



# **CITTA' DI NOCERA INFERIORE**

**PROVINCIA DI SALERNO**

**REGOLAMENTO PER LA CONCESSIONE DI USO DI  
SPAZI E STRUTTURE DEL COMUNE,  
APPARTENENTI AL PATRIMONIO DISPONIBILE ED  
INDISPONIBILE, DA DESTINARE A FINALITA'  
SOCIALI, ASSISTENZIALI, CULTURALI,  
RICREATIVE, SPORTIVE AD "ORGANIZZAZIONI  
NON LUCRATIVE DI ATTIVITA' SOCIALE (ONLUS)  
"ORGANIZZAZIONI NON COMMERCIALI DI TIPO  
ASSOCIATIVO CHE NON PERSEGUONO SCOPI DI  
LUCRO**

Approvato con delibera di Consiglio Comunale n°18 del 29 luglio 2004

Redazione a cura del Servizio Affari Generali e Istituzionali

**PROPOSTA DI REGOLAMENTO PER LA CONCESSIONE IN USO DI SPAZI E STRUTTURE DEL COMUNE, APPARTENENTI AL PATRIMONIO DISPONIBILE ED INDISPONIBILE, DA DESTINARE A FINALITA' SOCIALI, ASSISTENZIALI, CULTURALI, RICREATIVE SPORTIVE, AD:**

- 1. ORGANIZZAZIONI NON LUCRATIVE DI UTILITA' SOCIALE (ONLUS)**
- 2. ORGANIZZAZIONI NON COMMERCIALI DI TIPO ASSOCIATIVO CHE NON PERSEGUONO SCOPI DI LUCRO**

**Premessa: lo Statuto comunale** (pubblicato sul B.U.R.C. – supplemento al n° 54 del 30/11/2000) contempla la volontà di favorire:

- L'aggregazione sociale e la partecipazione dei cittadini (art.1 commi 4 e 5).
- Il sostegno alle iniziative di rilevante interesse pubblico e sociale (art.32 comma 3),
- In particolare sostiene le organizzazioni senza fini di lucro e del volontariato (art.32, comma 4)

**ART. 1**

Il presente regolamento fissa i criteri e le modalità per la concessione in uso di spazi e strutture del Comune appartenenti al patrimonio disponibile ed indisponibile ad Organizzazioni Non Lucrative di Utilità Sociale O.N.L.U.S. e a quelle non commerciali di tipo associativo che non perseguono scopi di lucro, di cui rispettivamente, agli artt. 11 e 5 del D.Lgs n. 460/97, i quali operano nel rispetto dei principi previsti dallo Statuto Comunale.

**ART. 2**

Si intendono per beni patrimoniali indisponibili tutti i beni immobili destinati ad uffici e servizi pubblici nonché tutti i beni destinati ad un pubblico servizio.

**ART. 3**

Sono beni patrimoniali disponibili quei beni non vincolati da regime demaniale e non compresi frai beni elencati all'art. 2.

**Definizioni:**

- - **BENI DEL PATRIMONIO DISPONIBILE**, non destinati ai fini istituzionali del Comune e pertanto posseduti dallo stesso in regime di diritto privato.  
Tali beni sono concessi in uso a terzi tramite contratti di diritto privato previsti dal Codice Civile
- - **BENI DEL PATRIMONIO INDISPONIBILE**, destinati ai fini istituzionali del Comune e al soddisfacimento di interessi pubblici, non compresi nella categoria dei beni demaniali di cui agli artt. 822 e 823 del Codice Civile.

Tali beni sono concessi in uso a terzi, in base all'art. 828 del Codice Civile, in applicazione delle norme particolari che ne regolano l'uso stesso. Normalmente l'utilizzazione, finchè permane la loro destinazione a beni patrimoniali indisponibili, avviene mediante atti di diritto pubblico e in particolare, con concessione amministrativa.

