

## **Allegato A):**

**REGOLAMENTO PER L'UTILIZZAZIONE E LA CONCESSIONE IN COMODATO OD A CANONE AGEVOLATO DI BENI IMMOBILI DISPONIBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE AD USO NON ABITATIVO A FAVORE DI ENTI O ASSOCIAZIONI NON AVENTI SCOPO DI LUCRO (art. 12 della legge n. 241/1990)**

### **Art. 1 Oggetto**

1. Il presente regolamento disciplina l'utilizzazione di beni immobili disponibili di proprietà comunale ad uso non abitativo, in applicazione dell'art. 12 della legge n. 241/1990 e ss.mm.ii. e dell'art. 48 dello Statuto comunale. In particolare disciplina la concessione in comodato o a canone agevolato dei predetti beni a favore di di enti o ad associazioni non aventi scopo di lucro legalmente riconosciuti. Sono ammessi ai benefici del presente regolamento anche gli organismi che operino senza fini di lucro quali associazioni o comitati iscritti nell'apposito registro comunale delle associazioni.

2. Sono fatte salve le concessioni di benefici riconosciute per finalità di pubblico interesse già disciplinate in apposite convenzioni.

### **Art. 2 Definizioni**

1. Ai fini del presente regolamento si definiscono associazioni le organizzazioni o le formazioni sociali stabilmente organizzate, costituite da persone o enti che si prefiggono uno scopo comune e che operano nel settore dei servizi sociali, socio-assistenziale o di interesse generale quali il contesto ambientale, culturale, dei diritti umani, sportivo e di aggregazione giovanile.

2. Ai fini del presente regolamento si definisce comitato un gruppo ristretto di persone, enti o associazioni incaricato da uno o più organismi più vasti di svolgere compiti di interesse comune.

### **Art. 3 Individuazione dei beni immobili**

1. Compete alla Giunta comunale individuare, con proprio atto deliberativo, espletata l'istruttoria da parte del Servizio Patrimonio, i beni immobili disponibili di proprietà comunale ad uso non abitativo non utilizzati per fini istituzionali nè per esigenze del Comune nè dei propri servizi da mettere a disposizione per l'assegnazione disciplinata dal presente regolamento.

### **Art. 4 Modalità di presentazione della domanda**

1. Ai fini della concessione delle forme di sostegno disciplinate dal presente regolamento le associazioni o i comitati devono essere iscritte agli albi previsti dalla legislazione nazionale e regionale o comunale ed essere operanti da almeno un anno.

2. I legali rappresentanti dei soggetti di cui al comma precedente possono presentare domanda per la concessione dei beni di proprietà comunale, in carta libera. La domanda deve essere indirizzata al Sindaco.

3. Le domande saranno successivamente assegnate al Servizio Patrimonio e per lo svolgimento dell'istruttoria e per l'adozione del provvedimento finale. Alla domanda devono essere allegati:

a) il **progetto** dell'iniziativa o - nel caso in cui la richiesta sia relativa alle attività statutarie del soggetto proponente -una relazione sull'attività che si intenderà svolgere;

b) il **tempo massimo** per il quale si chiede l'assegnazione del bene comunale;

b) l'**eventuale preventivo dal quale risultino i costi del progetto** e le eventuali entrate, se presenti, compresi gli eventuali contributi e/o sponsorizzazioni di altri soggetti;

c) **curriculum dal quale risultino le attività svolte**, nel caso in cui il soggetto proponente non abbia in precedenza avuto rapporti con il Comune di Fano;

d) **copia dell'atto costitutivo e/o dello statuto**, ove previsto, tranne nel caso in cui tale

documentazione sia già in possesso del Comune e sia aggiornata alle ultime modifiche, indicando anche il **numero degli associati**.

### **Art. 5 Termini per la presentazione delle domande**

1. Le domande per l'assegnazione degli immobili devono essere adeguatamente motivate, come indicato nell'articolo precedente. L'uso per il quale sono presentate deve riguardare attività istituzionali e/o statutarie o progetti speciali annuali o pluriennali dell'associazione/comitato richiedente e devono essere presentate entro il 31 dicembre dell'anno precedente a quello per il quale è formulata la richiesta.

