di ciascun anno possono essere presentate, con le modalità di cui al presente Regolamento, le domande per la concessione di spazi, comprese le richieste di rinnovo. Entro il successivo 30 novembre di ogni anno l'Amministrazione Comunale provvede alle assegnazioni degli spazi, se disponibili, mediante verifica dei requisiti di cui all'art. 5. Qualora in seguito rimanessero spazi disponibili, potranno essere assegnati alle domande in possesso dei sopracitati requisiti pervenute dopo il 30 settembre.

Le assegnazioni vengono stipulate mediante scrittura privata e decorrono dalla data della sottoscrizione stessa. Le domande non evase nei termini di cui sopra potranno essere presentate nuovamente l'anno successivo secondo le medesime modalità.

Nel caso di revoche o ritiri, l'Amministrazione può anticipare la nuova concessione, considerando le eventuali domande non evase, o qualora non vi fossero, mediante pubblicazione della disponibilità dei locali per almeno 30 giorni e provvedendo alla concessione entro i successivi 60 giorni.

La concessione sarà preceduta da apposita valutazione - a cura dei competenti uffici - delle finalità, obiettivi ed attività contenute nella "relazione tecnica" di cui al successivo art. 16, attribuendo una "*condizione di priorità*" alle domande per le quali sia possibile evincere dalla relazione tecnica una elevata coerenza ed affinità di contenuto con le finalità, obiettivi ed attività istituzionali dell'Amministrazione Comunale. All'esito della valutazione di cui sopra, fermo restando il possesso dei requisiti ed il rispetto dei termini sopracitati, le assegnazioni degli spazi verranno effettuate *in primis* in favore delle domande poste in "*condizione di priorità*". In subordine e sino a concorrenza degli spazi disponibili, le assegnazioni verranno effettuate in favore delle restanti domande pervenute.

Le assegnazioni dei locali sono comunque assoggettate ad una preliminare valutazione di congruità a cura dell'Amministrazione Comunale, in considerazione delle disponibilità di spazi in rapporto alle attività oggetto della richiesta di concessione.

L'Amministrazione, per motivi rilevanti di pubblica utilità, può cambiare gli spazi assegnati ad un Ente del Terzo Settore nel corso del contratto, e può revocare la concessione degli spazi stessi. In tali casi non è dovuta alcuna forma di risarcimento o indennizzo.

Articolo 10

Utilizzo, custodia e conservazione degli spazi

Gli spazi assegnati devono essere utilizzati esclusivamente per lo svolgimento delle attività istituzionali quale sede sociale o quale spazio necessario o indispensabile per il perseguimento dello scopo sociale o per erogare servizi resi alla cittadinanza. L'utilizzo dei beni per fini diversi da quelli per i quali è stata stipulata la concessione ne determina la decadenza.

L'Ente assegnatario è responsabile dell'osservanza delle norme vigenti in materia di sicurezza.

In ogni caso, l'utilizzo degli spazi dovrà essere compiuto con modalità corrette, lecite, e non lesive o potenzialmente lesive dell'immagine del Comune di Accumoli.

L'Amministrazione Comunale, a suo insindacabile giudizio, si riserva in qualsiasi momento

di escludere forme di utilizzo non compatibili, pena la rescissione del contratto.

In particolare sono escluse le forme di utilizzo la cui immagine e/o attività:

- riguardi propaganda politica o sindacale, fatta salva la possibilità di utilizzare la struttura aggregativa per riunioni ed incontri con i cittadini in prossimità delle elezioni e previa autorizzazione da parte dell'Ente Comunale;
- le cerimonie religiose di commemorazione dei defunti (es. funerali);
- che direttamente o indirettamente si rivolga ad ambito pornografico o a sfondo sessuale;
- che contenga espressioni di fanatismo, razzismo, di odio o minaccia.

Sono inoltre escluse:

- manifestazioni o iniziative contrastanti con il decoro e l'immagine pubblica;
- iniziative contrarie all'ordine pubblico ovvero tali da produrre potenziali danni al patrimonio comunale;
- eventi manifestamente incompatibili con le norme di sicurezza previste.

Durante l'uso dei locali deve essere presente personale facente parte dell'Ente del Terzo Settore, che si impegni alla custodia degli ambienti e a segnalare, entro la giornata successiva, eventuali anomalie riscontrate di competenza dell'Amministrazione.

