



**Città di
Preganziol**

REGOLAMENTO

**PER L'ASSEGNAZIONE DI IMMOBILI COMUNALI
AD ASSOCIAZIONI ED ENTI SENZA FINE DI LUCRO**

Approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 30 del 21.07.2020

Sommario

Art. 1 - Riferimenti generali, oggetto, finalità e ambito applicativo	2
Art. 2 – Tipologia di beni immobili	2
Art. 3 – Requisiti delle Associazioni	2
Art. 4 – Requisiti oggettivi dell’immobile	3
Art. 5 – Utilizzo delle sedi	3
Art. 6 – Criteri di assegnazione	3
Art. 7 – Procedura di assegnazione	3
Art. 8 – Determinazione del canone	4
Art. 9 – Riduzione del canone – Gratuità	4
Art. 10 – Obblighi dell’Associazione	5
Art. 11 – Obblighi del Comune	6
Art. 12 - Verifiche.....	6
Art. 13 – Convenzione accessiva alla concessione amministrativa	7
Art. 14 – Contratto di comodato o locazione	7
Art. 15 – Durata dell’assegnazione	7
Art. 16 – Revoca e recesso.....	7
Art. 17 – Decadenza e risoluzione	8
Art. 18 – Sospensione del godimento	8
Art. 19 – Disposizioni finali	8

Art. 1 - Riferimenti generali, oggetto, finalità e ambito applicativo

1. Il presente Regolamento disciplina l'assegnazione di beni immobili comunali (locali, aree e/o terreni) ad Associazioni e ad altri Enti o forme associative senza fini di lucro che svolgono attività di utilità sociale, con funzione civile, culturale, assistenziale, educativa, scientifica, sportiva, ricreativa, solidaristica e di promozione turistica e ambientale di particolare rilevanza ed utilità per la collettività cittadina, definendone i criteri generali e le modalità di assegnazione.

Le finalità del Regolamento, in coerenza con i principi statutari del Comune, sono il riconoscimento del valore sociale del volontariato come espressione di partecipazione, solidarietà, pluralismo e crescita civile ai fini del conseguimento delle finalità istituzionali del Comune, nonché la valorizzazione del patrimonio immobiliare comunale, nel rispetto dei principi di economicità, imparzialità, trasparenza ed efficacia dell'azione amministrativa.

Art. 2 – Tipologia di beni immobili

1. Il Comune di Preganziol è proprietario di un complesso di beni immobili classificabili in base alla vigente normativa in:

- a) beni del patrimonio disponibile, non destinati ai fini istituzionali del Comune e, pertanto, posseduti dallo stesso in regime di diritto privato. Tali beni sono dati in uso a terzi mediante i negozi contrattuali tipici previsti dal titolo III del libro IV del Codice Civile e, più precisamente, i contratti di locazione, affitto o comodato;
- b) 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 articoli 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, finché permane la loro destinazione a beni patrimoniali indisponibili, avviene mediante atti di diritto pubblico e, in particolare, con concessione amministrativa.
- c) beni del demanio comunale, destinati per loro natura e 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.

Art. 3 – Requisiti delle Associazioni

1. Possono richiedere l'assegnazione di immobili comunali le Associazioni, gli Enti o le altre forme associative (di seguito definiti, per brevità, anche "Soggetti" o "Assegnatari") che esercitano le funzioni di cui all'art. 1, iscritte o all'Albo Comunale delle Associazioni o nel Registro Unico Nazionale del Terzo Settore e/o in altri Registri previsti e disciplinati dalla normativa vigente, che abbiano i seguenti requisiti:

- assenza di fini di lucro;
- democraticità della struttura e rappresentatività dell'ordinamento interno;
- obbligo di formazione del resoconto economico annuale dal quale devono risultare i beni, i contributi pubblici e privati, nonché le modalità di approvazione dello stesso da parte dell'assemblea degli aderenti;
- assenza di atti di decadenza o di revoca di concessioni/assegnazioni da parte del Comune di Preganziol per fatti addebitabili al Concessionario/Assegnatario;
- possesso in capo ai Presidenti/Rappresentanti delle forme associative dei requisiti per contrarre con la Pubblica Amministrazione.

