

REGOLAMENTO
SULLA CONCESSIONE IN COMODATO D'USO
GRATUITO DI LOCALI COMUNALI AD ENTI DEL
TERZO SETTORE

Approvato con D.C.C. n. 40 del 27 luglio 2021

Articolo 1- Finalità

- 1.** Il Comune di Baceno valorizza le libere aggregazioni sociali, di cui all'art.4, comma 1, del D.Lgs. 117 del 3.07.2017, attraverso cui si esprime la personalità umana e agevola le attività e le iniziative del volontariato e delle libere associazioni.
- 2.** Il Comune di Baceno promuove e rafforza le risorse, i luoghi e le strutture in grado di avviare processi di aggregazione, di crescita culturale e coesione sociale sul proprio territorio.
- 3.** Il Comune, per il perseguimento del pubblico interesse, intende utilizzare il proprio patrimonio immobiliare disponibile esistente, non destinato ad uso abitativo e non utilizzato per finalità istituzionali, al fine di assicurarne la migliore fruibilità da parte dei cittadini e favorire lo sviluppo dell'associazionismo nel rispetto delle leggi e dei regolamenti e in coerenza con le linee strategiche dell'Amministrazione.

Articolo 2 - Oggetto del regolamento

- 1.** Il presente regolamento disciplina la concessione in comodato d'uso gratuito di locali di proprietà del Comune alle associazioni per l'attuazione di iniziative e progetti aperti a tutti i cittadini e per lo svolgimento delle attività istituzionali delle associazioni stesse che, non avendo scopo di lucro, tutelino interessi generali della comunità.

Articolo 3 - Principi generali

- 1.** I destinatari della concessione in comodato d'uso gratuito di locali comunali di cui al presente regolamento sono tutti i soggetti indicati all'art.4, comma 1, del D.Lgs. 117 del 3.07.2017 che, costituiti e/o operanti nel territorio comunale, non svolgono attività economiche a titolo principale, non sono associazioni di categoria ovvero non rientrano nei soggetti indicati dall'art.4, comma 2, del D.Lgs. 117 del 3.07.2017 e non presentano cause ostative alla contrattazione con la pubblica amministrazione.
- 2.** L'Amministrazione mette a disposizione i propri locali, per le associazioni di cui al comma 1 a condizione che vi sia corrispondenza fra il beneficio connesso e l'interesse della comunità. Le concessioni in comodato d'uso gratuito di spazi comunali sono infatti disposte affinché le associazioni del territorio possano svolgere la propria attività sociale e realizzare iniziative e progetti a favore della comunità, potenziando una rete di relazioni positive fra le associazioni stesse e con i cittadini e valorizzando al contempo il patrimonio comunale.
- 3.** A tal fine le concessioni vengono effettuate nel rispetto dei seguenti principi generali:
 - a)** Assegnazione mediante avviso pubblico e mediante procedure comparative nel rispetto dei principi di imparzialità, pubblicità, trasparenza, partecipazione e parità di trattamento mediante procedure comparative riservate alle medesime, a fronte della realizzazione di un progetto di attività rivolto alla cittadinanza, coerente con gli indirizzi strategici fissati dall'Amministrazione o a fronte di esplicita richiesta che non sia in concorrenza con altre associazioni richiedenti lo stesso spazio;
 - b)** Utilizzazione degli spazi comunali, valorizzando le loro caratteristiche strutturali e la loro posizione nel territorio, in conformità alle linee strategiche dell'Amministrazione.
 - c)** Condivisione degli spazi da parte di più destinatari per consentire la massima partecipazione e favorire lo scambio di idee e di saperi;
 - d)** Preventiva individuazione di ulteriori forme di sostegno a carico dell'Amministrazione Comunale per la realizzazione dei progetti e programmi di attività;
 - e)** Soggetti beneficiari, costituiti e/o operanti nel territorio comunale da almeno un anno (in caso di disponibilità degli immobili si prescinde dal requisito temporale di un anno);
 - f)** Soggetti beneficiari "non a scopo di lucro" e con statuto registrato presso l'Agenzia delle Entrate e in possesso dei requisiti specifici previsti dell'avviso pubblico di cui al successivo articolo 4.

