



COMUNE DI SENNORI
Provincia di Sassari

**REGOLAMENTO PER LA FRUIZIONE DEI BENI
IMMOBILI
DEL COMUNE DI SENNORI A TERZI**

Approvato con delibera C.C. n. 03 del 27.02.2020

INDICE	
CAPO I	
GLI IMMOBILI COMUNALI	
Articolo 1	Finalità e oggetto
Articolo 2	Forme giuridiche di assegnazione dei beni
Articolo 3	Determinazione dei corrispettivi dei contratti o degli atti di concessione in uso degli immobili comunali
Articolo 4	Attribuzione delle competenze gestionali ai Funzionari
Articolo 5	Inventario patrimoniale
CAPO II	
CONTRATTI E CONCESSIONI IMMOBILI COMUNALI	
Articolo 6	Beni ad uso abitativo
Articolo 7	Beni ad uso non abitativo
Articolo 8	Fondi agricoli
Articolo 9	Concessioni gratuite e comodati
Articolo 10	Subconcessione/sublocazione/subcomodato/cessione del Contratto di immobili ricevuti in uso all'Amministrazione
Articolo 11	Obblighi del concessionario, del conduttore o comodatario
Articolo 12	Modalità di scelta del contraente
Articolo 13	Stipulazione degli atti di concessione, locazione
Articolo 14	Condizioni della concessione
Articolo 15	Interventi migliorativi autorizzati, relative spese sostenute dal concessionario
Articolo 16	Interventi non autorizzati
Articolo 17	Consegna e riconsegna
Articolo 18	Decadenza e Revoca della concessione/contratto
Articolo 19	Rinnovi contrattuali/concessioni
Articolo 20	Concessioni di valorizzazione
Articolo 21	Disciplina rapporti in corso
CAPO III	
IMMOBILI CONCESSI IN USO A SOGGETTI OPERANTI NEL TERZO SETTORE	

Articolo 22	Principi e finalità
Articolo 23	Requisiti soggettivi per l'assegnazione
Articolo 24	Requisiti inerenti all'attività
Articolo 25	Avviso Pubblico per concessione di beni immobili
Articolo 26	Presentazione delle domande e istruttoria
Articolo 27	Determinazione del valore dei contratti o atti di concessione dell'uso degli immobili comunali a soggetti operanti nell'ambito del Terzo Settore
Articolo 28	Criteri di riduzione per la determinazione del valore dei contratti per Enti del Terzo Settore
Articolo 29	Cura e Rigenerazione degli Edifici Pubblici
Articolo 30	Criteri e procedimento di assegnazione dei locali
Articolo 31	Richiesta di concessione in uso per periodi brevi per manifestazioni, mostre, iniziative di solidarietà / raccolta fondi, interventi occasionali di cura e rigenerazione spazi pubblici
Articolo 32	Rinnovi contrattuali
Articolo 33	Scioglimento del rapporto contrattuale
Articolo 34	Normativa transitoria

CAPO I
GLI IMMOBILI COMUNALI

ART. 1
Finalità e oggetto

Il presente Regolamento disciplina la fruizione da parte di terzi dei beni immobili appartenenti al Comune di Sennori secondo i principi di economicità, imparzialità, pubblicità, trasparenza ed efficacia dell'azione amministrativa, nonché ai fini della valorizzazione e razionalizzazione, nell'accezione di un più proficuo utilizzo, del patrimonio immobiliare comunale.

La concessione di spazi comunali o suolo pubblico è consentita a coloro che garantiscono, secondo le modalità e tempi indicati dall'Amministrazione Comunale, il rispetto dei valori sanciti dalla Costituzione.

Precondizione essenziale per la concessione dei beni immobili è la loro idoneità all'uso, idoneità garantita attraverso l'impiego di risorse del Comune di Sennori nonché, secondo il principio della partecipazione e della sussidiarietà sancito dall'art.118 della Costituzione, tramite forme di collaborazione con gli Enti del Terzo Settore e le Società/Associazioni sportive finalizzate a realizzare interventi di cura e rigenerazione del patrimonio immobiliare della comunità .

Il Comune di Sennori è proprietario di un complesso di beni immobili classificati in base alla vigente normativa in:

a) beni del demanio comunale destinati, per 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 destinato.

Per i beni comunali soggetti a regime del demanio pubblico valgono le disposizioni di cui agli artt. 823, 824 e 1145 del Codice Civile.(inalienabili).

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 artt. 822 e 823 del Codice Civile.

Appartengono a detta categoria, in relazione al disposto di cui all'ultimo comma dell'art. 826 del Codice Civile, gli edifici destinati a sede di uffici pubblici e agli altri beni destinati a un pubblico servizio .