2. Sono escluse dall'assegnazione i partiti politici, Associazioni o gruppi comunque denominati che svolgono attività politica, nonché Associazioni o enti, comunque costituiti, che abbiano tra le loro finalità o nelle attività svolte contenuti contrari ai valori della Costituzione, delle leggi vigenti e della morale pubblica.

Art. 4 – Requisiti oggettivi dell'immobile

1. L'Amministrazione Comunale approva annualmente con propria deliberazione, a seguito dell'attività istruttoria a cura dell'Ufficio Patrimonio, l'elenco dei beni immobili oggetto di assegnazione ai Soggetti di cui all'art. 3, nonché le modalità di assegnazione nel rispetto del presente Regolamento. L'elenco potrà essere oggetto di modifica in corso d'anno a seguito di sopravvenute esigenze o disponibilità.
2. L'Ufficio Patrimonio del Comune provvederà alla redazione dell'elenco degli immobili oggetto di assegnazione, indicando, per ciascun immobile, l'ubicazione, la descrizione sintetica, il valore catastale e di mercato, nonché ogni altra informazione ritenuta utile da parte dell'Amministrazione comunale a determinarne le caratteristiche e la più congrua destinazione.

Art. 5 – Utilizzo delle sedi

1. Gli immobili assegnati possono essere destinati a:
 - a) a sede legale del Soggetto assegnatario;
 - b) allo svolgimento di attività statutarie rivolte alla collettività, anche su proposta e in collaborazione con l'Amministrazione comunale.

Art. 6 – Criteri di assegnazione

1. Le sedi disponibili sono assegnate ai Soggetti di cui all'art. 3 secondo i seguenti criteri di priorità:
 - la natura dell'attività, la sua rilevanza in termini sociali e di aggregazione e la sua finalità al perseguimento dell'interesse pubblico;
 - il radicamento sul territorio comunale da almeno un triennio;
 - la struttura organizzativa con riferimento al numero degli iscritti, alle finalità espresse nello statuto sociale;
 - il progetto delle attività programmate presentato dall'Associazione;
 - il piano di manutenzione straordinaria dell'immobile, ove previsto;
 - la disponibilità all'utilizzo condiviso dell'immobile/locale/area/spazio richiesto con altre Associazioni del territorio, a giorni e/o ore alternati;
 - la previsione di un canone/contributo/rimborso spese per l'utilizzo dell'immobile;
 - la durata dell'assegnazione;
 - l'assenza di situazioni debitorie a qualsiasi titolo nei confronti dell'Amministrazione.
2. La Giunta comunale definirà, ai fini dell'assegnazione, i criteri tra quelli sopra individuati.

Art. 7 – Procedura di assegnazione

1. La procedura di assegnazione degli immobili, individuati nell'elenco di cui all'art. 4, comma 1, deve essere avviata con la pubblicazione di un Avviso di manifestazione di interesse sul sito dell'ente nell'apposita Sezione di Amministrazione Trasparente – sottosezione Bandi Avvisi e Contratti, per un termine di almeno 10 giorni. L'Avviso dovrà indicare i criteri di valutazione per l'assegnazione stabiliti ai sensi dell'art. 6.
2. Prima di presentare la domanda, i Soggetti interessati sono tenuti ad effettuare un sopralluogo presso la struttura oggetto di assegnazione in orario da concordare con l'Ufficio competente e/o l'Ufficio Patrimonio. Il mancato sopralluogo implica l'accettazione incondizionata dello stato di fatto, di conservazione e di manutenzione dell'immobile.
3. Le domande inviate entro il termine di scadenza previsto dall'Avviso saranno valutate, comparativamente, dalla Commissione intersettoriale nominata dal Responsabile del Settore competente, mediante l'attribuzione di un punteggio predeterminato nell'Avviso utilizzando i criteri esplicitati nel medesimo Avviso.
4. La fase istruttoria deve concludersi entro 60 giorni dalla scadenza del termine previsto dall'Avviso per la presentazione delle domande. Entro tale termine la Commissione giudicatrice redigerà la graduatoria provvisoria e procederà a determinare l'eventuale importo ridotto o azzerato del canone qualora ne sussistano le condizioni previste dall'art. 9 del presente Regolamento. La graduatoria, l'assegnazione degli immobili e l'eventuale importo ridotto o azzerato del canone saranno approvati con provvedimento

dirigenziale che verrà pubblicato all'Albo Pretorio online e sul sito dell'Ente nell'apposita Sezione di Amministrazione Trasparente. A seguito dell'assunzione di tale provvedimento, gli Assegnatari sono tenuti alla sottoscrizione di una convenzione o di un contratto con il Comune disciplinante i reciproci diritti e obblighi tra le parti il cui schema sarà approvato dalla Giunta Comunale.

