



**CITTÀ DI RAGUSA**

**SETTORE XI - Appalti, Contratti, Patrimonio**

**Servizio 3° - Gestione Amministrativa Patrimonio Immobiliare**

REGOLAMENTO PER L’AFFIDAMENTO E L’UTILIZZO A TITOLO GRATUITO  
DI LOCALI E IMMOBILI DI PROPRIETA’ DEL COMUNE DI RAGUSA AD ENTI,  
ORGANIZZAZIONI, ASSOCIAZIONI DI VOLONTARIATO O DI PROMOZIONE  
SOCIALE SENZA SCOPO DI LUCRO

APPROVATO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 96 DEL 06/12/2022

## **Titolo I** **Definizioni e ambito di intervento**

### **Art. 1** ***Finalità***

Il Comune di Ragusa riconosce il valore sociale e la funzione dell'attività di volontariato in quanto espressione di partecipazione, solidarietà e pluralismo.

Nei limiti delle competenze attribuite dall'ordinamento degli enti locali, ne promuove lo sviluppo salvaguardandone l'autonomia e ne favorisce l'apporto originale per il conseguimento delle finalità di carattere sociale, civile e culturale individuate dallo stato e dalle autonomie locali.

Attraverso la messa a disposizione dei propri beni immobili, non utilizzati per l'esercizio di funzioni fondamentali dell'Ente, intende contribuire alla promozione e allo sviluppo delle attività di volontariato, garantendo, inoltre, la "redditività sociale" del patrimonio suddetto.

### **Art. 2** ***Oggetto del Regolamento***

Il presente Regolamento disciplina la concessione in uso di beni immobili di proprietà comunale a favore delle Associazioni senza scopo di lucro, operanti nel Comune di Ragusa e che perseguono fini di rilevante interesse a livello comunale.

Costituiscono oggetto del presente regolamento i beni immobili che rientrano nel proprio patrimonio disponibile (o indisponibile nei casi in cui detto patrimonio non sia temporaneamente destinato a sede di uffici pubblici o allo svolgimento di un pubblico servizio). Possono costituire inoltre oggetto del presente regolamento singoli locali posti all'interno di immobili di proprietà del Comune.

Restano esclusi dalla disciplina del presente regolamento gli impianti sportivi e gli immobili per i quali esiste specifica disciplina regolamentare.

### **Art. 3** ***Soggetti beneficiari***

I soggetti destinatari del presente regolamento sono gli enti del "terzo settore" così come definiti dall'art.4 del decreto legislativo 3 luglio 2017, n° 117 e s.m.i.:

- le organizzazioni di volontariato;
- le associazioni di promozione sociale;
- gli enti filantropici;
- le reti associative

- le società di mutuo soccorso
- le associazioni riconosciute o non riconosciute, le fondazioni e gli altri enti di carattere privato diversi dalle società, costituiti per il perseguimento, senza scopo di lucro, di finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale mediante lo svolgimento, in via esclusiva o principale, di una o più attività di interesse generale, se svolte in conformità alle norme particolari che ne disciplinano l'esercizio, le attività aventi ad oggetto gli interventi e le prestazioni definite dall'art. 5 del decreto legislativo 3 luglio 2017, n° 117 e s.m.i.:

#### **Art. 4** ***Requisiti***

Fatte salve le ipotesi di assegnazione dei beni a canone agevolato previste dall'art. 31 del vigente *Regolamento delle alienazioni e degli atti di disposizione sul patrimonio immobiliare*, di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale n° 19 del 17/03/2010, il Comune può destinare immobili o parti di essi a titolo gratuito, con le modalità stabilite dal presente regolamento alle associazioni di cui all'art. 3, in possesso dei seguenti requisiti:

