



COMUNE DI SARROCH
(Città metropolitana di Cagliari)

**REGOLAMENTO
PER LA CONCESSIONE AGLI ORGANISMI SENZA FINI DI
LUCRO DI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE**

Art. 1 - Finalità

Allo scopo di promuovere lo sviluppo dell'associazionismo e l'attività delle organizzazioni di volontariato che perseguono finalità di interesse pubblico senza scopo di lucro nel settore sociale, sportivo, culturale, artistico, storico e ambientale, nonché in altri settori di rilevante interesse per la comunità locale, il Comune di Sarroch intende concedere in uso strutture proprie non utilizzate per fini istituzionali, quale sostegno logistico per tali organismi.

Art. 2 - Destinatari dei locali

Gli immobili comunali possono essere assegnati:

- in locazione o comodato (nel caso di immobili appartenenti al patrimonio disponibile);
- in concessione (nel caso di beni appartenenti al patrimonio indisponibile ed al demanio comunale)

Possono presentare richiesta di utilizzo di locali comunali, per il conseguimento delle suddette finalità:

- a) le organizzazioni di volontariato di cui alla legge 11 agosto 1991, n. 266, regolarmente iscritte nel registro previsto dall'art. 5 della L.R. 39/1993;
- b) le associazioni di promozione sociale di cui alla legge 7 dicembre 2000, n° 383, regolarmente iscritte nell'apposito registro nazionale o regionale;
- c) gli organismi senza scopo di lucro, legalmente costituiti, che perseguono le finalità previste dall'art. 1 del presente regolamento.

I soggetti di cui sopra devono avere sede legale nel Comune di Sarroch.

Il presente Regolamento non si applica agli impianti sportivi disciplinati dal vigente regolamento approvato con deliberazione C.C. n. 55/2007.

Non si applica altresì alla concessione in uso a terzi di sale e spazi comunali disciplinate dal vigente regolamento approvato con deliberazione C.C. n. 1 del 21.03.2014

Art. 3 – Individuazione dei locali

Entro il 31.11 di ogni anno viene predisposto dal Settore competente, secondo gli indirizzi della Giunta Comunale, l'elenco delle unità immobiliari libere e di quelle i cui contratti di comodato, locazione o concessione scadono nei 12 mesi successivi, assegnabili agli organismi di cui all'art. 2.

Art. 4 – Comodato gratuito

Ai sensi dell'art. 32 della legge 7 dicembre 2000, n. 383, l'Amministrazione Comunale può concedere in comodato propri immobili esclusivamente alle organizzazioni di volontariato e alle associazioni di promozione sociale di cui alle lettere a) e b) del precedente articolo 2, regolarmente iscritte negli appositi registri regionali e/o nazionali. In ogni caso, restano a carico dei suddetti organismi i costi di gestione delle strutture detenute in comodato, quali, a titolo esemplificativo, energia elettrica, gas, spese telefoniche, spese per pulizie.

Art. 5 - Concessione e locazione

Ad eccezione delle ipotesi in cui il Comune può procedere all'affidamento in comodato, i locali comunali vengono assegnati tramite atto di concessione o contratto di locazione.

Art. 6 - Canone

Il canone di concessione e di locazione viene determinato ed aggiornato annualmente sulla base degli indici ISTAT. I canoni vengono definiti sulla base dei valori indicati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (O.M.I.) dell'Agenzia del Territorio. In mancanza di valori OMI, la determinazione avverrà

sulla base di un processo estimativo effettuato dall'ufficio tecnico comunale.

Allo scopo di realizzare un equo contemperamento tra l'interesse pubblico a promuovere e sostenere l'attività delle organizzazioni che conseguono le finalità di cui all'art. 1 e l'interesse economico della Pubblica Amministrazione a gestire con economicità ed efficienza il proprio patrimonio, la giunta comunale potrà applicare percentuali di abbattimento **fino al 80%, sui** valori indicati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (O.M.I.).