- - **BENI DEL DEMANIO COMUNALE**, destinati, per la loro natura o per le caratteristiche loro conferite dalle leggi, a soddisfare prevalenti interessi della collettività.

Stante tale particolare destinazione, questi beni sono considerati fuori commercio e possono essere dati in uso a soggetti diversi dal Comune proprietario soltanto con provvedimenti di diritto pubblico quale, principalmente, la concessione amministrativa che mantiene al Comune stesso una serie di prerogative volte a regolare, in forma compatibile con l'interesse pubblico, l'uso temporaneo del bene da parte del concessionario e a stabilire garanzie essenziali per l'eventuale ripristino delle finalità pubbliche a cui il bene è deputato.

- Ciascun bene immobile appartenente ad una delle categorie sopra descritte può con uno specifico provvedimento (di classificazione o **sclassificazione**), trasferirsi da una categoria di appartenenza all'altra sulla base della effettiva destinazione d'uso.
- **I beni patrimoniali oggetto del regolamento di massima possono essere soggetti ai seguenti utilizzi:**

Fabbricati:

- utilizzo per attività di carattere sociale ed associativo con esclusione di attività espressamente commerciali. Non è consentito l'uso a sede dell'organizzazione,
- terreni, spazi verdi attrezzati ecc,
- utilizzo per attività di tempo libero ricreativa, turistica, sociale, associativa culturale e formativa.

Non è consentito un utilizzo espressamente commerciale di tali spazi.

E' fatto divieto agli affittuari e degli utilizzatori di beni comunali di procedere a sub affitto o sub concessione del bene in uso ad altro soggetto.

Costituisce diritto esclusivo dell'Amministrazione Comunale ogni rapporto in ordine all'utilizzo dei beni di proprietà.

I beni comunali possono essere concessi all'utilizzo dei privati ai sensi di legge liberi da ogni vincolo e onere.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di concedere in uso beni allo "stato di fatto" rilevato al momento della concessione .

- Con specifico atto contrattuale possono essere fissate le condizioni di recupero di somme che eventualmente l'affittuario sia **facoltizzato** a spendere per la messa in uso dei predetti beni sulla base di capitolato d'onere, progetto o preventivo anticipatamente assentito dall'amministrazione Comunale.
- Per gli utilizzi ai fini agricoli di terreni deve essere determinato un canone secondo la normativa dei fitti agricoli di cui alla legge 203 del 3/05/1982 e secondo coefficienti indicati nella tabella emanata dalla apposita Commissione tecnica Provinciale.
- Per gli utilizzi del verde pubblico attrezzato e di beni attinenti a servizi comunali, nella procedura di affidamento in concessione, il criterio di valutazione del bene affidato, deve essere determinato, in corrispondenza del servizio in esso esercitato su progetto specifico, privilegiando l'inserimento lavorativo di persone svantaggiate così come definite dalle vigenti leggi.
- Per compito istituzionale l'Amministrazione favorisce iniziative di carattere sociale ed associativo meritevoli di sostegno pubblico.

#### **ART. 4**

Il Comune di Nocera Inferiore, per facilitare lo sviluppo associativo dei cittadini e favorirne la partecipazione, concederà in uso i beni immobili di sua proprietà, quando questi non siano direttamente utilizzati per specifici compiti istituzionali dell'Ente.

#### **ART. 5**

L'elenco ricognitorio dei beni che per destinazione possono essere concessi in uso è approvato con della Giunta Comunale previa ricognizione da parte dell'ufficio tenuto alla gestione dei beni immobili

comunali. Tale elenco evidenzierà oltre ai beni ritenuti disponibili per essere concessi, quelli già occupati, evidenziandone i soggetti gestori ed il termine iniziale e finale dell'atto di concessione.