L'Affidatario si impegna a custodire ed a conservare i locali ed eventuali arredi di proprietà comunale con diligenza. Al termine della concessione in uso dovranno riconsegnarsi i locali e gli arredi nello stato medesimo in cui sono stati ricevuti, fatto salvo il deterioramento o il consumo risultante dall'uso. Prima della effettiva utilizzazione, ed ugualmente alla scadenza dell'affidamento, dovrà essere redatto apposito verbale di consistenza dei locali sottoscritto dalle parti.

Articolo 11

Modifiche degli spazi

Qualsiasi eventuale modifica delle strutture murarie, degli arredi, o di altro genere, non spettante all'Amministrazione in qualità di soggetto proprietario, richiesta dall'Affidatario, deve essere espressamente autorizzata per iscritto dall'Amministrazione.

L'autorizzazione disciplinerà tempi e modalità di esecuzione dei lavori, l'eventuale accensione di polizza fidejussoria preventiva o di garanzia delle opere eseguite, la produzione delle certificazioni di regolarità tecnica, le modalità di attestazione della regolare esecuzione dei lavori eseguiti, nel rispetto di leggi e norme vigenti.

L'autorizzazione disciplinerà anche il carattere permanente o provvisorio, e quindi soggetto a rimozione al termine dell'affidamento, dei lavori eseguiti.

Le spese relative ad interventi preventivamente autorizzati, sostenute e realizzate dall'Affidatario, non danno diritto a rimborsi o indennizzi. Le opere permanenti sono acquisite al patrimonio comunale alla scadenza dell'affidamento.

Gli interventi non autorizzati devono essere rimossi a cura e spese dell'Affidatario nel termine assegnatogli. Nel caso in cui l'Affidatario non provveda nel termine assegnato, l'Amministrazione provvederà d'ufficio alla rimozione con recupero di ogni spesa a carico dell'Affidatario rivalendosi sulla garanzia cauzionale, fatta salva ogni altra facoltà sanzionatoria prevista dal presente regolamento, oltre al risarcimento dei danni.

Articolo 12

Garanzie e polizze assicurative

L'Affidatario, se non diversamente disposto dal Comune di Accumoli, assume l'obbligo di:

- stipula di idonea polizza assicurativa a favore del Comune di Accumoli, che garantisca il medesimo sia patrimonialmente sia in ordine alla responsabilità civile verso terzi, al furto, al danneggiamento o eventuali altri rischi da valutarsi (locativo, etc), esonerando il Comune da ogni responsabilità in merito. La polizza assicurativa dovrà essere consegnata all'atto della sottoscrizione del contratto;
- costituzione, a garanzia del rispetto del contratto e dei danni eventualmente causati all'immobile, di apposita cauzione a favore del Comune, di importo stabilito dal Comune medesimo prima della stipula del contratto. La cauzione deve essere prestata contestualmente alla sottoscrizione del contratto. In caso di escussione totale o parziale della cauzione, la stessa dovrà essere ricostituita per l'intero importo.

Articolo 13

Oneri delle associazioni affidatarie degli spazi

Faranno carico all'affidatario, relativamente all'attività svolta, le richieste di permessi, licenze, autorizzazioni, nonché i relativi oneri fiscali, per tasse, imposte, diritti previsti da leggi o da regolamenti, esonerando il Comune da ogni responsabilità in merito.

Le spese di gestione e per le utenze, nessuna esclusa, nonché le eventuali spese condominiali, sono ad esclusivo carico dell'affidatario, il quale, se presenti, effettuerà entro 30 giorni dalla firma del contratto la voltura delle utenze intestate al Comune.

Le spese di ordinaria manutenzione sono ad esclusivo carico dell'affidatario, oltre che le spese di manutenzione straordinaria derivanti da accertata mancanza o carenza di manutenzione ordinaria.

È vietata la subconcessione, altre forme di affitto e sub-affitto o di cessione dei diritti, pena l'immediata decadenza dall'affidamento e l'incameramento della cauzione, fatto salvo l'eventuale risarcimento dei danni e delle spese causate all'Amministrazione concedente.

L'Affidatario è tenuto a concedere l'utilizzo della struttura, per periodi di breve durata, a terzi che ne facciano richiesta, salvo motivato diniego, anche a fronte di un rimborso delle spese vive di gestione o di successiva pulizia dei locali, da prevedersi nelle more contrattuali, tale concessione va di volta in volta comunicata all'Amministrazione Comunale.

L'Affidatario è altresì tenuto ad adottare ogni misura preventiva atta a garantire la salvaguardia dei beni da qualunque manomissione da parte di terzi tali da alterarne la qualità e consistenza, anche economica, e la funzionalità pubblica che li caratterizza.

