COMUNE DI PALAGIANO

Provincia di Taranto

Regolamento per la concessione di immobili comunali alle associazioni aventi sede ed operanti nel Comune di Palagiano

Approvato con Delibera di Consiglio Comunale n.___ del _____

Art. 1 (Finalità)

Le associazioni svolgono una funzione sociale, culturale, ricreativa e solidaristica importante per la società stessa e vitale per l'Ente Locale. Pertanto Il sostegno alle libere forme associative rappresenta un fondamentale compito dell'Amministrazione Comunale, poiché esse rappresentano un vasto tessuto sociale che vede coinvolti numerosi cittadini. La sempre maggiore richiesta da parte delle associazione della città di spazi ove organizzare le proprie attività ha fatto maturare la necessità di regolamentare l'assegnazione degli immobili comunali.

Art.2 (Oggetto)

1. Il presente regolamento disciplina la concessione in uso e la locazione di beni immobili comunali con esclusione delle superfici nude a libere forme associative (di seguito definite associazioni) senza scopo di lucro aventi sede ed operanti nel Comune di Palagiano e che perseguono fini di rilevante interesse a livello regionale, provinciale e Comunale, in ottemperanza all'art.12 della legge 7 agosto 1990, n. 241;
2. I locali sono concessi alle associazioni come "sede sociale" per l'organizzazione e lo svolgimento delle attività istituzionalmente previste dagli statuti delle associazioni;
3. Possono essere concessi locali comunali per singole iniziative
occasionali e/o di carattere straordinario purché esse rivestano carattere di notevole interesse per la città;
4. Possono essere anche individuati "spazi comuni" dove più associazioni, non necessariamente operanti nello stesso settore d'intervento, utilizzano locali comuni per l'espletamento delle loro attività;
5. Le associazioni che ottengono in concessione d'uso o in locazione beni immobili comunali non godranno di norma di contributi comunali in quanto la concessione stessa dello spazio dovrà essere considerata come elargizione di contributo di importo pari alla differenza tra il valore corrente di mercato ed il canone di concessione o locazione applicato per il godimento dell'immobile.

Art. 3 (Settori di attività)

1. Possono usufruire dell'assegnazione dei locali le associazioni che operano nei seguenti settori di attività e di impegno:

a) tutela del diritto alla salute ed alla sicurezza sociale, promozione delle forme di aiuto e di integrazione per situazioni di emarginazione sociale e tutela dei portatori di handicap;
b) tutela e valorizzazione dell'ambiente, del paesaggio, di specifiche realtà locali e del patrimonio storico ed artistico;
c) promozione del dibattito, del confronto e delle iniziative culturali che valorizzino e impegnino le diverse espressioni dell'associazionismo culturale palagianese;
d) promozione della pratica sportiva e delle attività ricreative;
e) promozione e coordinamento delle iniziative in ambito giovanile;
f) promozione e coordinamento delle iniziative proprie delle associazioni che valorizzano la differenza di genere;
g) sostegno ai compiti di cura e promozione delle politiche familiari;
h) promozione e produzione di attività teatrali, artistiche, musicali e cinematografiche e promozione delle attività sociali educative, formative, sanitarie e protezione civile

2. I beni oggetto di concessione sono quelli classificati come patrimoniali indisponibili, i beni oggetto di locazione sono quelli appartenenti al patrimonio disponibile dell'Ente.

Art.4(lscrizione all'albo comunale delle forme associative)

1. Le associazioni con sede ed operanti a Palagiano che rientrano nei settori di attività e di impegno di cui all'art. 3, per avere diritto a partecipare ai bandi comunali per la concessione o locazione di locali di proprietà dell'Amministrazione devono essere iscritti all'Albo comunale delle forme associative.

Art.5 (Indirizzi del Consiglio Comunale)

1.Il Consiglio Comunale può stabilire, con proprio atto di indirizzo, entro il 30 Novembre di ogni anno, i settori di attività verso i quali indirizzare prioritariamente la concessione degli Immobili comunali.