#### **ART. 6**

L'utilizzo dei beni, autorizzato con atto della Giunta Comunale, avverrà sottoscrivendo apposito di concessione in uso con il legale rappresentante della associazione richiedente. La concessione avrà di norma, durata biennale. La Giunta Comunale, con apposita motivazione, potrà stabilire una durata inferiore o superiore al biennio. Nella deliberazione adottata dalla Giunta Comunale dovrà darsi atto che l'immobile è nelle piene condizioni di utilizzo particolarmente per quanto attiene alle norme in materia di sicurezza ed igiene.

#### **ART. 7**

Le Organizzazioni non lucrative di Utilità Sociale O.N.L.U.S., così come definite nell'art.10 del D.Lgs. 460/97 quelle non commerciali di tipo associativo che non perseguono scopi di lucro, richiedenti devono produrre al Comune apposita richiesta motivata fornendo all'Amministrazione tutte le informazioni utili per l'esame della istanza, in particolare:

- Copia dello Statuto e atto costitutivo;
- Copia dell'ultimo bilancio consuntivo regolarmente approvato dagli organi interni competenti
- Copia del bilancio di previsione e relazione illustrativa delle iniziative in corso o da attivare, oltre che il numero degli associati e la composizione degli organi di amministrazione
- Curriculum

#### **ART. 8**

La Giunta Comunale nella individuazione dei soggetti a cui concedere in uso propri beni sarà vincolata ai seguenti criteri fondamentali:

- Corrispondenza alla finalità prevista dallo Statuto Comunale;
- Perseguimento di interessi a carattere generale in particolare se rivolti ai principi di solidarietà sociale
- Struttura organizzativa senza finalità di lucro con particolare riguardo ad eventuali servizi resi gratuitamente al pubblico
- Programmi e progetti da realizzare in corso di realizzazione;

ulteriori criteri valutativi di integrazione di quelli ora richiamati potranno essere considerati dalla Giunta Comunale che ne darà atto nello stesso provvedimento che autorizzerà la concessione in uso.

#### **ART. 9**

La concessione ai soggetti ritenuti idonei comporta la corresponsione di un canone ricognitorio il quale non potrà essere inferiore al 10% di quello determinato sulla base dei valori in comune commercio.

Qualora alla scadenza, la Giunta Comunale autorizzi il rinnovo della concessione in uso per ulteriori annualità, dovrà procedersi ad uno aggiornamento del canone.

#### **ART. 10**

Gli immobili devono essere destinati a sede dei soggetti richiedenti ed essere utilizzati esclusivamente per lo svolgimento delle loro attività istituzionali quale sede sociale o quale spazio necessario o indispensabile per il perseguimento dello scopo sociale. Le spese delle utenze oltre che la ordinaria

manutenzione sono poste a carico degli utilizzatori. E' vietato apportare qualsivoglia modifica ai beni senza la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione Comunale

#### **ART. 11**

In fase di prima applicazione del presente regolamento tutti coloro che già usufruiscono dell'uso di beni comunali, dovranno produrre istanza all'Amministrazione Comunale improrogabilmente entro trenta giorni dalla data di esecutività dello stesso attenendosi a quanto previsto dagli articoli precedenti. Saranno ritenute valide le domande pervenute al protocollo generale entro la data stabilita. La Giunta Comunale valuterà le domande pervenute attenendosi ai criteri stabiliti all'art. 8, adottando proprie determinazioni entro trenta giorni dalla consegna dei documenti.

#### **ART. 12**

La concessione in uso sarà regolata da apposita convenzione, la quale, oltre a quanto già previsto nel presente regolamento, dovrà stabilire le modalità di corresponsione del canone e delle utenze, la riconsegna dell'immobile alla scadenza pattuita oltre che prevedere una relazione annuale o frazione di anno inoltrata entro il 30 gennaio di ogni anno, a firma del legale rappresentante, unitamente al consuntivo dell'esercizio dell'anno appena trascorso.