5. L'indizione e l'esperimento della procedura di selezione non vincolano ad alcun titolo il Comune, al quale rimane sempre riservata la facoltà di non procedere all'assegnazione qualora nessuna istanza di partecipazione risulti conveniente o idonea in relazione alle finalità di interesse pubblico sottese all'assegnazione stessa.

6. I Soggetti, che presenteranno spontaneamente istanza di parte in data antecedente alla pubblicazione dell'Avviso di cui al comma 1, saranno invitati dall'Ufficio competente, con comunicazione trasmessa a mezzo pec o raccomandata a.r. entro trenta giorni, a ripresentare la propria istanza successivamente alla pubblicazione del predetto Avviso.

7. Per eccezionali e motivate esigenze connesse a progetti di particolare rilevanza o in relazione ad un concreto ed attuale interesse dell'Amministrazione Comunale, si potrà procedere, mediante provvedimento della Giunta, all'assegnazione di immobili in deroga a quanto previsto dai commi precedenti.

Art. 8 – Determinazione del canone

1. Il canone/corrispettivo da corrispondersi al Comune per l'utilizzo dell'immobile comunale è determinato, sulla base dei valori correnti di mercato per beni di caratteristiche analoghe, con apposita perizia estimativa effettuata dal Servizio Patrimonio, in relazione alle caratteristiche del bene (valore immobiliare, redditività, ecc.) e, comunque, in conformità alla normativa vigente.

2. Il canone è adeguato annualmente in misura corrispondente alla variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, verificatasi nell'anno precedente.

3. Il versamento del canone viene effettuato in un'unica soluzione entro il 31 marzo di ogni anno.

È consentito, previa specifica richiesta dell'Assegnatario, da presentarsi entro il 28 febbraio, il pagamento del canone in due rate semestrali, nel caso in cui l'importo annuo risulti superiore a Euro 1.500,00. In tal caso, le due rate devono essere pagate entro il 31 marzo e il 30 settembre.

Art. 9 – Riduzione del canone – Gratuità

1. Nei limiti consentiti dall'ordinamento dello Stato, dal presente Regolamento e dallo Statuto del Comune, il canone può essere ridotto proporzionalmente alla rilevanza dei fini pubblici perseguiti dall'Assegnatario, determinati sulla base del progetto delle attività programmate presentato dall'Associazione stessa contestualmente alla presentazione della domanda di partecipazione alla selezione di cui all'art. 7. In particolare, alla stima determinata dall'ufficio competente potranno essere applicate le percentuali di riduzione di seguito indicate in considerazione delle condizioni agevolative sotto riportate:

- a) riduzione fino al 50% per le Associazioni che, in conformità al suddetto progetto, svolgono la loro attività in ambito sociale, culturale e ricreativo, quali quelle rivolte ai giovani, ai diversamente abili, alla terza età, a soggetti in condizioni di disagio sociale od economico;
- b) riduzione proporzionale agli interventi di manutenzione straordinaria indispensabili per l'utilizzo dell'immobile, alle migliorie e/o alle opere che producano una valorizzazione del medesimo sulla base di un progetto tecnico presentato dall'Associazione contestualmente all'inoltro della domanda di cui all'art. 7 e approvato dall'Amministrazione Comunale;
- c) riduzione fino al 100% qualora la concessione del bene risponda ad esigenze di realizzazione, in prospettiva condivisa, coordinata o complementare, di attività/finalità istituzionali che perseguano un interesse pubblico equivalente o addirittura superiore rispetto a quello che viene raggiunto mediante lo sfruttamento economico del bene immobile e che consentano di produrre effetti positivi per la collettività e per la valorizzazione dei beni pubblici.

