



**COMUNE DI ZAFFERANA ETNEA**  
(CITTA' METROPOLITANA DI CATANIA)



ALLEGATO DELIBERA  
CS/EM  
del 14/9/18 n. 25  
IL SEGRETARIO  
Dovele B.

REGOLAMENTO SULLA CONCESSIONE IN  
COMODATO D'USO GRATUITO DI LOCALI  
COMUNALI AD ASSOCIAZIONI SENZA SCOPO DI  
LUCRO

APPROVATO CON DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO CON I  
POTERI DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 25 DEL 14-09-2018

## **Articolo 1- Finalità**

1. Il Comune di Zafferana Etnea valorizza le libere aggregazioni sociali attraverso cui si esprime la personalità umana e agevola le attività e le iniziative del volontariato e delle libere associazioni.
2. Il Comune di Zafferana Etnea 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, 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**

I destinatari della concessione in comodato d'uso gratuito di locali comunali di cui al presente regolamento sono le associazioni socio-assistenziali, culturali, ricreative, di volontariato, per la tutela della natura e dell'ambiente, per la valorizzazione del patrimonio artistico e storico che, costituite e o operanti nel territorio comunale, senza scopo di lucro, non sono associazioni di categoria 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, a fronte di attività rivolta alla cittadinanza, coerente con gli indirizzi strategici fissati dall'Amministrazione negli atti di programmazione annuali e pluriennali dell'ente (Linee strategiche di mandato; DUP, Bilancio, PEG);
- 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) Riconoscimento di funzioni già svolte, nel tempo e nel Comune, considerate rilevanti per i fini pubblici o per l'interesse collettivo.

4. In sede di prima applicazione del presente regolamento, nelle more dell'istituzione del registro unico nazionale di cui al D.lgs. 117/2017, si applicano le disposizioni di cui all'art. 101 c. 2 e 3 del "Codice del Terzo Settore".

Nel momento in cui sarà operativo il Registro Unico Nazionale del Terzo Settore, verrà istituito nel Comune di Zafferana Etnea l' "Albo degli Enti del Terzo settore operanti in attività di interesse generale", l'iscrizione al quale costituirà condizione indispensabile per l'assegnazione di spazi in strutture comunali, ai sensi del presente Regolamento.

Potranno iscriversi all'Albo tutti gli "Enti del Terzo Settore" - diversi dalle imprese sociali incluse le cooperative sociali - come elencati all'art. 4 D. Lgs. n. 117 del 3 luglio 2017 "Codice Terzo Settore", i quali esercitano in via esclusiva o principale una o più attività di "interesse generale" così come elencate all'art. 5 del sopracitato "Codice del Terzo Settore". Condizione indispensabile per l'inserimento nell'Albo è l'iscrizione al Registro Unico nazionale del Terzo Settore di cui all'art. 4 D. Lgs. n. 117 del 3 luglio 2017 e la sussistenza di una delle seguenti condizioni:

- che l'Ente abbia una sede operativa nel territorio comunale;
- che l'Ente operi continuativamente da almeno un anno nel territorio comunale;
- che l'Ente si impegni formalmente ad operare nel territorio comunale.

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

1. Il servizio deputato alla gestione del patrimonio predispone, con cadenza annuale, 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, nel rispetto di quanto previsto nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari del Comune di cui all'art. 58 del D.L. 25 giugno 2008, n.112, così come convertito dalla Legge 6 agosto 2008, n. 133.

2. La Giunta Comunale, con ulteriore deliberazione, definisce gli ambiti specifici e le finalità da realizzare con l'assegnazione degli spazi comunali, individuati ai sensi del precedente comma 1, valorizzando le loro caratteristiche e la loro posizione sul territorio, in conformità agli indirizzi strategici stabiliti nel programma di mandato e negli altri documenti di programmazione pluriennali ed annuali dell'ente (DUP, Bilancio, PEG e loro variazioni ecc).

3. Con la medesima deliberazione la Giunta conferisce mandato al servizio competente per l'emanazione di un pubblico avviso finalizzato alla formazione di una graduatoria per la concessione in comodato d'uso gratuito dei locali individuati.

