COMUNE DI QUARTU SANT'ELENA

CITTÀ METROPOLITANA DI CAGLIARI

REGOLAMENTO PER LA CONCESSIONE DI LOCALI E AREE COMUNALI A CITTADINI E AD ASSOCIAZIONI NON AVENTI SCOPO DI LUCRO

Approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 96 del 06/08/2021

Regolamento per la concessione di locali e aree comunali a cittadini e ad associazioni non aventi scopo di lucro

Art. 1 - Finalità

Allo scopo di promuovere e sostenere concretamente l'attività di cittadini, anche fra loro associati, e comunque lo sviluppo dell'associazionismo, nonché l'attività delle organizzazioni di volontariato che perseguono finalità di interesse pubblico senza scopo di lucro nei settori ambientale, artistico, culturale, sociale, sportivo e in qualunque altro settore di rilevante interesse per la comunità locale, il Comune di Quartu Sant'Elena concede in uso strutture, aree e locali propri, non utilizzate per finalità istituzionali.

Art. 2 - Destinatari dei locali e aree

Possono presentare richiesta di utilizzo di locali e aree comunali, per il conseguimento delle predette finalità:

a) Singoli cittadini, anche fra loro associati

b) 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;

c) le associazioni di promozione sociale di cui alla legge 7 dicembre 2000, n. 383, regolarmente iscritte nell'apposito registro nazionale o regionale;

d) gli organismi non aventi scopo di lucro, legalmente costituiti, che perseguono le finalità previste dall'art. 1 del presente regolamento, purché non abbiano carattere commerciale, fatte salve le vendite per la raccolta di fondi da parte di ONLUS o Associazioni di Volontariato.

I soggetti sopra descritti devono avere residenza e/o sede legale nel Comune di Quartu Sant'Elena, fatta salva la possibilità di concedere l'utilizzo di locali ed aree anche a cittadini non residenti ovvero ad associazioni che non abbiano sede a Quartu Sant'Elena ma che operino nel territorio comunale, tenuto conto dell'utilità sociale e dei benefici per la comunità locale dell'attività svolta.

Art. 3 – Individuazione dei locali ed aree

Ai sensi dell'art. 58, comma 1, del D.L. 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni, in legge dall'art. 1 della legge 6 agosto 2008, n. 133, i locali, le aree e le strutture vengono individuati, con delibera di consiglio comunale, nel piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari da allegare al bilancio di previsione.

Art. 4 – Comodato gratuito

Ai sensi dell'art. 32 della legge 7 dicembre 2000, n. 383, l'amministrazione comunale può concedere in comodato propri beni mobili ed immobili, non utilizzati per fini istituzionali, alle organizzazioni di volontariato e alle associazioni di promozione sociale di cui alle lettere b) e c) del precedente articolo 2, ove queste siano regolarmente iscritte negli appositi registri regionali e/o nazionali. In ogni caso, i costi di gestione delle strutture detenute in comodato, quali, a titolo esemplificativo, energia elettrica e spese per pulizie, saranno posti a carico delle associazioni ovvero dei privati assegnatari.

Art. 5 - Concessione e locazione

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

Art. 6 - Canone

Il canone di concessione e di locazione è determinato con deliberazione della giunta comunale ed aggiornato annualmente sulla base degli indici ISTAT. I canoni vengono definiti sulla base dei valori indicati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio. In mancanza di tali valori, la determinazione avverrà sulla base di una stima effettuata dall'ufficio tecnico comunale.

Art. 7 – Locali condivisi da più soggetti

Gli assegnatari di locali all'interno della medesima struttura dovranno compartecipare ai costi di gestione (inclusi quelli riguardanti la gestione delle parti comuni) in misura proporzionale ai metri quadri della superficie occupata da ciascuno. I medesimi dovranno, altresì, stipulare tra loro un accordo per la regolazione dei rapporti di natura economica che derivano dall'utilizzo dei locali, avendo cura di individuare un unico referente nei confronti dell'amministrazione.

Art. 8 - Durata

Il comodato, le concessioni e le locazioni di strutture comunali non può avere, di regola, una durata superiore ai tre anni.

La giunta comunale, con provvedimento motivato, per ragioni di pubblico interesse, potrà impartire indirizzi ai dirigenti tesi al rinnovo o alla proroga dei contratti di cui al precedente comma.

Resta salva la facoltà dell'amministrazione, laddove sussistano ragioni di pubblico interesse, di recedere in qualunque momento dal contratto o di revocare la concessione.

9 – Obblighi dell'assegnatario

L'assegnatario è tenuto a custodire i locali e le aree ricevuti in uso con diligenza e a restituirli nelle condizioni in cui li ha ricevuti, fatte salve le migliorie eventualmente apportate, che dovranno, comunque, essere effettuate previa richiesta e rilascio di autorizzazione comunale.

In particolare, l'assegnatario è obbligato:

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

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 e delle aree assegnate. Tali danni resteranno, pertanto, a completo carico dell'assegnatario, senza alcun diritto di rivalsa o compenso nei confronti del Comune di Quartu Sant'Elena.

Ad ulteriore garanzia dell'ente concedente, potrà essere richiesta all'affidatario la stipula di una polizza assicurativa RC e di una polizza infortuni.

11 - Procedura di assegnazione dei locali e delle aree

I locali verranno assegnati a seguito di un avviso pubblico, indetto dal responsabile di servizio competente, in base ai criteri generali definiti dalla giunta comunale.

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 di criteri di priorità stabiliti dalla Giunta Comunale, avendo riguardo principalmente:

- alla valenza sociale dell'attività e progetto che l'organizzazione intende realizzare;
- alla adeguatezza dell'assetto organizzativo dell'associazione;
- all'anzianità dell'attività dell'associazione;
- alla consistenza numerica degli iscritti all'associazione;
- alla specificità dei bisogni e interessi della comunità locale soddisfatti mediante l'attività dell'associazione;
- alla tipologia di utenza cui si rivolge l'attività dell'organizzazione;
- alla consistenza numerica dei soggetti coinvolti;

12– Revoca e recesso

La revoca della concessione o il diritto di recesso potranno avvenire 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 la concessione del locale e delle aree.
- 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 e delle aree;
- sopravvenute esigenze di interesse istituzionale e/o pubblico, adeguatamente motivate, che comportino la revoca della concessione.
- mancato pagamento dei canoni e rimborsi dovuti.

13– Fase transitoria

Tutte le ipotesi di utilizzo di locali e aree comunali e delle aree 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.