A titolo esemplificativo e non esaustivo i seguenti beni:

- gli immobili adibiti a sedi ed uffici e pubblici servizi;
- cimitero;
- gli edifici scolastici in attività;

Tali beni sono concessi in uso 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 patrimonio disponibile, non destinati ai fini istituzionali del Comune e pertanto posseduti dallo stesso in ragione di diritto privato.

I beni disponibili si distinguono in immobili ad uso abitativo ed in immobili ad uso non abitativo; sono altresì beni disponibili i terreni agricoli e le altre aree di proprietà del Comune non destinati a fini istituzionali o posseduti dal Comune in regime di diritto privato.

Tali beni sono concessi in uso tramite contratti di diritto privato previsti dal Codice civile ;

Ciascun bene immobile appartenente ad una delle categorie sopra descritte può, con uno specifico provvedimento (di classificazione o de classificazione), trasferirsi da una categoria di appartenenza all'altra sulla base della effettiva destinazione d'uso.

Articolo 2

Forme giuridiche di assegnazione dei beni

Beni soggetti a regime di demanio e del patrimonio indisponibile:

a. L'utilizzo da parte di terzi di un bene demaniale o patrimoniale indisponibile e' consentito allorché l'attività da svolgere sia conforme alle finalità di interesse pubblico, dell'Amministrazione Comunale.

b. La concessione in uso temporaneo a terzi di beni demaniali e patrimoniali indisponibili è effettuata nelle forme della concessione amministrativa.

- c. La concessione ha la durata non superiore a anni 9 includenti eventuali rinnovi espressi e può essere sempre revocata per sopravvenienti interessi dell'Amministrazione Comunale.
- d. Il canone concessorio è determinato sulla base di una perizia di stima redatta dall'area Tecnica ed aggiornato automaticamente e annualmente sulla base della variazione accertata dall'ISTAT.
- e. L'occupazione del demanio stradale è consentita solo previo rilascio di autorizzazione da parte del servizio competente secondo le modalità e la procedura prevista dal Regolamento comunale che disciplina l'Occupazione di Spazi ed Aree Pubbliche e comporta il pagamento del canone concessorio di occupazione di suolo pubblico.

Beni patrimoniali disponibili

La concessione in uso di beni patrimoniali disponibili è, di norma, effettuata nella forma e con i contenuti dei negozi contrattuali tipici previsti dal titolo III del libro IV del Codice Civile e più precisamente:

- a) Contratto di locazione (artt. 1571 e ss. C.C.)
- b) Contratto di affitto (artt. 1615 e ss. C.C.)
- c) Contratto di comodato (artt. 1803 e ss. C.C.)

Resta salva la possibilità di prevedere clausole particolari in relazione sia alla tipologia dell'immobile concesso in uso sia all'attività esercitata nel medesimo.

Articolo 3

Determinazione dei corrispettivi dei contratti o degli atti di concessione in uso degli immobili comunali

1. Nella stipula dei contratti, per la locazione, l'affitto o la concessione di beni immobili, il canone da corrispondere al Comune è determinato, sulla base dei valori correnti di mercato per beni di caratteristiche analoghe, con apposita perizia estimativa effettuata dall'Area Tecnica, che si atterrà ai seguenti elementi essenziali di valutazione:

- a) valore immobiliare del bene;
- b) parametri di redditività del bene commisurati alla destinazione d'uso prevista (commerciale, produttiva, residenziale, agricola, a servizi o altro);
- c) eventuale impegno da parte dell'utilizzatore all'esecuzione di lavori di straordinaria manutenzione, per la realizzazione di costruzioni ed ogni altra opera, materiale (prestazione d'opera volontaria), destinata ad accrescere e valorizzare stabilmente il valore dell'immobile anche in termini di utilità sociali;
- d) ulteriori criteri e parametri aggiuntivi eventualmente deliberati dalla Giunta Comunale.

2. La Giunta Comunale, per quanto concerne i locali ad uso commerciale, ha la facoltà di ridurre il canone, quando ciò sia reso necessario ed opportuno al fine di promuovere lo sviluppo di una determinata zona ovvero al fine di incentivare attività marginali bisognose di tutela. In tal caso l'assegnazione viene effettuata a seguito di procedura a evidenza pubblica che disciplina, mediante apposito bando, i criteri per la formulazione della graduatoria dei soggetti interessati alla stipulazione del contratto.

Articolo 4

Attribuzione delle competenze gestionali ai Funzionari

1. Ai Responsabili di servizio vengono consegnati dall'Area Tecnica gli immobili ad essi affidati per l'esercizio delle attività istituzionali alle quali sono preposti (ovvero le sedi in cui sono situati gli

uffici e loro accessori e pertinenze quali magazzini, aree ecc.) per l'esercizio delle competenze gestionali connesse all'esercizio delle attività stesse comprese le azioni di tutela della proprietà.