Art. 6 (Requisiti)

1. Per l'assegnazione degli immobili comunali , di cui al presente regolamento, fermo quanto disposto dal regolamento per i rapporti con le associazioni, è necessaria l'iscrizione all'albo Comunale delle associazioni, giusto articolo 4 del presente regolamento. E' altresì necessario che le Associazioni richiedenti l'assegnazione degli immobili comunali non siano nella condizione di morosità nei confronti del Comune di Palagiano.
2. Tale situazione di morosità non si configura qualora l'associazione sani la propria posizione debitoria, all'atto della presentazione della domanda di assegnazione di immobili, pagando le somme dovute in un'unica soluzione od in modo dilazionato, , qualora il debito sia superiore ad € 500,00, a seguito di provvedimento emesso dal Dirigente del Patrimonio, ai sensi della normativa vigente e del Regolamento Comunale in materia.

Art. 7 (Criteri di valutazione)

1) Per l'assegnazione degli immobili comunali, di cui al presente Regolamento, si valuteranno i seguenti elementi:

a) relazione sulle attività svolte dall'associazione negli ultimi tre anni e progetto pluriennale delle attività programmate dall'associazione stessa: ***fattore ponderale 30***
b) conformità dell'associazione ai settori individuati prioritariamente dal Consiglio Comunale, nel caso in cui lo stesso si avvalga della facoltà prevista dall'art. 5: ***fattore ponderale 15***
c) concorso di enti, soggetti pubblici e/o privati alla realizzazione dei programmi proposti: ***fattore ponderale 10***
d) attività informativa nei confronti del pubblico, attraverso la produzione di pubblicazioni cataloghi ed ogni altro materiale divulgativo: ***fattore ponderale 5***
e) solidità progettuale nel campo della ricerca e della sperimentazione di tecniche e linguaggi innovativi: ***fattore ponderale 5***
f) collegamento sul territorio con istituzioni e altri soggetti operanti in campo regionale, nazionale, europeo od internazionale: ***fattore ponderale 10***
g) coinvolgimento sociale negli ultimi tre anni e produzione in genere nel campo d'indirizzo dell'associazione stessa: ***fattore ponderale 15***
La valutazione dei curricula e dei progetti delle associazioni verrà eseguita individuando per ogni elemento di valutazione previsto un coefficiente variabile tra 0,1 (zero virgola uno) e 1 (uno) dove 0,1 corrisponde alla preferenza minima e 1 corrisponde alla preferenza massima. Una volta attribuito il valore ad ogni singolo elemento, questi verrà moltiplicato per il fattore ponderale ai fini dell'attribuzione del punteggio. I punteggi così ottenuti verranno tra loro sommati fino ad un massimo di 100.
h) richiesta di sedi formulate da gruppi o reti di Associazioni, ***punteggio ponderale 10***

Art. 8 (Individuazione dei beni)

1. La Giunta individua, entro il 31 Gennaio di ogni anno, i beni immobili destinati alle finalità di cui all'art. 1, sulla base dell'elenco delle disponibilità redatto dal settore competente. Per ciascun immobile sono riportati: l'ubicazione, una descrizione sintetica ed il canone di concessione o locazione.
2. L'amministrazione comunale favorisce e promuove la ricerca di "case comuni" per più associazioni, con lo scopo di:
a) ottimizzare l'uso degli spazi disponibili sfruttando al meglio particolari caratteristiche strutturali degli immobili;
b) favorire l'aggregazione di associazioni aventi finalità condivise e la cui convivenza possa essere incentivo per la collaborazione.
3. Dall'applicazione del presente regolamento sono in ogni caso esclusi, in quanto adibiti ai fini istituzionali dell'ente, i seguenti immobili:
-Teatro Comunale;
- Museo Comunale;
- Sala consiliare;
- L'intero Piano terra della "Ex caserma dei C.C." in Corso Lenne;
-Intero edificio "Sede Comunale" in corso Vittorio Emanuele.

Art. 9 (Avviso Pubblico)

1. Il dirigente preposto al Patrimonio, a seguito delle determinazioni di cui al precedente articolo, predispone e pubblica il relativo Avviso Pubblico entro 30 giorni dall'adozione del provvedimento di Giunta Comunale di cui al precedente art. 8.1.
2. L'Avviso deve essere pubblicizzato attraverso tutti i mezzi a disposizione del Comune (Sito Internet, Albo Pretorio, Manifesti ecc.) Tutte le Convenzioni scadute o in scadenza alla data di pubblicazione dell'Avviso Pubblico nell'anno in corso, sono prorogate fino alla data di tale pubblicazione.
3. Nella domanda possono essere indicati, in ordine di preferenza, fino a tre immobili fra quelli disponibili.
4. Ai fini di cui al comma 2 del precedente art.8 è consentita la presentazione di un'unica domanda da parte di due o più associazioni.