La percentuale di abbattimento dovrà essere applicata per categorie omogenee di attività

Art. 7 – Locali condivisi da più associazioni

I locali possono essere concessi a più soggetti giuridici .

Le associazioni assegnatarie di locali all'interno della medesima struttura dovranno compartecipare ai costi gestionali (inclusi quelli riguardanti la gestione delle parti comuni) in misura proporzionale ai metri quadri della superficie occupata da ciascuna associazione.

Art. 8 - Durata

La durata del comodato e della concessione viene fissata in anni quattro rinnovabili una sola volta
La durata della locazione è stabilita contrattualmente ai sensi della normativa vigente.

Art. 9 – Obblighi dell'assegnatario

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.

In particolare, l'assegnatario è obbligato:

- a) ad utilizzare i locali esclusivamente per le attività e finalità specificate nell'atto di concessione;
- b) a non concedere a terzi i locali avuti in concessione, comodato, locazione;
- c) a provvedere, a proprie spese, alla pulizia e manutenzione ordinaria dei locali;
- d) a risarcire eventuali danni arrecati all'immobile;
- e) a garantire la condotta corretta di tutti gli occupanti;
- f) ad intestare a se medesimo le utenze a rete (luce, gas, ecc).

In caso di assegnazione a più soggetti giuridici le utenze a rete rimarranno intestate all'ente che provvederà a ripartirle così come specificato all'art.7.

- alle manutenzioni ordinarie
- alla custodia del bene.

Art. 10 – Responsabilità

L'assegnatario sarà responsabile di tutti i danni, di qualsiasi natura e specie, che dovessero derivare, direttamente o indirettamente, a persone o cose, dall'utilizzo e detenzione del locale assegnato. Tali danni resteranno, pertanto, a completo carico dell'assegnatario, senza alcun diritto di rivalsa o compenso nei confronti del Comune di Sarroch .Ad ulteriore garanzia dell'ente concedente, dovrà essere stipulata di una polizza assicurativa RCT e di una polizza infortuni.

Art. 11 - Procedura di assegnazione dei locali

In base alla classificazione del bene vengono predisposti i bandi finalizzati agli istituti giuridici di cui agli art. 4 e 5 del presente regolamento, in base ai criteri definiti dalla giunta comunale.

I locali verranno assegnati a seguito di un avviso pubblico, indetto dal responsabile di servizio competente per materia.

Qualora gli spazi a disposizione non siano sufficienti a soddisfare tutte le richieste pervenute, verrà predisposta una graduatoria per le assegnazioni in comodato ed una graduatoria per gli affidamenti in concessione e/o locazione, sulla base dei seguenti criteri generali con il seguente ordine di priorità:

- all'anzianità dell'attività dell'associazione;
- alla consistenza numerica degli iscritti all'associazione;
- alla tipologia di utenza cui si rivolge l'attività dell'organizzazione, in particolare verrà data priorità

ai progetti rivolti alle fasce deboli (minori, anziani ecc)

Art. 12 Risoluzione

Il responsabile di servizio competente per materia potrà esercitare la risoluzione del rapporto in essere con le parti assegnatarie dei beni nei seguenti casi:

- perdita da parte del soggetto concessionario dei requisiti d'accesso;
- mancato o non regolare svolgimento delle attività di interesse pubblico che hanno motivato e giustificato il rapporto contrattuale;
- utilizzo dei locali o degli spazi per scopi difformi da quelli dichiarati e autorizzati;
- venir meno dello scopo per cui si è provveduto all'assegnazione del locale;
- sopravvenute esigenze di interesse istituzionale e/o pubblico, adeguatamente motivate, che comportino la revoca della concessione.
- mancato pagamento dei canoni e rimborsi dovuti nonché altre gravi inadempienze;
- mancata custodia e manutenzione ordinaria dei locali.

Art. 13 Fase transitoria

Tutte le ipotesi di utilizzo di locali comunali attualmente in essere e non conformi ai principi sopra enunciati dovranno essere regolarizzate entro sei mesi dalla data di entrata in vigore del presente regolamento.