2. I Responsabili sono quindi competenti a rilasciare autorizzazioni, e sottoscrivere gli atti di gestione ordinaria inerenti gli immobili di cui al comma precedente per le attività funzionalmente connesse alle loro competenze.

3. Al fine di conseguire, con procedure semplificate e trasparenti, una gestione unitaria del patrimonio immobiliare comunale, è di norma di competenza, dell'Area Tecnica ,previo atto di indirizzo del Consiglio Comunale , l'acquisizione, l'alienazione e la permuta dei beni immobiliari a qualsiasi uso destinati;

Articolo 5

Inventario patrimoniale

1. Il Responsabile dell'Area Tecnica , in conformità alle disposizioni di cui all'art. 230 del D. Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267, cura la tenuta dell'inventario dei beni immobili comunali e, al termine di ogni esercizio, provvede alla redazione del relativo aggiornamento.

2. I Responsabili di area affidatari di beni per l'esercizio delle loro attività istituzionali sono responsabili della gestione dei beni loro assegnati.

3. I Responsabili dei Servizi che attuino interventi diretti a modificare lo stato di consistenza degli immobili loro affidati, sono tenuti a comunicare gli stessi al Responsabile dell'area tecnica per i necessari aggiornamenti dei dati .

4. Tutti gli uffici che, nell'ambito della loro funzione pongano in essere atti di rilevanza patrimoniale, sono tenuti a trasmettere senza indugio gli atti ai fini del rendiconto e dei conseguenti adempimenti anche tramite l'aggiornamento per quanto di propria competenza, della relativa anagrafe patrimoniale.

CAPO II

CONTRATTI E CONCESSIONI IMMOBILI COMUNALI

Articolo 6

Beni ad uso abitativo

1. Qualora l'Amministrazione comunale avesse il possesso di beni ad uso abitativo L'Area Tecnica provvede alla determinazione del canone base applicabile a ciascuna unità locabile.

L'assegnazione e la gestione contrattuale dei beni ad uso abitativo sono disciplinati dalle norme vigenti ed in particolare dalla Legge n. 431/1998.

Articolo 7

Beni ad uso non abitativo

1. L'Area Tecnica effettua la ricognizione degli immobili ad uso non abitativo e delle aree di proprietà comunale al fine di individuare le proprietà disponibili ad essere locate o concesse e provvede alla determinazione del canone base applicabile a ciascuna unità locabile.

2. Le attività svolte nelle unità locate devono essere compatibili con la sua destinazione d'uso urbanistica e catastale. Nel caso in cui sia necessaria una modifica delle stesse ai fini dell'esercizio dell'attività del conduttore o concessionario questo vi provvederà a sue spese durante l'esecuzione

del contratto.

Articolo 8
Fondi agricoli

1. I terreni rurali siti in zona agricola e relativi annessi, possono essere concessi in affitto con le norme stabilite dalla Legge 3 maggio 1982, n. 203, e successive modifiche.
2. I terreni di cui al comma 1 possono essere concessi in uso a titolo gratuito a nuclei familiari in stato di disagio. La giunta comunale sulla base di relazione dei servizi sociali adotterà le relative decisioni .

Articolo 9
Concessioni gratuite e comodati

1. I beni immobili di proprietà dell'Amministrazione Comunale possono essere affidati in comodato o concessi in uso gratuitamente, con delibera della Giunta.
2. Il comodato e la concessione gratuita pongono in capo ai concessionari le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria, la pulizia ,la custodia dei beni immobili e delle attrezzature nonché garantire e supportare l'amministrazione comunale nella realizzazione di iniziative culturali, sociali e sportive.
3. Possono essere poste a carico del comodatario o concessionario le spese di manutenzione straordinaria e messa a norma, nonché eventuali modifiche alla struttura necessarie per l' esercizio delle attività previste dal comodatario. In tal caso i lavori dovranno essere preventivamente autorizzati dall'Amministrazione, regolandoli con relativo disciplinare, se necessario od opportuno. A tal fine, il comodatario o concessionario è edotto che, sin dalla fase di progettazione/programmazione, affidamento e nella realizzazione dei lavori dovrà attenersi a quanto previsto dal Decreto legislativo, n° 50/2016;
4. Le opere di miglioria realizzate divengono di proprietà dell'Amministrazione Comunale senza diritto a risarcimento o rimborso spese.
5. Qualora l'Amministrazione Comunale richieda la rimessa in ripristino a fine del rapporto o per motivi sopravvenuti, i relativi interventi sono a carico del comodatario o concessionario, al quale nulla è dovuto, né per le migliorie apportate, né per le opere di ripristino.