Art. 10 (Presentazione della domanda)

1. Le domande tendenti ad ottenere l'assegnazione di immobili, redatte in conformità a quanto previsto dal presente regolamento e dall'avviso pubblico, con allegato il progetto contenente i requisiti di cui all'art.7, devono essere presentate al Settore preposto al Patrimonio entro e non oltre 30 giorni dalla pubblicazione dell'Avviso pubblico.

Art. 11 (Istruttoria ed assegnazione)

1. La fase istruttoria è curata da una Commissione tecnica di valutazione, composta dal Dirigente del Patrimonio, in qualità di Presidente, e da quattro membri, dallo stesso designati ed individuati, dai Dirigenti di Settore, all'interno dei Servizi Politiche sociali, Sport, Cultura, Gare e Appalti, oltre che da un segretario verbalizzante; tale commissione potrà avvalersi della collaborazione di esperti in materia dei settori di attività prevalenti di iscrizione di ciascuna associazione richiedente.
La fase istruttoria consisterà nelle seguenti attività:

- catalogazione delle istanze in base al settore di attività delle associazioni -esame progetti per la verifica dei requisiti di cui al precedente art. 7 -predisposizione graduatoria di merito per i diversi settori coinvolti;
2. la fase istruttoria deve essere portata a termine nei successivi 30 giorni dalla scadenza dei termini previsti sull'Avviso pubblico per la presentazione delle domande.
3. L'assegnazione è deliberata dalla Giunta Comunale, sentita la Commissione Consiliare di riferimento, in base al settore di intervento dell'associazione a cui è concesso l'immobile; con lo stesso atto la Giunta individua le associazioni beneficiarie dell'eventuale abbattimento dell'importo massimo del canone, calcolato ai sensi dell'art. 12, e ne quantifica, altresì, l'esatta percentuale.
4. In caso di parità di punteggio si procederà mediante sorteggio.
5. A conclusione delle procedure di assegnazione, l'elenco degli immobili eventualmente non assegnati viene comunicato alle associazioni che hanno presentato domanda e che sono rimaste escluse. Queste, entro trenta giorni dall'avvenuta comunicazione, possono chiederne l'assegnazione che viene decisa in base a quanto previsto ai commi che precedono.

Art. 12 (Modalità)

1.La concessione o la locazione del bene sono disciplinati da apposito contratto di durata di 4 (quattro) anni ovvero di durata inferiore su richiesta dell'Associazione e rinnovabile esclusivamente con atto espresso.
2. Le concessioni e le locazioni sono stipulate per un canone annuo non inferiore a € 51,65 e non superiore ad un tetto massimo fissato in percentuale al valore del canone di mercato, secondo stima del competente Ufficio Tecnico del Settore Patrimonio e, precisamente, nel 30% del suddetto valore per l'anno 2015 e seguenti. Il canone subirà adeguamenti annuali pari al 75% della variazione dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie degli impiegati ed operai accertata dall'Istituto Centrale di Statistica.
3. L'immobile è assegnato nello stato di fatto, manutenzione e conservazione in cui si trova.
4. Gli immobili devono essere destinati esclusivamente a sede dei soggetti individuati e devono essere utilizzati solamente per lo svolgimento delle loro attività istituzionali o statutarie.
5. Nell'atto di concessione o di locazione devono essere espressamente indicati gli specifici fini i quali l'immobile viene concesso
6. Gli immobili non possono essere né subconcessi né sublocati dai concessionari o dai locatari

Art. 13 (Interventi di valorizzazione del patrimonio immobiliare)

1.Ai fini del miglior utilizzo del patrimonio immobiliare comunale e del sostegno alle attività delle libere forme associative, possono essere concessi a singole associazioni, che propongano progetti di attività di particolare rilevanza e utilità sociale, l'adattamento, la ristrutturazione o la manutenzione straordinaria di beni immobili. Qualora l'Ente imponga al concessionario o concordi con il locatore l'esecuzione, da parte di questi ultimi, di opere di ripristino, restauro o ristrutturazione particolarmente onerose, la concessione o la locazione può avere una durata superiore a quella prevista al precedente art. 12), comunque, non eccedente i 19 (diciannove) anni. In tale ultimo caso, nei relativi atti di concessione o locazione deve essere previsto il periodo di tempo entro il quale le opere devono essere ultimate. L'atto di concessione o locazione può prevedere, altresì, che in caso di revoca o risoluzione anticipata del contratto, venga corrisposto un indennizzo rapportato all'entità delle opere e alla minor durata della concessione o locazione. Tutte per le addizioni o migliorie apportate all'immobile concesso o locato verranno acquisite alla proprietà dell'ente, senza il diritto al rimborso o indennizzo di sorta.