Articolo 4 – Avviso pubblico per la concessione del comodato d'uso gratuito.

- 1.** Il servizio deputato alla gestione del patrimonio, a seguito della richiesta di spazi da parte delle associazioni titolate operanti sul territorio Comunale predispone una proposta di deliberazione di competenza della Giunta Comunale che individua i locali di proprietà del

Comune, non utilizzati e non strumentali all'esercizio delle sue funzioni istituzionali, che siano nella disponibilità propria o di altri servizi da concedere in comodato per i fini di cui al presente regolamento.

2. La Giunta Comunale, con ulteriore deliberazione, definisce gli spazi da assegnare a fonte delle richieste di volta in volta pervenute, verificando che le stesse siano conformi agli indirizzi strategici di seguito individuati:

a) educazione, istruzione e formazione professionale, nonché le attività culturali di interesse sociale con finalità educativa e di promozione dell'attività sportiva;

b) interventi e servizi finalizzati alla salvaguardia e al miglioramento delle condizioni dell'ambiente e all'utilizzazione accorta e razionale delle risorse naturali, con esclusione dell'attività, esercitata abitualmente, di raccolta e riciclaggio dei rifiuti urbani, speciali e pericolosi;

c) interventi di tutela e valorizzazione del patrimonio culturale e del paesaggio;

d) organizzazione e gestione di attività culturali, artistiche o ricreative di interesse sociale, incluse attività, anche editoriali, di promozione e diffusione della cultura e della pratica del volontariato;

e) organizzazione e gestione di attività turistiche di interesse sociale, culturale o religioso;

f) formazione extra-scolastica, finalizzata alla prevenzione della dispersione scolastica e al successo scolastico e formativo, alla prevenzione del bullismo e al contrasto della povertà educativa;

g) promozione della cultura della legalità, della pace tra i popoli, della nonviolenza e della difesa non armata;

h) promozione e tutela dei diritti umani, civili, sociali e politici, nonché dei diritti dei consumatori e degli utenti delle attività di interesse generale di cui al presente articolo, promozione delle pari opportunità e delle iniziative di aiuto reciproco;

i) riqualificazione di beni pubblici inutilizzati o di beni confiscati alla criminalità organizzata.

3. La Giunta Comunale può prevedere forme di sostegno ulteriori, consistenti in beni e servizi forniti direttamente dall'Ente, ovvero il rimborso parziale dei costi sostenuti per l'attuazione di eventuali progetti che portino alla necessità di fruizione degli spazi. In nessun caso possono essere corrisposti, in via diretta o indiretta, compensi di qualsiasi natura ai volontari, a fronte delle attività prestate, che vengono svolte personalmente, spontaneamente e a titolo gratuito.

4. Con la medesima deliberazione la Giunta conferisce mandato al servizio competente per l'emanazione di un pubblico avviso finalizzato alla conferma dell'assegnazione dello spazio all'associazione richiedente e, nel caso di più richieste in concorrenza, alla formazione di una graduatoria per la concessione in comodato d'uso gratuito dei locali individuati. L'avviso è affisso all'albo pretorio on line e pubblicato sul sito istituzionale del Comune.

5. Nell'avviso sono indicati:

a) la specifica individuazione e la descrizione dei locali;

b) la durata del comodato, che non può essere inferiore ad 1 anno e superiore a 3;

c) eventuale previsione della condivisione degli spazi;

d) gli oneri, gli obblighi e le responsabilità in capo ai comodatari;

e) il termine e ogni altra modalità per la presentazione delle candidature.