Articolo 10
**Subconcessione/sublocazione/subcomodato/cessione del Contratto
di immobili ricevuti in uso all'Amministrazione**

1. I beni immobili ricevuti in uso dall'Amministrazione Comunale (in concessione/locazione /comodato passivi) non possono essere concessi in sub locazione o in uso a terzi;

Articolo 11
Obblighi del concessionario, del conduttore o comodatario

1. I contratti di locazione, concessione in uso, comodato, dei beni comunali, per qualsiasi attività, devono prevedere a carico dell'utilizzatore:
 - a. l'obbligo di pagamento del canone o del corrispettivo per l'utilizzo (solo in caso di locazione o concessione onerosa),
 - b. l'obbligo di esecuzione dei lavori che il concessionario, conduttore o comodatario ha dato la

disponibilità ad effettuare, con la relativa tempistica.

c. l'onere delle spese inerenti alla manutenzione ordinaria ed eventualmente quella straordinaria necessaria e funzionale al godimento del bene affidato, qualora così concordato.

d. l'intestazione (qualora possibile) e il pagamento delle utenze (inclusi gli oneri di nettezza urbana) ovvero il rimborso delle stesse (se del caso pro quota) al Comune.

e. il pagamento delle spese di gestione, comprese le eventuali spese inerenti le parti comuni. E' possibile da parte dell'Amministrazione la determinazione di quota forfetaria di spesa per consumi.

f. la restituzione dei locali nella loro integrità, salvo il normale deperimento d'uso.

g. Il concessionario, conduttore o comodatario avranno il divieto di modificare lo stato dell'immobile salvo espressa autorizzazione dell'Amministrazione comunale.

2. Qualora si renda necessaria l'installazione di attrezzature o impianti di cui i locali non sono dotati riferite alla specifica attività esercitata il concessionario, conduttore o comodatario dovrà provvedere a propria cura e spese e previa autorizzazione del Comune, all'acquisizione, sistemazione, montaggio e alla rimozione alla conclusione del rapporto concessorio.

a) Le operazioni di montaggio e rimozione di cui al precedente comma devono svolgersi con le necessarie precauzioni, onde evitare danni agli immobili, danni che saranno in ogni caso posti ad esclusivo carico dei concessionari, conduttori o comodatari medesimi, con l'acquisizione delle necessarie autorizzazioni a norma di legge.

b) Il concessionario, conduttore o comodatario è responsabile nei confronti del Comune di tutti i danni eventualmente provocati all'immobile o agli arredi, eventualmente già presenti, durante il periodo d'uso.

c) Il concessionario, conduttore o comodatario solleva il Comune da ogni responsabilità relativa a danni a cose o persone che dovessero verificarsi nel periodo d'uso in connessione alle attività svolte.

3. Il concessionario deve altresì garantire un'utilizzazione dell'immobile compatibile con le disposizioni del DM 37/2008 e del D.Lgs 81/2008, adeguando e rispettando gli impianti a norma e dando tempestiva comunicazione al Comune delle eventuali disfunzioni.

Il concessionario, in relazione all'attività svolta nei locali concessi, è tenuto a rispettare sia la normativa vigente riguardante la sicurezza sul lavoro, di cui al D.Lgs. 9/04/2008, n. 81 (e successive modifiche ed integrazioni), in attuazione dell'articolo 1 della Legge 3 agosto 2007, n. 123 (riassetto e riforma delle norme vigenti in materia di salute e sicurezza delle lavoratrici e dei lavoratori nei luoghi di lavoro) sia le disposizioni normative del Decreto Ministeriale 10/03/1998 (criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione delle emergenze nei luoghi di lavoro).

Il concessionario deve ottemperare, se ed in quanto presente, al rispetto delle prescrizioni di cui all'attestazione di conformità antincendio con ogni onere conseguente, provvedendo quindi, a propria cura e spese, all'eventuale rinnovo dell'attestazione in conformità alle disposizioni di cui al "Regolamento recante disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzioni incendi, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, D. L. 31/05/2010, n. 78, convertito con modifiche, dalla Legge 30/07/2010, n. 122", adottato D.P.R. dell'1/08/2011, n. 151 e succ. modif. ed integraz.. Il concessionario è altresì responsabile dell'esercizio, della manutenzione, degli obblighi, dei controlli e delle relative visite periodiche degli impianti tecnologici (es. elettrico, riscaldamento, antincendio), così come previsto dal D.P.R. 412/93, dal Decreto del Ministro dello Sviluppo Economico del 22/01/2008, n. 37 e dalla restante normativa vigente in materia, provvedendo alla rendicontazione negli appositi registri.

4. Il concessionario deve altresì garantire un'utilizzazione dell'immobile compatibile con le

disposizioni del Dlgs n.42/2004 (Codice per i Beni culturali) e le prescrizioni fornite in proposito dalla competente Soprintendenza.