Art. 14 (Vincoli ed oneri)

1. Le concessioni e le locazioni devono prevedere l'assunzione, da parte del concessionario o del locatario degli oneri di manutenzione ordinaria, delle utenze e di tutti

gli obblighi gravanti sull'immobile ed inerenti la gestione ordinaria dello stesso. Il concessionario/locatario dovrà altresì stipulare polizza assicurativa per la responsabilità civile contro i danni causati in occasione della conduzione dell'immobile.

2. L'assegnatario è tenuto ad utilizzare il bene oggetto di concessione con le modalità e secondo le finalità previste dalla convenzione ed a restituirlo al Comune alla scadenza stabilita senza necessità di preventivo atto di disdetta.

3. L'assegnatario presenta annualmente al settore patrimonio comunale una relazione sulle attività svolte, con particolare riguardo alla utilizzazione del bene assegnato. Il settore patrimonio comunale può richiedere dati ed informazioni sulla utilizzazione stessa.

4. Nel caso che una Associazione assegnataria si trovasse nell'obbligo, per motivi temporanei e straordinari, di liberare l'immobile per lavori di manutenzione o ristrutturazione l'ente pubblico favorirà, allo scopo di continuare l'attività della stessa, il reperimento ed il sostegno ad una idonea sistemazione provvisoria.

Art. 15 (Revoca e Recesso)

L'Ente ha la facoltà di revocare la concessione o di recedere dal contratto di locazione allorquando sopravvenga la necessità di utilizzare l'immobile per usi propri istituzionali. L'Ente dovrà rendere nota la volontà di revoca o recesso al concessionario o al locatario mediante raccomandata con ricevuta di ritorno assegnando un termine per il rilascio dell'immobile mai superiore a mesi 6 (sei).

Art.16 (Decadenza e risoluzione)

La concessione può essere dichiarata decaduta e la locazione risolta in caso di mancata osservanza di una qualsiasi delle prescrizioni contrattuali o di quelle previste dal presente regolamento in particolare costituiscono causa di decadenza:

- Violazione del divieto di subconcessione o sublocazione;
- Mancato pagamento del canone per tre mensilità consecutive;
- Utilizzo del bene per fini diversi da quelli per i quali è stata assentita la concessione o stipulata la locazione;
- Mancata effettuazione dei lavori di ordinaria manutenzione.

In tali casi il concessionario o locatario avranno l'obbligo di restituzione immediata dell'immobile libero da cose e da persone nonché della corresponsione di una penale pari all'intero ammontare del canone annuo determinato in regime di libero mercato, dovuto per il periodo dell'occupazione maggiorato delle percentuali annue di aggiornamento ISTAT con detrazione di quanto già corrisposto.

Art. 17 (Il responsabile del procedimento)

Il Dirigente responsabile del Patrimonio nomina, per ogni concessione o locazione un Responsabile del Procedimento al quale sono demandati i compiti in esame e vigilanza dell'applicazione del presente Regolamento. In particolare al medesimo sono demandati i seguenti compiti:

- Verifica periodica sul posto per accertare che l'immobile concesso o locato sia effettivamente destinato alle finalità indicate nell'atto di concessione o di locazione.
- Verifica periodica, da effettuate mediante la struttura tecnica, per accertare lo stato di manutenzione dell'immobile concesso o locato.
- Verifica sullo stato di attuazione del progetto presentato dall'Associazione e sul quale è stato ottenuto un punteggio.
- Redazione di appositi verbali riportanti l'esito delle suddette verifiche.

Art. 18 (Forme di pubblicità)

1. Alla fine di ogni esercizio, l'ufficio preposto provvede a comunicare alla Commissione Consiliare "Bilancio" l'elenco delle strutture concesse nell'anno indicandone i soggetti beneficiari e l'ammontare dei canoni
2. Tale elenco viene affisso all'Albo Pretorio.
3. Della avvenuta pubblicazione viene data la più ampia informazione tramite gli strumenti di informazione dell'Amministrazione. (Sito comunale-manifesti ecc.).