



CITTÀ DI SURBO

Provincia di Lecce



REGOLAMENTO PER LA CONCESSIONE DI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE A FINALITA' SOCIALI

Approvato con Deliberazione della Commissione Straordinaria con i poteri del Consiglio Comunale n. 131 del 10/07/2019.

Art. 1

Finalità

Il presente Regolamento ha come obiettivo quello di disciplinare l'assegnazione, a fini sociali, degli immobili di proprietà comunale a tal uopo destinati dall'Ente, attraverso la massima funzionalizzazione degli stessi con progettualità sull'attività sociale da perseguire nell'utilizzo delle strutture.

Art. 2

Criteri generali

L'Amministrazione nel dare in concessione agli Enti del Terzo Settore, regolarmente iscritti all'Albo degli ETS, ai sensi del *Regolamento per l'istituzione ed il funzionamento Albo Comunale degli ETS*, approvato con Deliberazione della Commissione Straordinaria con poteri del Consiglio Comunale n. 116 del 12/06/2019, beni appartenenti al proprio patrimonio disponibile, si ispira ai seguenti principi:

a) attuare una completa e razionale utilizzazione dei beni pubblici nel rispetto delle esigenze degli utenti e delle caratteristiche dei beni, perseguendo un interesse pubblico equivalente o addirittura superiore rispetto a quello che viene raggiunto mediante l'ordinario sfruttamento economico dei beni e purché non sia rinvenibile alcun scopo di lucro diretto o indiretto nell'attività concretamente svolta dal soggetto utilizzatore di tali beni, verificando non solo lo scopo o le finalità perseguite dal beneficiario;

b) migliorare la qualità dei servizi all'utenza;

c) attuare il principio di sussidiarietà orizzontale di cui all'art. 118, ultimo comma, della Costituzione Italiana;

d) assicurare la più ampia fruibilità dei propri beni al fine di massimizzare la funzionalizzazione del patrimonio immobiliare comunale;

e) assegnare i beni esclusivamente a seguito di procedura ad evidenza pubblica che tenga conto della qualità della proposta di funzionalizzazione sociale del patrimonio e della natura del soggetto beneficiario, che deve rientrare tra quelli previsti dal *Regolamento per l'istituzione ed il funzionamento Albo Comunale degli ETS*, approvato con Deliberazione della Commissione Straordinaria con poteri del Consiglio Comunale n. 116 del 12/06/2019, attraverso il prevalente criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa o della procedura di coprogettazione.

Art. 3

Nozione di finalità sociale

Per finalità sociale si intende quella che coinvolge interessi pubblici e/o fini collettivi, con lo scopo di attivare un miglioramento delle condizioni esistenziali dei soggetti che ritengono di partecipare alle rispettive attività.

Possono considerarsi sociali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, le attività ricreative, assistenziali, culturali, di inclusione sociale, di protagonismo giovanile, di cittadinanza attiva, scolastiche.

Art. 4

Elementi di valutazione per l'assegnazione

L'Amministrazione concede l'immobile sulla base di un provvedimento motivato e, in caso di più richieste concorrenti tendenti ad ottenere la concessione di un immobile comunale, inoltrate da associazioni o enti

che hanno tra le proprie finalità statutarie quelle di carattere sociale, pone a base delle sue valutazioni i seguenti elementi:

- a) consistenza dell'intervento che il richiedente è in grado di effettuare sul tessuto sociale della popolazione attraverso la funzionalizzazione sociale dell'immobile;
- b) attività svolte in precedenza sul territorio;
- c) numero di aderenti in sede locale;
- d) diffusione sul territorio nazionale del richiedente;
- e) situazione finanziaria del richiedente;
- f) qualunque altro elemento dal quale si possa evincere il sottostante interesse pubblico in capo alla natura e alle referenze del soggetto richiedente la concessione, unitamente alla proposta di rifunionalizzazione sociale dell'immobile richiesto.

Art. 5

Contenuto del contratto

Il contratto di concessione dovrà contenere i seguenti elementi:

- a) l'individuazione dei limiti fisici del bene in oggetto di concessione;
- b) le finalità ed i limiti di utilizzo del bene da parte del concessionario;
- c) la durata;
- d) la responsabilità del concessionario, gli obblighi e gli oneri, con particolare riferimento all'uso del bene, alle spese di mantenimento e gestione ed eventuali interventi urgenti;
- e) gli oneri a carico del concedente;
- f) i casi di risoluzione anticipata del rapporto, con particolare riferimento ai motivi di pubblico interesse e di inadempimento del concessionario e le modalità per attivare le procedure;
- g) la clausola del rispetto in ogni caso della salvaguardia del diritto dei terzi.

Gli immobili vengono concessi nello stato di fatto in cui essi si trovano e il concessionario è tenuto ad assumersi, oltre agli eventuali costi di riqualificazione e ristrutturazione ai fini dell'agibilità dei locali e dell'adeguamento alla normativa sull'abbattimento delle barriere architettoniche, tutti i costi relativi alle utenze, alla manutenzione ordinaria, tecnica ed impiantistica, (compresa la sua eventuale messa a norma), alla pulizia e all'eventuale custodia degli ambienti, alle coperture assicurative, ivi comprese quelle a tutela dell'immobile, alle eventuali imposte e tasse relative all'immobile.

Art. 6

Rinnovo - revoca concessione

Qualora alla scadenza del contratto, vi sia da parte del concessionario la richiesta di rinnovo della concessione, l'Amministrazione, tenuto conto del fatto che non è ammesso il rinnovo tacito, deve valutare la possibilità delle esigenze di carattere pubblico che giustifichino l'utilizzo del bene.

Qualora nel corso della durata del contratto dovessero venir meno le finalità sociali sottostanti alla concessione, l'Amministrazione provvederà con comunicazione scritta a revocare la concessione.

Art. 7

Disposizioni finali e transitorie

Per quanto non espressamente previsto nel presente Regolamento, si rinvia alla disciplina di settore vigente applicabile e, in particolare, al DPR 296/2005 e ss.mm.ii., al D.Lgs 117/2017 " *Codice del Terzo settore, a norma dell'articolo 1, comma 2, lettera b), della legge 6 giugno 2016, n.116*" e alla relativa normativa di attuazione dello stesso.

Gli immobili già concessi in comodato d'uso gratuito ad Associazioni ed occupati dalle stesse al momento dell'entrata in vigore del presente Regolamento, dovranno essere rilasciati, a semplice richiesta dell'Amministrazione Comunale, entro il termine che verrà loro assegnato.

Resta ferma la specifica normativa comunale di cui al "*Regolamento per la gestione degli impianti sportivi comunali*", approvato con Deliberazione della Commissione Straordinaria con poteri del Consiglio Comunale n. 88 del 10/05/2019.