Articolo 12

Modalità di scelta del contraente

1. I contratti con i quali l'Amministrazione Comunale concede, in uso, in locazione od in affitto beni immobili che rivestono particolare importanza e valore sono, di norma, affidati mediante procedura di pubblica evidenza e l'aggiudicazione avverrà in prevalenza con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa;
2. Il bando definisce i criteri per l'attribuzione dei punteggi per l'aggiudicazione, tenendo conto:
 - a) del progetto per l'utilizzo dell'immobile;
 - b) del maggior canone offerto, in relazione al prezzo posto a base d'asta;

Articolo 13

Stipulazione degli atti di concessione, locazione

1. La concessione in uso temporaneo a terzi di beni patrimoniali indisponibili demaniali è effettuata, ricorrendone i presupposti, nella forma della concessione amministrativa tipica. Il contenuto dell'atto di concessione deve essenzialmente prevedere:
 - a) l'oggetto, le finalità e il corrispettivo della concessione;
 - b) la durata della concessione e la possibilità di revoca anticipata per ragioni di pubblico interesse.
2. La sottoscrizione della concessione-contratto di locazione interviene nei successivi 45 giorni.
3. Qualora, nella data e nell'ora fissata per la sottoscrizione dell'atto, a seguito di comunicazione formale trasmessa con almeno 10 giorni di preavviso, il soggetto non si presenti, l'Amministrazione, in mancanza di valida giustificazione, lo dichiara decaduto dall'aggiudicazione ed introita la cauzione depositata in sede di gara. Con identica procedura convoca il soggetto secondo classificato. Nel caso di ulteriore mancata stipula l'Amministrazione dà luogo allo scorrimento della graduatoria ovvero, nel caso non vi fosse alcun interessato, indice una nuova gara o procede a trattativa privata.

Articolo 14

Condizioni della concessione

1. Il canone di concessione risultante dall'atto di aggiudicazione è adeguato automaticamente e annualmente in misura corrispondente alla variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, nella misura massima consentita dalla legge (fino al 100%).
2. E' fatto espresso divieto di:
 - a) cedere la concessione, in tutto o in parte, stabilmente o temporaneamente, con o senza corrispettivo o comunque farne uso irregolare fatta salva, previa espressa autorizzazione dell'Amministrazione, l'ipotesi di prosecuzione dell'attività in cui non venga mutata la destinazione d'uso dell'immobile. In tale ipotesi, il rapporto prosegue con il nuovo concessionario;
 - b) mutare il progetto di utilizzo del bene indicato nell'eventuale fase di gara e nella concessione;
3. La durata della concessione è stabilita per una durata non superiore a 9 anni inclusi i tempi di eventuale rinnovo esplicitato in gara. E' data facoltà al concessionario di rinunciare alla concessione prima della scadenza, con preavviso di sei mesi, da comunicare con raccomandata A.R. Nel caso in cui non venga rispettato il termine anzidetto, il deposito cauzionale è introitato

dall'Amministrazione quale penale;

4. Può essere stabilito un termine superiore ai 9 anni, ove il concessionario si obblighi ad eseguire, previo consenso dell'Amministrazione, consistenti opere di ripristino, restauro o ristrutturazione ed ogni altra opera destinata ad accrescere stabilmente il valore dell'immobile in tempi prestabiliti, pena la revoca della concessione;

5. Per interventi di miglioria o di manutenzione straordinaria, in ogni caso assentiti ed approvati, l'Amministrazione potrà disporre il rimborso o l'indennizzo al concessionario, restando contrattualmente pattuito che nessun indennizzo sarà corrisposto, al momento del rilascio;

6. E' comunque escluso il tacito rinnovo. Alla prima scadenza la concessione potrà essere rinnovata per un uguale periodo con il concessionario in regola con il pagamento dei canoni. Al termine della concessione l'immobile dovrà essere rimesso sul mercato.

7. nel caso di locazione di immobili disponibili ad uso abitativo valgono per la durata le prescrizioni di cui all'art. 5 della Legge n. 431/1998 e per immobili ad uso commerciale le disposizioni di cui all'art. 27 della legge n. 392/1978 8. Atteso che l'utilizzo del bene concesso comporta, ai sensi dell'art. 2051 C.C., una ipotesi di R.C. verso terzi connessa all'attività del concessionario, questi è tenuto a produrre, entro 15 giorni dalla sottoscrizione del contratto con effetti dalla sottoscrizione stessa, relativa polizza R.C. alla Amministrazione Comunale che garantisca anche i danni all'edificio di qualsiasi natura, i danni arrecati a terzi derivanti dalla gestione degli immobili, e dalla manutenzione a suo carico.