Articolo 5 - Procedura per la selezione dei progetti e l'assegnazione dei locali

1. La valutazione delle proposte sarà effettuata dal responsabile del procedimento che verrà indicato nell'avviso.

2. Il responsabile del procedimento, in caso di richieste in concorrenza, stilerà la graduatoria dei richiedenti sulla base delle motivazioni ed utilizzi che i richiedenti stessi espliciteranno in fase di candidatura e comunque considerando come fattori di merito:

a) corrispondenza delle attività proposte con gli ambiti specifici e con le finalità fissati dell'Amministrazione Comunale con la deliberazione di cui al precedente articolo 4;

b) sviluppo di relazioni positive con il territorio;

c) numero degli operatori impegnati nell'iniziativa;

d) numero degli operatori che quotidianamente svolgono attività all'interno della associazione;

f) richiesta proveniente da un gruppo o rete di Associazioni.

3. Sul sito istituzionale è pubblicato l'elenco delle domande pervenute e, successivamente alle assegnazioni, l'elenco degli spazi concessi e dei beneficiari.

4. L'aver avuto accesso alla concessione del comodato non osta alla possibilità di concorrere alla formazione di successive graduatorie a seguito di nuovi pubblici avvisi.

Articolo 6 – Accordo di collaborazione e comodato d'uso gratuito.

1. Successivamente all'approvazione della graduatoria, l'Amministrazione Comunale stipulerà apposito accordo per la concessione del comodato d'uso gratuito dei locali, finalizzato allo svolgimento delle attività sociali.

2. Il contratto di comodato d'uso prevede la durata, eventuali rinnovi, il divieto di subaffitto e di sub-comodato, la facoltà per il Comune di ispezionare i locali, la dichiarazione di assunzione di responsabilità con riguardo all'uso del bene e ai danni provocati al bene stesso o a terzi, l'obbligo in capo al comodatario del risarcimento degli eventuali danni provocati e l'esclusione di responsabilità del Comune in relazione all'utilizzo dei locali assegnati.

3. Gli spazi sono messi a disposizione nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano. Il comodatario sarà responsabile della gestione e del mantenimento in buono stato degli spazi e degli impianti, fatto salvo il normale deterioramento d'uso.

4. Il comodatario dovrà gestire funzionalmente i locali e le attività nel rispetto di quanto previsto nel presente Regolamento, nell'avviso e nel contratto di comodato. Restano in capo al soggetto selezionato tutti gli oneri e le responsabilità connesse all'ottenimento di licenze, permessi, autorizzazioni e qualsiasi altro tipo di adempimento previsto dalla normativa per lo svolgimento delle attività, imposte, tasse e spese di registrazione.

5. È espressamente vietato il rinnovo tacito, la cessione, il subentro del contratto di comodato ad altri a qualsiasi titolo, compresa la locazione sotto pena della restituzione immediata del bene oltre al risarcimento del danno.

6. I beni oggetto del contratto di comodato non possono inoltre essere subaffittati o fatti usare da terzi, anche parzialmente, né a titolo gratuito, né a titolo oneroso privando a qualsiasi titolo l'utilizzo del bene per gli scopi indicati nel progetto.

Articolo 7 – Oneri e obblighi dell'associazione comodataria.

1. Sono a carico dell'associazione comodataria i seguenti adempimenti:

a) la pulizia e sanificazione dei locali assegnati in comodato, dei servizi igienici e delle parti comuni interne ed esterne;

b) la manutenzione ordinaria dei locali assegnati;

c) il servizio di apertura e chiusura della struttura negli orari concordati con gli uffici comunali.

2. Sono a carico dell'associazione comodataria le spese accessorie inerenti il bene, nonché le spese di manutenzione ordinaria, le imposte e i tributi comunali dovuti.

3. L'associazione comodataria si impegna ad utilizzare i locali esclusivamente per lo svolgimento dell'attività associativa e per le attività proposte a favore della collettività e compatibilmente con la natura e la struttura degli stessi, a custodire e restituire i locali nella loro integrità, salvo il normale deperimento d'uso.