L'Affidatario, nel caso in cui, per l'attività di utilizzo, impieghi personale dipendente, è tenuto al rispetto del contratto collettivo nazionale di lavoro, restando esclusa ogni responsabilità dell'Amministrazione comunale per violazioni in materia.

L'Affidatario è tenuto ad accettare eccezionali sospensioni temporanee dell'affidamento per ragioni di ordine pubblico, di sicurezza, di igiene e sanità, o per manifestazioni di particolare rilievo pubblico programmate dall'Amministrazione concedente che coinvolgano il bene concesso.

L'Amministrazione Comunale, nel rispetto delle caratteristiche dell'attività svolta dall'Associazione, può riservarsi l'uso dei locali affidati per proprie specifiche finalità, per un numero di giorni annuali complessivi determinato nel contratto.

L'Affidatario è tenuto ad accettare di sottostare ad eventuali controlli, verifiche e

sopralluoghi dell'Amministrazione Comunale, in qualunque momento.

Articolo 14

Penali

L'Amministrazione, fatta salva la possibilità di revoca dell'affidamento, può comminare penali, operando di pieno diritto senza obbligo per la stessa della costituzione in mora dell'affidatario. La comminazione della penale deve essere preceduta da un procedimento di contestazione con concessione di un termine di 15 giorni per la produzione di eventuali deduzioni o documentazione di difesa.

Il pagamento della penale potrà avvenire mediante prelievo sulla cauzione, con obbligo di reintegro da parte del concessionario entro il termine assegnato, pena la revoca dell'affidamento.

Le penali possono essere applicate nei seguenti casi:

- mancata o ritardata comunicazione all'Amministrazione dell'insorgere delle condizioni di revoca dell'iscrizione all'Albo delle Associazioni: penale di € 500,00;
- ritardata liberazione degli spazi nel caso di provvedimento di revoca dell'affidamento: penale di € 500,00;
- subconcessione, altre forme di affitto e sub-affitto o di cessione dei diritti: oltre all'immediata decadenza dall'affidamento, penale fino all'intero incameramento della cauzione, fatto salvo l'eventuale risarcimento dei danni e delle spese causate all'Amministrazione concedente;
- interventi di modifiche degli spazi non autorizzati che non vengono rimossi a cura e spese dell'Affidatario nel termine assegnatogli: penale di € 250,00, oltre alla rimozione d'ufficio con recupero di ogni spesa a carico dell'Affidatario rivalendosi sulla garanzia cauzionale, oltre al risarcimento dei danni;
- inerzia nella custodia degli ambienti affidati: penale di € 250,00 nel caso di mancata segnalazione di anomalie riscontrate di competenza dell'Amministrazione, qualora ciò producesse danni, oltre al risarcimento dei danni stessi;
- inerzia nella custodia degli ambienti affidati: penale di € 250,00 nel caso di mancato intervento di competenza dell'Affidatario per anomalie riscontrate, qualora ciò producesse danni, oltre al risarcimento dei danni stessi;
- inosservanza delle norme vigenti in materia di sicurezza: penale di € 500,00 fatte salve le responsabilità patrimoniali, civili e penali, oltre al risarcimento dei danni;
- mancata comunicazione di variazione significativa dello stato dell'Associazione, in particolare: modifica dei requisiti per l'iscrizione all'Albo o dei livelli di priorità per la concessione degli spazi; variazione dei legali rappresentanti; variazione dei recapiti per le comunicazioni. Viene applicata una penale di € 250,00 per ritardi superiori ai 30 giorni o che determinino inconvenienti nelle procedure relative al contratto;
- gravi inadempienze contrattuali, fatto salvo il diritto dell'Amministrazione di disporre la decadenza del contratto, oltre al risarcimento dei danni, viene applicata una penale di € 250,00;
- utilizzo dei beni per fini diversi da quelli per i quali è stata stipulata la concessione, fatto salvo il diritto dell'Amministrazione di disporre la decadenza del contratto, oltre al risarcimento dei danni, viene applicata una penale di € 250,00. In particolare, ma non esclusivamente, nei seguenti casi:
 - utilizzo degli spazi con modalità lesive o potenzialmente lesive dell'immagine del Comune di Accumoli;
 - manifestazioni o iniziative contrastanti con il decoro e l'immagine pubblica;
 - iniziative contrarie all'ordine pubblico ovvero tali da produrre potenziali danni al