9. Nel caso di locazione di immobili ad uso commerciale o ad uso abitativo si useranno le prescrizioni di cui all'Art. 11 della Legge 392/1978 salvo eventuali deroghe compatibili con la vigente norma.

Articolo 15

Interventi migliorativi autorizzati, relative spese sostenute dal concessionario

1. La natura migliorativa dell'intervento è rimessa per tale qualificazione alla valutazione degli Uffici competenti dell'Amministrazione Comunale.

2. Le spese migliorative, relative ad interventi preventivamente autorizzati, sostenute e realizzate dal concessionario, non danno diritto a rimborsi o indennizzi alla scadenza della concessione salvo i casi di immobili che si trovano in condizioni manutentive particolari nel qual caso sarà possibile rimborsare da parte dell'Amministrazione le spese autorizzate e regolarmente sostenute, previa esibizione e verifica delle relative fatture.

Le eventuali opere realizzate sul bene e relative pertinenze sono acquisite al patrimonio comunale alla scadenza della concessione.

Questa eventualità si applica, altresì, all'eventuale mobilio o altro materiale lasciato nell'immobile dal concessionario, una volta formalizzata la riconsegna dello stesso al Comune tramite apposito verbale, in quanto tali beni sono ceduti in proprietà all'Amministrazione comunale a titolo di indennità di occupazione, fatti salvi i danni derivanti dalla mancata liberazione totale dell'immobile stesso al momento della riconsegna, comprensivi delle spese necessarie al loro eventuale smaltimento o loro trasferimento in altra sede.

Articolo 16

Interventi non autorizzati

1. Con riguardo alle spese relative ad interventi non autorizzati, l'Amministrazione Comunale si

riserva il diritto di pretendere l'eventuale rimessa in pristino dei locali fatto salvo il risarcimento dei danni.

2. Nel caso in cui il concessionario non provveda nel termine assegnato, l'Amministrazione comunale provvederà d'ufficio alla rimozione con recupero di ogni spesa a carico del concessionario rivalendosi sulla garanzia cauzionale, fatta salva ogni altra pretesa risarcitoria compresa l'eventuale risoluzione del contratto .

Articolo 17 **Consegna e riconsegna**

1. Sia al momento della consegna che all'atto della riconsegna verrà redatto apposito verbale in contraddittorio dal quale emerga lo stato dell'immobile.

2. Qualora venga disposta una consegna provvisoria al fine di procedere, da parte del concessionario all' esecuzione di lavori facendosene carico, l'utilizzatore dovrà produrre, una volta eseguiti gli stessi, una apposita dichiarazione di ultimazione sulla base di capitolato sottoposto all'approvazione dell'Area Tecnica producendo, se del caso, la conseguente certificazione prevista dalle vigenti normative in materia impiantistica.

3. L'Amministrazione comunale può provvedere alla conservazione di una copia delle chiavi, onde far fronte ad eventuali interventi in via d'urgenza o sopralluoghi e verifiche che il Comune può discrezionalmente attivare nel rispetto di canoni di correttezza e buona fede.

Articolo 18 **Decadenza e Revoca della concessione/contratto**

1. L'inadempimento delle obbligazioni derivanti dall'atto di concessione e dal contratto nonché l'inosservanza delle prescrizioni stabilite in ordine alle modalità di utilizzazione del bene costituiscono causa di decadenza/revoca della concessione o di risoluzione del contratto.

2. In particolare la concessione decade ovvero il contratto si risolve qualora il concessionario, conduttore o comodatario:

a) abbia sub-concesso il bene a qualsiasi titolo, in tutto o in parte, stabilmente o temporaneamente, con o senza corrispettivo senza previa espressa autorizzazione scritta dell'Amministrazione. In caso di autorizzazione il rapporto prosegue con il nuovo concessionario, conduttore o comodatario;

b) abbia mutato la destinazione del bene o, comunque, ne abbia fatto uso irregolare;

c) si sia reso moroso nel pagamento del canone e dei servizi ed accessori a proprio carico per un periodo superiore a sei mesi (in caso di locazione ovvero concessione onerosa);

d) non abbia eseguito gli interventi di manutenzione posti a suo carico dal contratto.

e) abbia violato le clausole di tutela e conservazione del bene qualora lo stesso sia dichiarato di interesse storico-artistico.

f) abbia violato le norme sulla sicurezza e antincendio qualora previste dalle norme di settore.

In ogni caso l'Amministrazione può revocare la concessione per sopravvenuti motivi di pubblico interesse.

3. L'Amministrazione dispone accertamenti periodici in ordine all'esatto adempimento degli obblighi assunti dal concessionario/conduttore/comodatario, nonché all'osservanza delle prescrizioni concernenti le modalità di utilizzazione del bene e ne conserva la documentazione.