- a) l'organizzazione, comunque classificata o denominata, deve appartenere al Terzo Settore ed avere sede legale – o operativa, nel caso in cui l'Associazione costituisca un'articolazione periferica di un Ente regionale o nazionale – nel Comune di Ragusa, territorio nel quale l'associazione deve svolgere l'attività per la quale si richiede l'uso dell'immobile di proprietà comunale;
- b) perseguimento, per statuto, di finalità non lucrative;
- c) indisponibilità di locali idonei ove svolgere l'attività sociale/statutaria;
- d) assenza di contributi derivanti dalla Stato, dalla Regione o da Enti terzi specificamente destinati, in tutto o in parte, al sostenimento di eventuali spese di locazione di locali per la sede dell'associazione;
- e) il legale rappresentante dell'Associazione e i soggetti che, a qualsiasi titolo, hanno poteri di rappresentanza e vigilanza non devono incorrere nei motivi di esclusione dalla partecipazione alle procedure per l'aggiudicazione di contratti pubblici ai sensi dell'art. 80 del D. Lgs. n° 50/2016, nella parte in cui detta normativa è compatibile e applicabile al presente Regolamento.
- f) svolgimento delle seguenti attività di promozione sociale con refluenze immediate e dirette nella comunità amministrata dall'Ente-comune:
  - attività di assistenza sociale e socio sanitaria;
  - attività di tutela dell'ambiente e della specie animale;
  - attività di protezione civile e di collaborazione e ausilio alla tutela della sicurezza stradale;
  - attività di educazione;
  - attività di promozione, tutela, sviluppo dei diritti umani;
  - attività culturali o scientifiche;
  - attività promozionali nel campo sportivo, con particolare riferimento alla diffusione della pratica sportiva giovanile;

- attività religiosa;
- attività musicali.
- impegno a svolgere gratuitamente per il Comune di Ragusa, nel pieno rispetto dello spirito solidaristico che contraddistingue l'attività di volontariato, attività di interesse e rilevanza sociale, coerenti con l'oggetto sociale e le finalità statutarie da una parte e con gli obiettivi programmatici e istituzionali dell'Ente, dall'altra, attraverso la sottoscrizione di specifici "Patti di Collaborazione", aventi finalità, modalità di esecuzione e durata ben definiti. I predetti patti saranno finalizzati alla prestazione di servizi d'interesse pubblico e/o di supporto a quelli di carattere istituzionale, da svolgere con l'eventuale coinvolgimento, sia in forma diretta che sotto forma di coordinamento o sovrintendenza, degli uffici competenti per materia in cui si articola l'organizzazione comunale.

#### **Art. 5**

#### ***Individuazione degli immobili***

Il Comune, con deliberazione della Giunta Municipale, individua gli immobili (o porzioni di essi) da destinare al soddisfacimento delle esigenze di cui al presente regolamento.

Con la medesima deliberazione o con separato provvedimento la Giunta Municipale può individuare, su proposta del settore competente per materia d'intesa con il servizio "Gestione amministrativa del Patrimonio Immobiliare" dell'Ente, le "attività", nel novero di quelle previste dal presente Regolamento, alle quali devono essere destinati i locali comunali.

#### **Art. 6**

#### ***(Casa delle associazioni)***

Al fine di ottimizzare l'utilizzo dei locali da destinare alle finalità previste dal presente Regolamento, il Comune individua, con apposita deliberazione della Giunta Comunale, un immobile specificamente dedicato all'allocazione delle sedi delle associazioni di volontariato, stabilendo, inoltre, le norme da rispettare per l'uso degli spazi comuni.

#### **Art. 7**

#### ***Bandi di assegnazione***

Il Servizio "Gestione amministrativa del Patrimonio Immobiliare" dell'Ente, sulla scorta della deliberazione di cui all'art. 5, emana appositi bandi pubblici per l'assegnazione di detti immobili o porzioni di essi.

La deliberazione è corredata dalla planimetria catastale dell'immobile e dal nulla-osta tecnico del servizio "Manutenzione immobili".

Al bando di assegnazione possono partecipare tutte le Associazioni di cui all'art.3, in possesso dei requisiti di cui all'art. 4.

Nel bando saranno indicate le modalità, i requisiti e i criteri per concorrere all'assegnazione.

L'istanza di assegnazione deve essere corredata dalla documentazione e dalle informazioni richieste di volta in volta dal bando.

Nell'istanza è indicato l'indirizzo di posta elettronica certificata dell'Associazione/ente a cui inviare ogni comunicazione pertinente alla presentazione della domanda.

#### **Art. 8**

##### ***Modalità di assegnazione***

I locali e le strutture di proprietà comunale sono concessi ai soggetti di cui all'art. 3 per il perseguimento dei propri fini istituzionali, con contratto di comodato o concessione in relazione alla natura giuridica del bene (demanio, patrimonio indisponibile, patrimonio disponibile).

L'individuazione dell'Assegnatario sarà stabilita da un'apposita Commissione nominata dal dirigente del servizio "Patrimonio" e composta da dirigenti e/o funzionari dell'Ente secondo criteri di competenza per materia.