- patrimonio comunale;
- eventi manifestatamente incompatibili con le norme di sicurezza;
 - attività che riguardi propaganda politica o sindacale, ad esclusione degli incontri e riunioni con i cittadini in prossimità delle elezioni e previa autorizzazione da parte dell'Ente Comunale;
 - le cerimonie religiose di commemorazione dei defunti (es. funerali);
 - attività che direttamente o indirettamente si rivolga ad ambito pornografico o a sfondo sessuale;
 - attività che risulti offensiva per persone o cose;
 - attività che contenga espressioni di fanatismo, razzismo, di odio o minaccia;

Articolo 15

Contratto di affidamento

Il contratto con il quale vengono affidati gli spazi ad una associazione ai sensi del presente Regolamento viene stipulato sotto forma di concessione di spazi in comodato o in uso gratuito, dietro il rimborso delle spese generali, di gestione, di manutenzione ordinaria e delle utenze.

Tutte le spese per la stipula dei contratti sono a carico delle Associazioni. Il contratto deve contenere, in particolare:

- estremi dell'iscrizione all'Albo delle Associazioni e indicazione del livello relativo alle priorità;
- individuazione degli spazi assegnati e durata della concessione;
- attività e uso per i quali vengono affidati gli spazi;
- eventuali modifiche degli spazi autorizzate, e relative modalità;
- eventuale uso dei locali affidati da parte dell'Amministrazione Comunale per proprie specifiche finalità, modalità e numero di giorni annuali stabiliti;
- condizioni economiche a carico dell'Associazione affidataria;
- gli estremi di cauzioni ed assicurazioni;
- i richiami al Regolamento, e in particolare alle condizioni di cui a:
 - Articolo 7 - Revoca della concessione
 - Articolo 8 - Durata degli affidamenti
 - Articolo 9 - Modalità di concessione degli spazi
 - Articolo 10 - Utilizzo, custodia e conservazione degli spazi
 - Articolo 11 - Modifiche degli spazi
 - Articolo 12 - Garanzie e polizze assicurative
 - Articolo 13 - Oneri delle Associazioni affidatarie degli spazi
 - Articolo 14 - Penali

Articolo 16

Domanda per l'affidamento degli spazi

La domanda per l'affidamento degli spazi indicati nell'Elenco degli spazi comunali assegnabili in comodato o in uso gratuito deve essere inviata nei tempi stabiliti, obbligatoriamente via PEC o consegnata all'Ufficio Protocollo, indicando:

- denominazione dell'Ente richiedente, elenco e dati dei legali rappresentanti, sede

legale;

- recapito PEC o E-mail a cui inviare le comunicazioni, e recapito telefonico, dell'Ente, o di un legale rappresentante indicato come referente;
- dichiarazione di accettazione delle condizioni indicate nel "Regolamento per la concessione di spazi in strutture comunali";
- dichiarazione di non essere titolare di affidamento di spazi pubblici in altre forme, presso il Comune di Accumoli.

Alla domanda dovrà essere inoltre allegata relazione tecnica concernente una dettagliata e motivata descrizione delle finalità, obiettivi e specifiche attività da sviluppare nel territorio comunale e per le quali si richiede l'affidamento, delle esigenze di spazio e di altro genere.

Nella domanda può essere indicata una preferenza per i locali disponibili. Tale indicazione non vincola in alcun modo l'Amministrazione Comunale, la quale tuttavia ne terrà conto nel disporre la concessione definitiva, rispettando laddove è possibile, le richieste fatte.

Articolo 17

Disposizioni transitorie

In sede di prima applicazione delle disposizioni del presente regolamento, entro 90 giorni dall'entrata in vigore del presente Regolamento, gli Enti del Terzo Settore che intendono richiedere la concessione di spazi per l'anno 2020 dovranno presentare domanda per l'affidamento degli spazi.

L'Amministrazione provvede alle assegnazioni degli spazi, se disponibili, con le modalità di cui all'art. 9 del presente Regolamento.

Articolo 18

Pubblicità e trasparenza

Sarà cura dell'Amministrazione comunale dare tempestiva ed adeguata pubblicità dell'entrata in vigore del presente Regolamento.

Tutte le procedure di cui al presente regolamento sono rese completamente accessibili e trasparenti, dandone la più ampia pubblicità e informazione sul sito istituzionale del Comune di Accumoli. Andrà data informazione anche in qualsiasi eventuale altra forma che si renda necessaria per assicurarne la tempestiva conoscenza da parte di tutti i cittadini e dei soggetti interessati.