Articolo 19

Rinnovi contrattuali/concessioni

1. Le concessioni disciplinate dal presente regolamento non si rinnovano tacitamente.
2. Il concessionario, entro i 6 mesi precedenti la data di scadenza contrattuale, rivolge all'Amministrazione istanza di rinnovo, completa di tutta la documentazione occorrente all'istruttoria.
3. Per le locazioni di immobili urbani ad uso abitativo ed ad uso diverso valgono le prescrizioni di cui alle leggi speciali (L. 431/1998; L. 392/1978).

Articolo 20

Concessioni di valorizzazione

1. Ai sensi dell'art. 3 bis del D.L. 25/09/2001 n. 351 convertito dalla L. 23/11/2001 n. 410 e dall'art. 58 della Legge n. 133/2008 i beni immobili di cui al presente regolamento possono essere concessi a privati, a titolo oneroso, per un periodo non superiore a cinquanta anni, ai fini della riqualificazione e riconversione dei medesimi beni tramite interventi di recupero, restauro, ristrutturazione anche con l'introduzione di nuove destinazioni d'uso finalizzate allo svolgimento di attività economiche o attività di servizio per i cittadini.
2. Le concessioni di cui al primo comma sono assegnate con procedure ad evidenza pubblica, per un periodo di tempo commisurato al raggiungimento dell'equilibrio economico-finanziario dell'iniziativa. Al termine della concessione tutte le opere realizzate saranno acquisite al patrimonio comunale senza diritto a rimborsi o indennizzo alcuno.
3. L'accertamento del possesso dei requisiti da parte dei partecipanti alla procedura di pubblica evidenza deve essere realizzato dall'Amministrazione tenendo conto:
 - a) per la capacità a contrarre, del rispetto delle normative vigenti regolanti il possesso di specifici requisiti da parte di soggetti che vogliano instaurare rapporti di natura contrattuale con l'Amministrazione;
 - b) per la solidità della situazione economica, di elementi illustrativi del bilancio e delle potenzialità di investimento, analizzabili anche mediante referenze bancarie;
 - c) per la capacità tecnica, delle esperienze pregresse maturate nella gestione di attività, valutabili anche in termini di analogia rispetto alle attività da esercitarsi nell'immobile richiesto in uso;
 - d) per l'affidabilità organizzativa, dell'assetto complessivo del soggetto in relazione alle attività da realizzare.
4. Tutti gli oneri derivanti dal recupero, restauro, risanamento, ristrutturazione (edilizia e urbanistica), nuova costruzione e ampliamento inclusa la progettazione preliminare, definitiva, esecutiva e di dettaglio, inclusi gli oneri urbanistici derivanti dal cambio di destinazione urbanistica e contributi di costruzione, inclusi gli oneri di adeguamento catastale, rimangono a totale ed esclusivo onere del concessionario. Il progetto definitivo dell'opera dovrà essere preventivamente validato dall'Amministrazione.
5. Alla concessione non si applicano le disposizioni di cui al D. Lgs. n. 50/2016 e succ. modif. ed integraz. né le norme sulla locazione.
6. L'Amministrazione richiede ai soggetti partecipanti alla procedura per l'affidamento in gestione dell'immobile la formalizzazione di specifiche garanzie in relazione all'esecuzione dei lavori di riqualificazione e riconversione.

Articolo 21

Disciplina rapporti in corso

1. Le disposizioni di cui al presente regolamento si applicano agli atti di concessione perfezionati successivamente alla sua entrata in vigore. I rapporti in corso (locazioni, concessioni e/o comodati) conservano la loro validità fino alla loro scadenza a condizione che vengano rispettate le prescrizioni e gli adempimenti agli obblighi contrattualmente assunti.
2. Per i rapporti di concessione in corso e riguardanti immobili ad uso diverso dall'abitazione non è ammissibile la cessione del contratto, prevista dall'articolo 36 della legge 392/1978, se non preventivamente assentita dall'Amministrazione.

CAPO III

IMMOBILI CONCESSI IN USO A SOGGETTI OPERANTI NEL TERZO SETTORE

Articolo 22

Principi e finalità

1. Il Comune di Sennori , in armonia con lo Statuto comunale, riconosce il valore sociale e la funzione del volontariato e degli Enti del Terzo Settore come espressione di partecipazione, solidarietà, pluralismo e crescita civile, ne promuove lo sviluppo e ne favorisce l'apporto originale per il conseguimento dell'interesse generale con obiettivi di carattere sociale, civile e culturale, sulla base del principio di sussidiarietà di cui art. 118 della Costituzione.