2. Il Servizio Patrimonio pubblica entro il 30 settembre di ogni anno l'elenco dei beni immobili disponibili che possono essere concessi in comodato o quelli che si renderanno disponibili entro l'anno in corso.

3. La Giunta Comunale, nel caso in cui pervengano domande al di fuori della tempistica sopra indicata e / o nel caso in cui la domanda contenga una proposta che comporti un progetto ed un investimento come indicato nel successivo art. 14, potrà valutare la valenza dello stesso presentato dall'associazione e, se lo riterrà opportuno, potrà procedere all'assegnazione in deroga, fermo restando i criteri indicati nell'articolo successivo.

### **Art. 6 Criteri per la formulazione di graduatorie**

1. I criteri che concorrono alla formazione di graduatorie, nel caso in cui ci siano più domande per lo stesso bene o nell'ipotesi in cui ci sia stata la preventiva pubblicazione di un avviso pubblico, sono:

- valenza dell'iniziativa/attività proposta in riferimento agli interessi che intende perseguire in ambito di servizi sociali, socio-assistenziali, ambientale, culturale, dei diritti umani, sportivo;  
**(punti da 0 a 10)**
- natura dei servizi prestati, con particolare riferimento a quelli resi gratuitamente ai cittadini  
**(punti da 0 a 20)**
- tipologia e natura dell'organizzazione con priorità a quelle di volontariato ed alle associazioni che operano, comunque, a favore di terzi  
**(punti da 0 a 10)**
- numero associati  
**(punti da 0 a 15)**
- rilevanza territoriale dell'organizzazione (comunale, sovracomunale, nazionale, internazionale)  
**(punti da 0 a 5)**
- eventuale mozione del Consiglio comunale a favore delle attività dell'organizzazione approvata con la maggioranza di almeno 3/4 dei votanti;  
**(punti da 0 a 10)**
- eventuali attività, iniziative o convenzioni già realizzate con l'Amministrazione comunale  
**(punti da 0 a 5)**
- precedente gestione dell'immobile con contratto di comodato da parte dell'associazione richiedente  
**(punti da 0 a 5)**
- attività ed iniziative svolte o da svolgere privilegiando quelle associazioni che operano senza alcun tipo di contributo  
**(punti da 0 a 10)**
- qualità del progetto presentato  
**(punti da 0 a 10)**

Nel caso di parità di punteggio tra le associazioni in graduatoria, ha titolo di preferenza l'associazione che ha già gestito l'immobile con contratto di comodato

### **Art. 7 Modalità di assegnazione in comodato dei beni immobili di proprietà comunale**

1. L'assegnazione in comodato, trattandosi di una sorta di "beneficio" è concessa dalla Giunta Comunale entro il termine massimo di **settanta ( 70 ) giorni** dal ricevimento della domanda, previa acquisizione del parere del Dirigente del settore competente per materia e, se ritenuto necessario, dopo aver acquisito il parere della commissione consiliare bilancio-patrimonio. A tale atto deliberativo dovrà seguire la stipula del relativo atto.

2. I termini stabiliti nel comma precedente sono sospesi per una sola volta nel caso in cui sia necessario acquisire chiarimenti o integrazioni alla documentazione presentata, laddove questa si presenti lacunosa o incompleta. In questo caso, al soggetto proponente viene assegnato un termine di quindici giorni per produrre quanto richiesto. Trascorso tale periodo, l'istruttoria è conclusa anche in assenza della documentazione integrativa.

3. Il Dirigente competente per materia deve procedere alla nomina di un responsabile del procedimento, il quale ha il compito di curare tutte le fasi dell'istruttoria, compresa l'eventuale acquisizione della documentazione integrativa e l'obbligo di trasmissione di tutti gli atti al Dirigente per la proposta di deliberazione da sottoporre all'approvazione della Giunta.