2. Ai sensi dell'art. 71, comma 2, del D.lgs. 117/2017, l'Amministrazione Comunale, nel rispetto del presente Regolamento ed, in particolare, della procedura di selezione prevista all'art. 7, può concedere in comodato i beni immobili di proprietà comunale, non utilizzati per fini istituzionali, agli Enti del Terzo settore, ad

eccezione delle imprese sociali, per lo svolgimento in via esclusiva o principale di una o più attività istituzionali di interesse generale così come elencate all'art. 5 del D.lgs. 117/2017.

3. La differenza tra l'importo del canone di mercato e l'importo effettivamente dovuto rappresenta il vantaggio economico attribuito dal Comune agli Enti assegnatari, in relazione al corrispondente beneficio che dallo svolgimento delle attività di queste ultime il Comune consegue.

4. Essendo qualificato come "vantaggio economico" ai sensi dell'art. 12 della legge 7 agosto 1990, n. 241, il canone ridotto o azzerato è soggetto alle procedure di pubblicità ai sensi del D.lgs. 33/2013.

Art. 10 – Obblighi dell'Associazione

1. L'Assegnatario di norma sarà tenuto al pagamento delle utenze (acqua, energia elettrica, riscaldamento, spese telefoniche e altro) e delle spese di gestione relative all'assegnazione dell'immobile.

2. Sono a carico dell'Assegnatario i lavori di manutenzione ordinaria dei locali assegnati. Ai fini della corretta identificazione degli interventi, si applica l'art. 3 del D.P.R. n. 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni (c.d. Testo Unico Edilizia). In particolare per interventi di manutenzione ordinaria si intendono gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti. L'Assegnatario si assume, altresì, gli oneri relativi alle operazioni di ripristino, rifacimento e manutenzione straordinaria della struttura e delle zone adiacenti, compresi gli impianti, quando essi si rendessero necessari a causa dell'incuria e mancata manutenzione ordinaria. Qualsiasi intervento edilizio e/o impiantistico da eseguire all'interno degli immobili dovrà essere preventivamente autorizzato dall'Amministrazione Comunale. Al termine dell'affidamento il Comune si riserva la facoltà di acquisire in proprietà tutte le addizioni o le migliorie apportate all'immobile, senza risarcimento o compenso di alcun genere, o di richiederne la rimozione e, quindi, la messa in ripristino senza oneri aggiuntivi per il Comune.

3. L'Assegnatario si impegna, altresì, a:

- a) accettare l'immobile nello stato di fatto, di manutenzione e conservazione in cui si trova.
- b) provvedere alla custodia, apertura, chiusura, pulizia dell'immobile assegnato, comprese le pertinenze dirette ed indirette;
- c) utilizzare l'immobile con la massima cura e diligenza ed a vigilare su di esso durante l'uso, al fine di impedire il verificarsi di qualsiasi danno a persone e cose, di cui l'Assegnatario sia direttamente responsabile;
- d) consentire l'utilizzo non oneroso delle strutture da parte dell'Amministrazione Comunale per manifestazioni gestite direttamente dalla medesima;
- e) comunicare, in caso di utilizzo del medesimo bene da parte di più Soggetti, l'Associazione/Ente referente per le eventuali problematiche che dovessero insorgere con gli altri Soggetti presenti;
- f) stipulare, entro trenta giorni dalla data di sottoscrizione dell'atto di assegnazione dell'immobile, polizza assicurativa di durata pari al rapporto convenzionale/contrattuale e di importo adeguato, per la responsabilità civile conseguente a danni causati a persone e cose, incluso il Comune di Preganziol, in occasione della conduzione dell'immobile o dell'esercizio dell'attività, consegnandone copia al Comune stesso. Resta inteso come di siffatti danni l'Assegnatario risponderà nei confronti di terzi in via esclusiva, assumendo ogni responsabilità, nei limiti previsti dal Regolamento e senza alcuna rivalsa nei confronti dell'Amministrazione Comunale. L'Amministrazione comunale non potrà mai essere considerata responsabile di danni arrecati a terzi conseguenti all'esercizio dell'attività svolta dall'Assegnatario o alla gestione e manutenzione ordinaria dell'immobile;
- g) stipulare, entro trenta giorni dalla data di sottoscrizione della convenzione o contratto di cui agli articoli 13 e 14, polizza assicurativa di durata pari al rapporto di assegnazione e di importo adeguato, per la Responsabilità Civile verso Prestatori di Lavoro (RCO), per infortuni subiti da eventuali Prestatori di lavoro addetti all'attività svolta, comprese tutte le operazioni di attività inerenti, accessorie e complementari, nessuna esclusa né eccettuata;
- h) rispettare la normativa vigente in materia di sicurezza e di igiene del lavoro, applicando il CCNL di categoria vigente ed i relativi contratti integrativi decentrati in favore del proprio personale;