#### **ART. 13**

Il Comune assume l'obbligo di assicurazione contro i rischi civili derivanti dall'immobile. Il Concessionario assume l'obbligo di assicurazione contro i rischi derivanti dalla attività svolta; faranno ugualmente carico al concessionario le richieste di permessi, licenze, autorizzazioni nonché i relativi oneri fiscali per tasse, imposte, diritti previsti da leggi o da regolamenti, esonerando il Comune da ogni responsabilità in merito.

#### **ART. 14**

L'Organizzazione assegnataria, qualora si tratti di beni che per loro natura e nel pieno rispetto delle finalità sociali perseguite, possono essere goduti da persone terze, può stabilire, con decisione dei propri organi e previo assenso dell'Amministrazione Comunale, tariffe di utilizzo.

L'applicazione di tariffe a soggetti terzi, senza il preventivo assenso dell'Amministrazione Comunale, rappresenterà motivo di decadenza dell'atto concessorio.

L'Amministrazione Comunale, nell'atto concessorio di volta in volta predisposto nel rispetto dei criteri e modalità contenute nel presente Regolamento, è obbligata a riservarsi, qualora i beni concessi attengano a strutture usufruibili dalla generalità dei cittadini, un quantitativo di ore di utilizzo gratuito da destinare ad attività organizzate dal Comune o di cui il Comune è comunque **coorganizzatore, patrocinatore** ecc.

Qualora il bilancio consuntivo annuale della concessionaria evidenzi utili di gestione o avanzi di gestione sarà obbligo per l'Amministrazione Comunale tenerne conto qualora il concessionario sia assegnatario di contributi concessi ai sensi del Regolamento vigente.

L'utilizzo degli utili o avanzi di gestione è vincolato alla realizzazione di interventi legati alle finalità istituzionali dell'organizzazione o concertate dagli organi statutariamente preposti con l'Amministrazione Comunale.

## **ART. 15**

L'assegnatario dovrà utilizzare il bene concesso esclusivamente per svolgervi la attività statutaria nel pieno rispetto delle clausole convenzionali sottoscritte. L'utilizzo dei beni per fini diversi da quelli per i quali è stata assentita la concessione ne determina la decadenza. La Giunta Comunale, nell'atto di concessione, può autorizzare l'Associazione a concedere l'uso dei medesimi locali, o parte di essi, ad altre Associazioni o Organismi, operanti sul territorio, che non perseguono finalità lucrative e per il perseguimento delle proprie finalità sociali, previa comunicazione all'Ente, da effettuarsi almeno 15 giorni prima dell'effettivo utilizzo, comprovante il possesso dei requisiti previsti. L'utilizzo e le relative modalità saranno concordate formalmente dai rappresentanti legali delle Associazioni interessate. Il Comune si riserva la facoltà di controllare il pieno rispetto delle norme regolamentari e concessorie. Il mancato rispetto di anche un dei patti sottoscritti tra il Comune ed il Concessionario comporterà la decadenza della concessione; ugualmente qualora l'Associazione firmataria della concessione non corrisponderà al Comune il pagamento dei canoni dovuti o dalle utenze utilizzate.

## **ART. 16**

La concessione è revocata per sopravvenuta necessità di utilizzazione dei beni per uso amministrativi, debitamente motivata.

## **ART. 17**

La concessionaria si impegna a custodire ed a conservare i locali ed eventuali arredi di proprietà comunali con diligenza, al termine della concessione in uso dovranno riconsegnarsi locali e gli arredi nello stato medesimo in cui sono stati ricevuti fatto salvo il deterioramento o il consumo risultante dall'uso. Prima della effettiva utilizzazione del bene ed ugualmente alla scadenza della concessione, dovrà essere redatto apposito verbale sottoscritto dalle parti, a cura dell'Ufficio Tecnico Comunale.

## **ART 18**

Il presente regolamento entrerà in vigore dopo aver completato tutte le fasi procedurali previste dallo Statuto comunale.

## **ART. 19**

S'intende superata ogni normativa, in materia, precedente al presente atto.