4. Allo scopo di razionalizzare e ottimizzare l'uso degli spazi disponibili, la Giunta Comunale può disporre l'assegnazione di spazi in comune a due o più soggetti, anche in assenza di una domanda congiunta, o l'assegnazione di spazi diversi rispetto a quelli richiesti, salvo accettazione da parte del soggetto richiedente. Nel caso di assegnazione a più soggetti, occorre stabilire i criteri di ripartizione delle spese generali che dovranno essere sostenute per l'utilizzo del bene.

#### Art. 8 Spese generali

1. Le spese di gestione (riscaldamento, energia elettrica, acqua, ecc.), quelle di ordinaria manutenzione e quelle per l'eventuale messa a norma degli impianti sono a carico esclusivo dell'associazione/del comitato, così come la stipula dei relativi contratti di utilizzo.

2. L'associazione deve provvedere a proprie spese alla stipula di apposita assicurazione, con massimali non inferiori al valore assegnato, a titolo di garanzia conseguente all'attività di gestione dell'immobile per eventuali danni provocati all'immobile stesso, e ad assicurazione, con massimale non inferiore ad un milione di euro a copertura dei danni verso terzi la cui responsabilità non sia risalente all'Amministrazione comunale.

#### Art. 9 Durata dell'assegnazione

1. L'utilizzo del bene immobile è disciplinato da apposito contratto di comodato ai sensi e per gli effetti degli artt. 1803 e ss. del Codice Civile. Nel contratto, oltre le modalità e le condizioni di utilizzo deve essere stabilita la durata, definita anche in proporzione alle iniziative, agli impegni, ed all'entità degli investimenti da effettuare proposti dall'associazione, dando atto che il periodo di utilizzo non potrà mai essere superiore ad anni venti. Non trova applicazione, infatti, l'art. 1810 del c.c. relativo al comodato senza determinazione di durata.

2. Se durante il termine convenuto o prima che il comodatario abbia cessato di servirsi della cosa, sopravviene un urgente e impreveduto bisogno al comodante, questi può esigerne la restituzione immediata.

#### Art. 10 Doveri dell'assegnatario e decadenza

1. Il comodatario è tenuto a custodire e a conservare la cosa con la diligenza del buon padre di famiglia (1176 c.c.). Non può servirsene che per l'uso determinato dal contratto o dalla natura della cosa. Non può concedere a un terzo il godimento della cosa senza il consenso del comodante. Se il comodatario non adempie gli obblighi suddetti, il comodante può chiedere l'immediata restituzione della cosa, oltre al risarcimento del danno.

2. Il rappresentante legale dell'associazione o il comitato assegnatario che, entro 30 giorni, dalla comunicazione formale dell'assegnazione non firmi il relativo contratto di comodato decade di diritto ed esce automaticamente dalla graduatoria, se formata, nella quale potrà di **nuovo rientrare** solo a seguito di presentazione di una nuova domanda.

3. Nel caso in cui siano riscontrati danni agli immobili assegnati, cessioni a terzi o usi impropri, il Dirigente del servizio patrimonio, previa diffida scritta, dovrà procedere all'eventuale richiesta di risarcimento dei danni, secondo le modalità previste dalla legge, e - nel caso in cui l'iniziativa sia

ancora in corso - disporre gli atti per la decadenza dell'assegnazione, disponendo, inoltre, l'esclusione del soggetto da eventuali concessioni future. La stessa disposizione si applica nel caso in cui i beni concessi non vengano restituiti nei tempi e con le modalità preventivamente stabilite.

4. Costituisce altresì causa di decadenza, l'utilizzo del bene per finalità diverse da quelle riportate nel contratto di comodato o la fruizione, anche parziale, del bene stesso da parte di diverso utilizzatore

5. L'Amministrazione comunale potrà richiedere, in ogni momento, dati ed informazioni sull'utilizzazione e sull'attività svolta negli immobili assegnati.