- i) provvedere, secondo la normativa vigente, alla manutenzione, ai controlli e alle visite periodiche degli impianti tecnologici (elettrico, riscaldamento e, se presente, antincendio), ottemperando al rispetto delle prescrizioni di cui alle relative attestazioni di conformità e all'eventuale rinnovo delle predette attestazioni, per quanto di competenza;
- j) presentare, annualmente, all'Ufficio competente del Comune una relazione a consuntivo delle attività svolte;
- k) utilizzare il bene oggetto di assegnazione con le modalità e secondo le finalità previste dalla convenzione o dal contratto di cui agli articoli 13 e 14 ed a restituire il medesimo al Comune nelle stesse condizioni di fatto e di diritto del momento in cui lo abbia ricevuto, salvo il normale deperimento d'uso, alla scadenza stabilita e senza necessità di preventivo atto di disdetta.

4. A garanzia della conservazione in buono stato dei locali, la convenzione o il contratto succitati potranno prevedere il versamento di una cauzione. La cauzione verrà restituita dopo aver riscontrato l'adempimento delle obbligazioni previste a carico dell'Assegnatario dal presente Regolamento e potrà essere trattenuta a seguito del verificarsi di eventuali danni alla struttura.

5. L'Amministrazione comunale, nel rispetto dei principi di ragionevolezza, congruità ed economicità, si riserva la facoltà di esonerare parzialmente l'Assegnatario dall'assolvimento di alcuni degli obblighi sopra elencati qualora l'assegnazione o concessione del bene persegua un interesse pubblico rilevante, superiore o almeno equivalente a quello che verrebbe conseguito tramite lo sfruttamento economico del bene immobile e l'assolvimento dei predetti obblighi, producendo significativi effetti positivi per la collettività e per la valorizzazione dei beni pubblici.

Art. 11 – Obblighi del Comune

1. Il Comune si impegna ad effettuare la manutenzione straordinaria dei locali, secondo quanto stabilito dall'art. 1576 del Codice Civile, fatto salvo quanto previsto dall'art. 9, comma 1, lettera b) e dall'art. 10, comma 2 del presente Regolamento.

Art. 12 - Verifiche

1. L'Amministrazione Comunale, all'atto della consegna dell'immobile, provvederà a redigere in contraddittorio apposito verbale sullo stato di consistenza, il quale dovrà essere debitamente sottoscritto dalle parti e conservato a cura rispettivamente del Comune e dell'Assegnatario.

2. Analogo verbale viene redatto alla scadenza della concessione o del contratto, di cui, rispettivamente, agli articoli 13 e 14, al momento della restituzione dell'immobile. Qualora all'atto della riconsegna, si ravvisassero eventuali carenze, vizi, manchevolezze nella consistenza o danni arrecati a strutture, impianti, attrezzature dovuti ad imperizia, incuria, mancata manutenzione, il Comune potrà assegnare un termine entro il quale l'Assegnatario dovrà eseguire gli interventi ritenuti necessari. In caso di inadempienza il Comune provvederà d'ufficio all'esecuzione dei necessari interventi non realizzati dall'Assegnatario, restando impregiudicato per il Comune ogni diritto di rivalsa per il risarcimento di eventuali danni subiti, anche trattenendo l'eventuale cauzione se dovuta.