Nella individuazione del soggetto assegnatario, la Commissione terrà conto del rispetto dei seguenti criteri di selezione, che verranno valutati in ordine d'importanza, privilegiando, ove possibile, l'uso plurimo degli spazi da parte di più soggetti interessati:

- rilevanza sociale dell'attività svolta;
- finalità prevalente perseguita in linea con le finalità istituzionali dell'Ente e i programmi e gli obiettivi dell'amministrazione comunale;
- struttura e dimensione organizzativa del soggetto richiedente privilegiando le realtà associative di volontariato espressione del territorio e con minore capacità economica;
- numero degli iscritti;
- bacino dei potenziali fruitori dell'attività svolta e/o del servizio erogato;
- esiguità delle risorse economiche a disposizione dell'Associazione come risultante dalle scritture contabili tenute in ragione della tipologia associativa o, in altro modo, documentabili;
- eventuali contributi concessi, diversi da quelli definiti al punto d) dell'art. 4;

#### **Titolo II**

##### **Obblighi e oneri a carico degli assegnatari**

#### **Art. 9**

##### ***Durata contrattuale***

L'assegnazione dell'immobile o di una porzione di esso, viene disposta con provvedimento del dirigente responsabile del servizio "Gestione amministrativa del patrimonio immobiliare" che approva, i verbali della Commissione prevista dall'art. 8 e lo schema di contratto di concessione in uso.

La durata dell'assegnazione è stabilita per un periodo non superiore a due anni, prorogabili per ulteriori due anni, previo espresso accordo delle parti. Non è ammesso il tacito rinnovo. Per esigenze di interesse pubblico, il Comune può procedere alla revoca della concessione con preavviso all'associazione di 30 giorni, salvo che non ricorrino ragioni di urgenza.

#### **Art. 10**

##### ***Oneri e obblighi a carico delle parti***

Sono a carico dell'Amministrazione Comunale gli interventi di straordinaria manutenzione.

Sono a completo ed esclusivo carico dell'ente assegnatario:

- le spese relative alle prestazioni accessorie quali le utenze (luce, acqua, gas installazione dei contatori ed allaccio delle forniture). Ove, per ragioni tecniche, le spese relative alle utenze non possono essere dettagliatamente specificate, dette spese sono quantificate forfettariamente in ragione dei consumi medi normalmente registrati o prevedibili per spazi di analoghe dimensioni;
- le spese di pulizia dei locali e, ove previste, le spese condominiali;
- le spese relative alla manutenzione ordinaria, previa autorizzazione del competente U.T.C.

L'ente assegnatario deve tenere indenne il comune da responsabilità nei confronti di terzi in relazione a danni prodotti dallo svolgimento dell'attività.

È fatto divieto, all'interno dell'immobile concesso/assegnato in comodato, di svolgere attività commerciale, artigianale o comunque con fine di lucro.

È fatto divieto all'ente assegnatario dei locali di cederli a terzi, anche in parte.

#### **Art. 11**

##### **Sottoscrizione contratto e consegna dei locali**

Il contratto sarà sottoscritto nelle forme di legge. Ogni onere conseguente sarà a carico dell'assegnatario.

La consegna dei locali, da effettuarsi con apposito verbale, sottoscritto dalle parti, è subordinata alla stipula del contratto. Il verbale attesterà lo stato dell'immobile e degli eventuali arredi in esso contenuti.

Per la parte pubblica, il verbale è sottoscritto da personale del servizio patrimonio e dell'ufficio tecnico, all'uopo delegato. L'Amministrazione Comunale avrà facoltà, nel corso del contratto, di verificare lo stato dell'immobile che, all'atto della cessazione del rapporto, dovrà essere riconsegnato dall'ente assegnatario nello stesso stato di fatto e di diritto esistente alla consegna iniziale, fatta salva la normale usura. In ogni caso l'ente assegnatario è tenuto a garantire il buono stato di conservazione dell'immobile per l'intera durata del contratto.