4. Le attrezzature e gli arredi, che l'Associazione intende utilizzare, devono essere perfettamente compatibili con l'uso delle strutture, efficienti, mantenute in perfetto stato e dotate di tutti gli opportuni accessori idonei a proteggere e a salvaguardare tutti coloro che operano nella struttura ed i terzi da eventuali infortuni e danni.

5. Tutti i prodotti, le attrezzature e i materiali impiegati devono essere rispondenti alle normative di sicurezza e sanitarie vigenti.

6. L'associazione selezionata è l'unica responsabile del corretto svolgimento delle attività proposte, per le quali impiegherà i necessari operatori. Gli operatori e il personale devono essere impiegati nel rispetto delle normative vigenti ed applicabili. Essi sono tenuti ad avere un contegno riguardoso e corretto. L'associazione risponde senza eccezioni del buon comportamento degli stessi.

7. L'Associazione assume tutti gli obblighi e le responsabilità connesse all'applicazione del D. Lgs. 81/2008 e successive modificazioni ed integrazioni inerenti l'organizzazione delle attività e la formazione degli operatori a qualsiasi titolo coinvolto.

8. L'Associazione deve assicurare l'applicazione delle norme relative alla prevenzione degli infortuni, nonché dei consigli igienico-sanitari qualora applicabili, dotando gli operatori dei dispositivi di sicurezza previsti idonei a garantire la massima sicurezza in relazione all'attività svolta.

9. L'Associazione deve svolgere le attività utilizzando mezzi e attrezzature in propria dotazione e/o disponibilità, purché conformi alle prescrizioni antinfortunistiche e alle prescrizioni in materia di sicurezza per le attività aperte al pubblico.

Articolo 8- Obblighi a carico dell'Amministrazione comunale

1. L'Amministrazione Comunale deve provvedere a:

- a)** consegnare i locali liberi ed in normali condizioni d'usabilità;
- b)** comunicare all'associazione comodataria il nominativo del Responsabile comunale che curerà i collegamenti con l'Associazione;
- c)** qualora previsti, mettere a disposizione beni e servizi direttamente e o erogare il rimborso delle spese riconoscibili.

2. La manutenzione straordinaria dei locali spetta all'Amministrazione comunale. Alla scadenza del contratto, eventuali migliorie, riparazioni o modifiche eseguite dalla comodataria divengono di proprietà dell'Amministrazione Comunale senza diritto a risarcimento o rimborso spese a carico dell'Amministrazione, anche se eseguite con il consenso del comodante, salvo per il comodante il diritto di pretendere dal comodatario il ripristino dei locali nello stato in cui questi li ha ricevuti.

3. Sono espressamente esclusi ulteriori obblighi a carico dell'Amministrazione Comunale.

Articolo 9- Responsabile referente per l'Associazione

1. All'atto della sottoscrizione dell'accordo il comodatario è tenuto a comunicare al servizio competente il nominativo del Responsabile referente dell'Associazione assegnataria degli spazi.

2. Il Responsabile dovrà mantenere i rapporti con l'Amministrazione Comunale, nonché intervenire, decidere e rispondere direttamente in caso di problemi che dovessero sorgere nella realizzazione delle attività e dell'eventuale progetto proposto all'Amministrazione Comunale, rispetto delle norme relative all'utilizzo degli spazi, nonché del rispetto dei patti e delle condizioni dettate nell'accordo.

3. L'Associazione è tenuta ad organizzare il lavoro dei propri operatori secondo quanto indicato nel progetto presentato e secondo le disposizioni che verranno impartite dal competente servizio comunale, tramite il Responsabile nominato dall'Associazione.

4. Prima dell'avvio dell'anno o dell'attività, il Referente dell'Associazione è tenuto a:

a) inviare al referente comunale competente un calendario degli utilizzi degli spazi assegnati ove questi non siano continuativi nell'arco dell'anno.