3. Il Comune ha la facoltà, in qualsiasi momento, di accedere ai locali e di effettuare sopralluoghi periodici per verificare:

- a) lo stato degli immobili e la corretta conduzione degli stessi, con particolare riferimento all'osservanza degli obblighi di manutenzione a carico dell'Assegnatario di cui all'articolo 10;
- b) lo stato di attuazione del progetto delle attività programmate, presentato dall'Assegnatario contestualmente alla presentazione della domanda di assegnazione dell'immobile di cui all'art. 7;
- c) che l'immobile concesso sia effettivamente destinato alle finalità indicate nella convenzione accessiva alla concessione o nel contratto.

4. L'Assegnatario si impegna, infine, a consentire le verifiche di cui al presente articolo e a prestare ogni fattiva collaborazione e cooperazione, qualora necessaria e richiesta in tale sede, al fine di consentire all'Amministrazione Comunale l'efficace esercizio dei poteri di cui al presente articolo.

5. Nel caso di irregolarità nella conduzione dell'immobile, il Comune prescriverà all'Assegnatario con nota scritta, nella quale vengono elencate le irregolarità riscontrate, di ripristinare le condizioni di corretto utilizzo,

concedendo un termine congruo per provvedervi. Nel caso in cui i danni materiali riscontrati non vengano sanati entro il termine stabilito, si potrà procedere alla revoca del beneficio concesso, restando impregiudicato per il Comune ogni diritto di rivalsa per il risarcimento dei danni subiti, anche trattenendo l'eventuale cauzione se dovuta.

Art. 13 – Convenzione accessiva alla concessione amministrativa

1. La concessione dei beni immobili demaniali o indisponibili è regolata da apposita convenzione accessiva alla concessione, il cui schema è approvato dalla Giunta comunale.
2. Non è ammesso il rinnovo tacito della convenzione.
3. Gli immobili assegnati non possono in alcun modo essere sub-concessi dagli Assegnatari, né possono essere destinati, anche a titolo temporaneo od occasionale, a finalità diverse da quelle dichiarate all'interno della domanda di assegnazione, salva espressa autorizzazione, da parte dell'Amministrazione, pena la decadenza della concessione stessa.

Art. 14 – Contratto di comodato o locazione

1. L'assegnazione e l'uso dei beni immobili appartenenti al patrimonio disponibile sono regolati da apposito contratto di comodato o di locazione, il cui schema è approvato dalla Giunta comunale.
2. Non è ammesso il rinnovo tacito del contratto di comodato o di locazione.
3. Gli immobili assegnati non possono in alcun modo essere sub-affidati in comodato o sublocati dagli Assegnatari, né possono essere destinati, anche a titolo temporaneo od occasionale, a finalità diverse da quelle dichiarate all'interno della domanda di assegnazione, salva espressa autorizzazione, da parte dell'Amministrazione, pena la risoluzione del contratto stesso.

Art. 15 – Durata dell'assegnazione

1. La durata dei contratti di comodato e locazione è disciplinata dal Codice Civile e dalla normativa generale in materia.
2. La convenzione accessiva alla concessione ha una durata di norma di cinque anni.
3. Può essere fissato un termine superiore a cinque anni e, comunque, non eccedente i 30 anni, per consentire l'ammortamento nel corso del tempo degli oneri sostenuti dai Soggetti che, presentano, conformemente a quanto previsto dall'art. 9, un progetto per la valorizzazione dell'immobile mediante la realizzazione di opere di manutenzione straordinaria.
4. La mancata sottoscrizione della convenzione accessiva alla concessione o del contratto di locazione o comodato entro il termine stabilito dall'Amministrazione comporta la decadenza della concessione o la risoluzione del rapporto contrattuale.