### **Art. 11 Canone locativo agevolato**

1. L'Amministrazione comunale può concedere beni immobili di disponibilità comunale a canone agevolato ad organismi/associazioni/comitati non aventi scopo di lucro che svolgono attività collaterali a pagamento e/o usufruiscono di introiti non occasionali. In tal caso, la Giunta comunale fornisce specifiche direttive al servizio patrimonio per la stipula di apposite convenzioni, su istanza dei richiedenti, con canone agevolato pari al 30% di quello di mercato. Il contratto avrà una durata triennale e potrà essere rinnovato solo previa adozione di apposito atto deliberativo.

### **Art. 11 bis Assegnazione in comodato di appezzamenti di terreno agricolo ad uso ortivo**

1. Il Comune procede ad assegnare in comodato gratuito in via sperimentale aree disponibili ( terreni agricoli ) alle associazioni già assegnatarie di beni immobili di proprietà del Comune di Fano, a condizione che l'area da assegnare sia adiacente o nelle immediate vicinanze del bene immobile già in comodato e sia libera da vincoli.

2. L'area che il Comune mette a disposizione all'avvio del progetto non potrà essere superiore ad ettari 1, salvo, qualora ci sia disponibilità del terreno e richiesta sociale, integrarla secondo il fabbisogno.

3. L'associazione dovrà presentare apposita istanza all'ufficio comunale competente e dovrà allegare una relazione relativa alla gestione del terreno ed un progetto relativo all'utilizzo delle ore che saranno richieste agli assegnatari a fronte dell'utilizzo del terreno.

4. L'assegnazione in comodato, limitatamente alla procedura del presente articolo, è concessa dalla Giunta Comunale entro il termine di trenta (30) giorni dal ricevimento della domanda completa della documentazione di cui al comma 3.

5. Possono richiedere l'assegnazione della porzione di area così come meglio specificata nel comma successivo, le famiglie con almeno 1 ( uno ) socio iscritto all'associazione già comodataria del Comune, al fine di estendere la copertura assicurativa già in essere con l'associazione;

6. L'associazione già comodataria provvederà ad assegnare a favore delle famiglie del quartiere, così come individuate nel precedente comma 4) e che non siano già in possesso di un terreno sufficiente per la coltivazione di un orto, la porzione di area individuata che dovrà esser utilizzata esclusivamente per la piantagione di prodotti orticoli o floreali che non potrà avere una dimensione superiore a mq 60,00 per ciascun orto, per un tempo massimo di due anni, rinnovabili su richiesta dell'assegnatario. Qualora la famiglia assegnataria non ottemperi alle condizioni previste dal presente articolo ed a quelle di regolamento interno predisposti dall'associazione comodataria, l'associazione stessa ha piena facoltà di intervenire senza altre intermediazioni per tornare in possesso dell'orto in qualsiasi momento.

7. L'associazione comodataria provvederà ad istruire tutte le procedure necessarie all'assegnazione a favore delle famiglie, sia dal punto di vista tecnico che gestionale, rendicontando al Comune il numero delle famiglie che risulteranno assegnatarie e la relativa superficie assegnata, le modifiche ed i subingressi, l'attività annuale svolta dalle famiglie assegnatarie, ed in particolare dovrà verificare che non siano posizionate piante o siepi protette, recinzioni e strutture di alcun genere, anche temporanee e leggere.

8. L'associazione comodataria risponderà al Comune di qualsiasi fatto o accadimento a

persone o cose che riguardi le famiglie assegnatarie o la gestione delle porzioni di terreno e si obbliga a far utilizzare il terreno con la massima diligenza, con l'adozione di tutte le cautele necessarie al fine di non recare danno e dovrà rispondere, in ogni caso, degli oneri derivanti dal ripristino di quanto danneggiato, anche da eventuali terzi, ai sensi degli artt. 1803 e segg. del Codice Civile.

9. L'inadempienza da parte dell'associazione comodataria o delle famiglie assegnatarie di una delle condizioni previste dal presente articolo produrrà, ipso facto, la restituzione immediata del terreno al Comune ed il ripristino dello status quo ante.