Articolo 10- Responsabilità dell'associazione comodataria

- 1.** L'Associazione comodataria è responsabile civilmente e penalmente dei danni arrecati, per fatto a lei imputabile, nel periodo di durata della concessione.
- 2.** L'Associazione si impegna a far fronte ad ogni e qualsiasi responsabilità, inerente lo svolgimento delle attività, che possano derivare da inconvenienti e danni causati agli utenti/partecipanti o a terzi, esonerando l'ente da ogni e qualsiasi responsabilità penale, civile ed amministrativa.
- 3.** In ogni caso il comodatario è responsabile, in via esclusiva, dell'attività esercitata entro i locali di cui ha ottenuto concessione all'utilizzo e della difformità d'uso, per la quale risponde al Comune, nel caso in cui all'Ente derivi, in qualsiasi modo, danno.
- 4.** L'Associazione è responsabile della custodia delle attrezzature tecniche, dei macchinari, degli arredi e dei materiali collocati negli spazi utilizzati. L'Amministrazione Comunale non sarà in nessun caso responsabile di danni o furti di arredi, materiali e attrezzature utilizzate dall'Associazione nella realizzazione del progetto.
- 5.** Il comodatario è responsabile di tutti gli oneri conseguenti ed eventuali danni o ammanchi prodotti con colpa o dolo alle proprietà del Comune durante il periodo di utilizzo dell'immobile.
- 6.** Il comodatario esonera espressamente il comodante da ogni responsabilità per danni diretti e/o indiretti o infortuni che possano occorrere a persone o cose a seguito dello svolgimento delle attività e dell'occupazione dell'immobile ottenuto in comodato.
- 7.** L'Associazione deve, in caso di danno materiale, provvedere senza indugio ed a proprie spese alla riparazione e sostituzione dei danni causati; l'Ente è autorizzata a rivalersi sull'Associazione delle eventuali spese sostenute.

Articolo 11- Riserva d'uso

- 1.** Il comodatario deve obbligatoriamente concedere al Comune l'uso del locale concesso per i propri scopi istituzionali, avendo riguardo di comunicare l'evenienza, con congruo anticipo, al legale rappresentante dell'associazione tale necessità. In ogni caso tale anticipo

non può essere inferiore a una settimana, salvo assenso del legale rappresentante dell'associazione comodataria in caso di preavviso inferiore.

Articolo 12- Durata, rinnovo, revoca dell'assegnazione

1. La durata del comodato è stabilita da ogni singolo atto, e non può essere previsto rinnovo tacito.

2. Il comodato prevede la revoca nei seguenti casi:

a) scioglimento dell'Associazione beneficiaria;

b) mancato pagamento, anche parziale, di eventuali oneri connessi all'utilizzo (dopo 60 giorni dalla scadenza);

c) reiterata violazione degli obblighi di cui agli articoli precedenti del presente regolamento;

d) per sopravvenute esigenze di interesse pubblico, adeguatamente motivate.

3. In caso di revoca del comodato, l'Associazione comodataria non può partecipare ad altra procedura di assegnazione di locali comunali per i cinque anni successivi decorrenti dalla data della revoca.

Articolo 13- Vigilanza

1. La vigilanza sul corretto utilizzo dei beni immobili da parte dei concessionari compete:

a) al Servizio comunale deputato alla gestione e manutenzione di edifici comunali per le connesse verifiche tecnico-funzionali;

b) al Settore comunale deputato alla gestione dei servizi competenti, di concerto con il Servizio comunale deputato alla gestione e valorizzazione del patrimonio per la verifica della conformità d'uso dei locali alle norme e finalità previste dal presente regolamento.

2. Il personale all'uopo impiegato, avrà diritto d'accesso alle strutture anche senza preavviso.

Articolo 14 - Disposizioni transitorie e finali

1. La Giunta Comunale esercita il controllo sull'attuazione del presente regolamento e ne valuta i risultati in relazione alle finalità perseguite.