Art. 16 – Revoca e recesso

1. L'Amministrazione, anche prima della scadenza del termine di durata della concessione di cui all'art. 15, ha la facoltà di revocare l'uso dell'immobile allorquando sopravvenga la necessità, motivata, di utilizzare l'immobile per usi propri istituzionali e/o per ragioni di pubblico interesse, per motivi di ordine e sicurezza pubblica, per cause di forza maggiore o impossibilità sopravvenuta all'utilizzo.
2. Il Comune dovrà rendere nota la volontà di revoca all'Assegnatario mediante raccomandata A/R o pec assegnando un termine congruo per il rilascio dell'immobile e, comunque, non superiore a tre mesi, fatti salvi i casi di particolare necessità e urgenza per i quali si procede con preavviso inferiore. L'Ente assegnatario non potrà far valere alcun diritto o legittimo interesse, né avanzare richieste risarcitorie di qualsiasi natura ed a nessun titolo.
3. Il Comune, nell'ambito delle proprie disponibilità di locali, si impegna, ove possibile, a reperire una sede alternativa per gli Enti ed Associazioni con cui viene estinta anticipatamente l'assegnazione e, qualora essa non fosse reperibile, agli stessi Enti e/o Associazioni viene garantito il diritto di precedenza nell'assegnazione delle eventuali sedi che si rendessero disponibili successivamente.
4. Le parti, senza riconoscimento di alcun indennizzo o compenso a qualsiasi titolo, possono recedere anticipatamente dal rapporto secondo i termini stabiliti dalla convenzione o dal contratto, da comunicarsi a

mezzo lettera raccomandata A.R. o PEC. In tale ipotesi gli immobili dovranno essere riconsegnati al Comune con le modalità e condizioni di cui all'art. 12.

Art. 17 – Decadenza e risoluzione

1. Il Comune ha, inoltre, la facoltà di risolvere il contratto di locazione o di comodato, ai sensi dell'art. 1456 C.C., e di dichiarare decaduta la concessione per la violazione anche di uno solo degli obblighi stabiliti nel presente Regolamento e, in particolare, per la mancata osservanza di una delle previsioni di seguito riportate:

- a) violazione del divieto di sub-concessione o sub-locazione o sub-assegnazione in comodato dell'immobile in godimento a terzi, a qualunque titolo, anche se temporaneo;
- b) mancato o tardivo pagamento del canone;
- c) utilizzo del bene, anche se a titolo temporaneo ed occasionale, per fini diversi da quelli indicati nella domanda di assegnazione e per i quali l'immobile è stato assegnato;
- d) mancata esecuzione dei lavori di manutenzione in violazione delle previsioni di cui al presente Regolamento;
- e) esecuzione di lavori non autorizzati;
- f) mancata stipula o rinnovo della polizza assicurativa per la responsabilità civile conseguente a danni causati in occasione della conduzione dell'immobile (RCT) e per la responsabilità civile verso prestatori di lavoro (RCO);
- g) sopraggiunta perdita dei requisiti richiesti per l'assegnazione;
- h) violazione di rilevanti disposizioni in materia di sicurezza;
- i) qualora l'Assegnatario, nello svolgimento della propria attività, divulghi o propugni in qualunque modo contenuti offensivi dei valori della Costituzione, delle leggi vigenti e della morale pubblica.

La risoluzione e la decadenza hanno efficacia immediata e sono comunicate con atto motivato del Responsabile di Settore previo parere della Giunta comunale, notificata all'Ente o Associazione con raccomandata A/R o per posta elettronica certificata.

2. Qualora vengano accertate reiterate gravi negligenze, imprudenze od imperizie nella conduzione del bene o per l'inosservanza in genere delle norme del presente Regolamento, sarà facoltà dell'Amministrazione comunale negare al soggetto responsabile ulteriori utilizzi degli immobili comunali per un periodo di tempo che sarà definito dall'Amministrazione stessa in relazione alla gravità delle negligenze accertate.

Art. 18 – Sospensione del godimento

1. Il Comune si riserva la facoltà di utilizzare in via temporanea l'immobile assegnato, qualora se ne ravvisi la necessità, in occasione di particolari iniziative o attività. La sospensione del godimento viene comunicata con preavviso scritto di almeno quindici giorni, fatti salvi i casi di particolare necessità e urgenza per i quali si procede con preavviso inferiore. Ove possibile, il Comune offre all'Assegnatario soluzioni alternative che tengano conto della natura dell'attività svolta dall'Associazione stessa.

Art. 19 – Disposizioni finali

1. Il presente Regolamento entra in vigore con l'efficacia della deliberazione di approvazione.
2. Le assegnazioni già in essere alla data di entrata in vigore del presente Regolamento continuano, fino alla loro scadenza, ad essere disciplinati alle condizioni originarie. Il loro rinnovo dovrà, comunque, avvenire in ottemperanza del presente Regolamento.