#### **Art. 12**

##### ***Motivi di revoca e decadenza***

Costituiscono motivo di revoca del provvedimento di concessione in assegnazione gratuita:

- a) le sopravvenute esigenze di pubblico interesse che richiedono l'utilizzo dell'immobile per altre finalità ovvero il mutamento della situazione di fatto non prevedibile al momento dell'adozione del provvedimento di assegnazione;
- b) il mancato pagamento delle spese relative alle utenze domestiche;
- c) il mancato assolvimento degli oneri assunti in sede di "patto di collaborazione";
- d) la violazione reiterata e/o grave degli obblighi previsti per l'utilizzo degli spazi comuni se l'immobile è destinato ad ospitare più associazioni;
- e) qualora l'ente assegnatario venga sciolto;
- f) qualora l'ente assegnatario non eserciti alcuna attività per almeno un anno;
- g) qualora l'ente assegnatario ceda i locali, anche in parte, a terzi;
- h) nel caso in cui i locali vengano usati per scopi diversi da quelli propri degli enti utilizzatori o a scopo di lucro;
- i) qualora l'ente assegnatario non abbia provveduto ad effettuare la manutenzione ordinaria dell'immobile, oppure abbia eseguito lavori non autorizzati;
- l) comportamenti inappropriati dell'ente assegnatario o dei suoi iscritti tali da ledere l'immagine dell'Ente;
- m) accertamento della falsità delle dichiarazioni rese ai fini dell'ottenimento dell'assegnazione.

### **Art. 13**

#### ***Procedimento di revoca o di decadenza***

Il Comune comunica all'ente assegnatario i motivi di revoca assegnandogli un termine non inferiore a 10 giorni per controdedurre.

Esaminate le deduzioni presentate dall'Associazione, l'Ente adotta le determinazioni conseguenti con provvedimento gestionale emesso dal dirigente del settore responsabile del servizio "Patrimonio" dell'Ente.

L'accertamento dei motivi di decadenza comporta *ipso iure* lo scioglimento del rapporto di concessione senza necessità di instaurazione del contraddittorio procedimentale.

L'ente assegnatario che ha ricevuto il provvedimento di revoca o di decadenza, per i motivi di cui alle lettere da b) ad m), non potrà partecipare all'assegnazione di immobili comunali per i due anni successivi.

### **Art. 14**

#### ***Recesso da parte dell'assegnatario***

L'ente assegnatario ha facoltà di recedere anticipatamente dal contratto dandone comunicazione al Comune di Ragusa con congruo preavviso.

**Art. 15**  
*Scadenza del termine*

Alla scadenza del termine o nel caso di scadenza anticipata per revoca o decadenza dell'assegnazione, i locali assegnati sono restituiti al Comune, puliti e ordinati, nelle stesse condizioni esistenti all'atto della loro concessione, salvo il normale deperimento conseguente all'uso dell'immobile. La consegna verrà sottoscritta dalle parti con apposito verbale redatto dall'UTC.

**Titolo III**  
**Disciplina finale e transitoria**

**Art. 16**  
*Entrata in vigore e abrogazioni*

Il presente Regolamento entra in vigore dalla data di esecutività della deliberazione consiliare di approvazione e si applica, fatto salvo quanto previsto all'art. 17, alle assegnazioni effettuate successivamente alla sua entrata in vigore.

Dall'entrata in vigore sono abrogate tutte le disposizioni con esso incompatibili contenute in altri regolamenti comunali.

**Art. 17**  
*Rapporti precedentemente instaurati*

Entro un anno dall'entrata in vigore del presente Regolamento, il Servizio "Gestione amministrativa del patrimonio", di concerto con tutti i settori dell'Ente interessati per materia, redige un piano di ricognizione delle assegnazioni effettuate antecedentemente alla emanazione del Regolamento al fine di valutare la compatibilità delle assegnazioni pregresse con le finalità del nuovo Regolamento.

Entro il termine di cui al comma 1, i soggetti beneficiari di assegnazioni disposte senza apposizione di un termine o che non rispondono ai requisiti e alle finalità di cui al presente Regolamento, saranno invitati a sottoscrivere il patto di collaborazione, previsto dall'art. 4, lett. f), per la durata stabilita dall'art. 9, comma 2.

Sono fatti salvi i contratti, le convenzioni e/o i provvedimenti autorizzatori o concessori, comunque denominati, rispettivamente, stipulati o emanati antecedentemente alla emanazione del Regolamento, con i quali l'Ente ha assegnato in uso gratuito l'immobile, sino alla loro scadenza naturale o sino alla prima scadenza utile se trattasi di affidamento in uso di immobile oggetto di proroga o rinnovo.

**Art. 18**  
*Controversie*

Per ogni controversia nascente dall'applicazione del presente Regolamento il Foro competente è quello del Tribunale di Ragusa.