10. Le famiglie assegnatarie dovranno mettere a disposizione un numero di ore congruo che dovrà essere indicato nel progetto dell'associazione comodataria e che verrà utilizzato per attività sociali che saranno individuate di volta in volta dall'associazione che, a titolo esemplificativo e non esaustivo, si evidenziano in aiuto agli anziani, ai disabili, alle necessità del quartiere, ecc.

11. Nel caso in cui tale disponibilità riguardi lavori sulle aree di verde pubblico o relativi all'arredo urbano, essi dovranno essere concordati obbligatoriamente con gli uffici comunali competenti.

12. L'associazione comodataria dovrà, entro il mese di gennaio di ogni anno, presentare al Comune un rendiconto dettagliato sull'attività svolta nell'anno precedente dalle famiglie iscritte assegnatarie della porzione di terreno, evidenziando in particolare le attività sociali che sono state realizzate.

13. L'associazione s'impegna, dietro semplice richiesta, a restituire al Comune il terreno concesso in comodato nell'eventualità in cui le esigenze istituzionali lo richiedano.

## **Art. 12 Disposizioni in materia di destinazione di beni oggetto di confisca statale ai sensi del Codice Antimafia - D.lgs. n. 159/2011**

1. La Giunta comunale, espletate le formalità di cui all'art. 48, c. 3 del Decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 - Codice Antimafia- può stabilire di inserire nell'atto ricognitorio di cui al precedente art. 3, anche beni immobili, già oggetto di confisca per il Codice antimafia, da destinare a finalità sociali per la successiva assegnazione, secondo quanto previsto dal presente regolamento, fermo restando quanto previsto dal suddetto Codice antimafia.

## **Art. 13 Obblighi di trasparenza**

1. Il Servizio Patrimonio cura la pubblicazione sul sito istituzionale del Comune entro il 1 marzo di ciascun anno, dell'elenco dei beni assegnati entro il 31 dicembre dell'anno precedente sulla base del presente regolamento a favore di soggetti che garantiscano attività a carattere continuativo. L'elenco deve riportare, per ciascun immobile, ubicazione, dimensioni, durata dell'assegnazione, eventuale canone di locazione agevolato.

2. La gestione degli spazi comunali ad uso occasionale è affidata dalla Giunta Comunale, con apposito atto, acquisiti i pareri dei dirigenti degli uffici interessati.

## **Art. 14 Disposizioni transitorie e finali**

1. La Giunta comunale potrà fornire ulteriori direttive al servizio Patrimonio per l'emanazione di appositi avvisi pubblici, tenuto conto di quanto previsto dagli articoli precedenti.

2. L'assegnazione di tutti gli immobili e quelli che saranno assegnati ai sensi del precedente art 12, dovrà avvenire sulla base dei criteri stabiliti dal presente regolamento, fatti salvi eventuali vincoli contrattuali già esistenti o previsti da specifiche normative.

3. Per quanto riguarda i contratti di comodato in essere con scadenza nel prossimo triennio, è consentita una proroga del contratto per una sola volta per il termine massimo di cui all'art. 9 del presente regolamento, qualora l'associazione proponga un progetto ed un investimento di particolare rilievo che contribuisca a valorizzare l'attività dell'associazione anche in funzione del perseguimento dei fini sociali, socio - assistenziali, culturali previsti dal proprio statuto. Sulla proroga è necessario che la Giunta si esprima favorevolmente.

4. Tutti i contratti di comodato in essere stipulati senza determinazione di scadenza avranno

termine al 31.12.2017, salvo che le associazioni presentino una relazione dettagliata degli investimenti effettuati sia per la valorizzazione del bene concesso in comodato che per la fruizione pubblica dello stesso, tale da prorogare la scadenza di ulteriori cinque anni. Sulla proroga è necessario che la Giunta si esprima favorevolmente.

### **Art. 15 Entrata in vigore**

1. Il presente regolamento sarà pubblicato per 15 giorni consecutivi all'albo pretorio on line ed entrerà in vigore dalla data di esecutività della deliberazione che approva il presente Regolamento.