4. L'avviso è affisso all'albo pretorio on line e pubblicato sul sito istituzionale del Comune. Nell'avviso sono indicati:

a) la specifica individuazione e la descrizione dei locali;

b) gli ambiti e le finalità (tema progettuale) su cui è incentrata l'assegnazione di ciascuno spazio

come individuati nell'atto di indirizzo della Giunta Comunale di cui al comma 2;

c) i punteggi dei criteri di valutazione previsti dal successivo art. 5;

d) i requisiti specifici richiesti ai comodatari;

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

f) eventuale previsione della condivisione degli spazi;

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

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

### **Articolo 5 - Procedura per l'assegnazione dei locali**

1. La valutazione delle proposte sarà effettuata da una commissione tecnica composta da:

a) dirigente del Settore Finanziario o suo delegato;

b) dirigente del Settore Sociale o suo delegato;

c) dirigente del Settore Lavori Pubblici o suo delegato;

2. La Commissione formerà la graduatoria assegnando i punteggi previsti nella delibera di indirizzo della Giunta Comunale e relativi ai seguenti fattori:

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;

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

e) adeguata documentazione illustrativa, di aver svolto nel corso degli ultimi due anni attività negli ambiti di intervento di cui alla precedente lettera a);

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

g) Riconoscimento di funzioni già svolte, nel tempo e nel Comune, considerate rilevanti per i fini pubblici o per l'interesse collettivo.

3. Sul sito istituzionale è pubblicato l'elenco delle domande pervenute con la documentazione allegata 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 di collaborazione, finalizzato allo svolgimento delle attività sociali e alla realizzazione del progetto.

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.

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 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 stabiliti con il servizio competente.

2. Sono a carico dell'associazione comodataria le spese accessorie inerenti il bene, nonché le spese di manutenzione ordinaria, le utenze ed i consumi energetici da corrispondere direttamente, previa sottoscrizione del relativo contratto con le Aziende erogatrici o da rimborsare all'Amministrazione.

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 vigenti.

6. L'associazione selezionata è l'unica responsabile del corretto svolgimento delle attività proposte, per le quali impiegherà i necessari operatori. L'associazione deve impiegare nel progetto selezionato personale e operatori, a qualsiasi titolo coinvolti, fisicamente idonei, di provata capacità, onestà e moralità. Gli operatori e il personale devono essere impiegati nel rispetto delle normative vigenti ed applicabili. Essi sono tenuti ad avere un contegno riguroso e corretto. L'associazione risponde senza eccezioni del buon comportamento degli stessi.

7. L'Associazione assume tutti gli obblighi e le responsabilità connesse alla 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 e costituirà il punto di riferimento;

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**

1. All'atto della sottoscrizione dell'accordo il comodatario è tenuto a comunicare al servizio competente il nominativo del Responsabile referente dell'Associazione.
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 nel 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 il Referente dell'Associazione è tenuto a:
  - a) progettare l'operativa organizzazione delle attività di progetto e comunicarla all'Amministrazione Comunale;
  - b) inviare al servizio competente un piano di promozione e informazione alla cittadinanza delle attività.
5. Al termine di ciascun anno di attività l'Associazione tramite il Referente inoltrerà una relazione scritta sull'attività svolta nel corso dell'anno e il relativo bilancio.

#### **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.
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 contratto deve obbligatoriamente prescrivere che il Comune si riserva l'uso del locale concesso per i propri scopi istituzionali, avendo riguardo di comunicare l'evenienza, con congruo anticipo, al legale rappresentante dell'associazione. 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 contratto è stabilita da ogni singolo atto, e non può essere previsto rinnovo tacito.

2. Il contratto deve prevedere la revoca nei seguenti casi:

- a) scioglimento dell'Associazione beneficiaria;
- b) mancato pagamento, anche parziale, degli oneri connessi (dopo 60 giorni dalla scadenza);
- c) reiterata violazione degli obblighi contrattuali e del presente regolamento;
- d) per sopravvenute esigenze di interesse pubblico, adeguatamente motivate.

In caso di revoca del contratto, l'Associazione comodataria non può partecipare ad altra procedura di assegnazione di locali comunali per i due 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.

2. Entro 6 mesi dalla pubblicazione del primo avviso, il servizio competente trasmette alla Giunta una relazione in cui sono evidenziati:



a) il numero e la descrizione dei locali assegnati in rapporto alle richieste pervenute;

b) la descrizione delle associazioni beneficiarie ed il campo di attività;

3. Successivamente, dopo il primo anno, la relazione dovrà riportare, con cadenza annuale, le sole informazioni di cui al comma 2, lettere a) e b).

4. Il Comune provvederà ad istituire l'Albo degli Enti del Terzo Settore nel momento in cui sarà reso operativo il Registro Unico Nazionale del Terzo Settore.

L'istituzione dell'Albo degli Enti del Terzo Settore operanti in attività di interesse generale nel Comune di Zafferana Etnea e la messa in atto del presente Regolamento sono considerate azioni di rilevante pubblica utilità.

Pertanto, tutti i contratti in essere potranno essere modificati o integrati, in base alla disciplina stabilita dal presente Regolamento e dal D.Lgs. n. 117/2017, compresi gli aspetti economici, di scadenza e gli spazi assegnati.

Sarà cura dell'Amministrazione comunale dare tempestiva ed adeguata pubblicità dell'entrata in vigore del presente Regolamento e dell'istituzione dell'Albo degli Enti del Terzo Settore.