2. Il sostegno del terzo Settore e di tutte le forme associative che lo rappresentano costituisce un fondamentale compito dell'Amministrazione Comunale che ne riconosce e valorizza la capacità di innovazione e di intervento su nuove emergenze favorendone il radicamento sul territorio comunale. Con gli articoli che seguono l'Amministrazione intende contemperare le esigenze di rendimento delle concessioni immobiliari con quello di sostenere l'attività di Associazioni e altre forme organizzative che perseguono scopi di rilevante utilità sociale o caratterizzate da fini istituzionali rientranti fra quelli perseguiti dal Comune e ritenuti meritevoli di tutela e promozione.

A tal fine, La Giunta Comunale individua gli immobili da assegnare e ne determina il valore medio di locazione ,sulla base delle banche dati delle quotazioni immobiliari esistente presso l'Agenzia delle Entrate.

Gli immobili saranno assegnati su domanda dei soggetti interessati.

L'amministrazione comunale predisporrà un avviso pubblico con invito a manifestare interesse tra le sedi disponibili .

I soggetti interessati, utilizzando la modulistica a tal fine predisposta dall'ente, potranno indicare le sedi preferenziali.

Qualora pervenissero più richieste per la medesima sede si procederà mediante estrazione qualora non si pervenisse ad un accordo tra i soggetti interessati.

La giunta approverà uno schema di convenzione in cui sarà valutato il beneficio costituito dal vantaggio sociale che l'attività istituzionale delle associazioni fornisce alla comunità sennorese;

Vantaggio che deve essere idoneo a compensare il minor introito economico connesso alla riduzione e/o rinuncia del canone;

L'amministrazione comunale provvederà pertanto a razionalizzare l' utilizzazione degli immobili comunali,favorire e promuovere la ricerca di sedi comuni per più associazioni, con lo scopo di ottimizzare l'uso degli spazi disponibili sfruttando al meglio le caratteristiche degli immobili assegnati, condividendo altresì le spese gestionali.

Articolo 23

Requisiti soggettivi per l'assegnazione

1. Possono, in particolare, per le finalità di cui all'art. 22 comma 1 essere concessionari di beni immobili comunali tutti gli enti del terzo settore si come identificate dal vigente Codice del terzo settore a norma dell'articolo 1, comma 2, lettera b), della legge 6 giugno 2016, n. 106 di cui al Decreto legislativo 117 del 2017 con esclusione delle imprese sociali.

Articolo 24

Requisiti inerenti all'attività

1. Le Organizzazioni di Volontariato, le Associazioni di Promozione Sociale, le Cooperative Sociali, le Organizzazioni Non Governative, le ONLUS e gli altri Enti non Commerciali, così come individuati dal codice del Terzo settore possono essere assegnatari, con le forme giuridiche di cui in appresso, di beni immobili di proprietà comunale o comunque nella disponibilità dell'Amministrazione, con una riduzione o rinuncia del canone da parte della Giunta come da articolo precedente, secondo le finalità perseguite e sotto riportate:

- a) finalità socio-sanitarie e assistenziali;
- b) finalità culturali;
- c) finalità scientifiche ed educative;
- d) finalità sportive, del tempo libero e socio-ricreative;
- e) di tutela dell'ambiente e del paesaggio.
- f) di tutela dei diritti civili.
- g) di protezione civile
- h) di promozione e Valorizzazione territoriale

2. Non possono accedere agli immobili di cui al presente regolamento le società o associazioni sportive poiché usufruiscono degli impianti sportivi e delle palestre ,oggetto di separato regolamento;

Articolo 25

Istanze per concessione di beni immobili

1. Attualmente l'Amministrazione Comunale possiede immobili già assegnati in tutto od in parte a soggetti operanti nel Terzo Settore le cui denominazioni sono note tramite l' apposito Albo comunale delle associazioni .

2. Per esigenze specifiche, potranno essere anche previste, in aggiunta all'inserzione nell'elenco citato, altre forme di pubblicizzazione degli immobili assegnati e assegnabili.

3. La Giunta ogni tre anni decide di procedere all'assegnazione di immobili disponibili tramite raccolta delle istanze ,ovvero di prorogare per un ulteriore triennio qualora non vi fossero ulteriori richieste con le modalità di cui all'art. 32 c. 1. .

4. Nella domanda/istanza di assegnazione immobili possono essere indicati, in ordine di preferenza, fino a tre immobili fra quelli disponibili.

5. E' consentita la presentazione di un'unica domanda da parte di due o più Associazioni.

Articolo 26

Presentazione delle domande e istruttoria

1. Le domande tendenti ad ottenere l'assegnazione di immobili, devono essere presentate all'Area affari generali .

2. La fase istruttoria consiste nelle seguenti attività:

- verifica sussistenza requisiti soggettivi di cui agli artt. 22, 23 e 24;
- esame progetti di attività presentati;
- predisposizione elenco ;

3. La fase istruttoria deve essere portata a termine nei successivi 60 giorni e si conclude con la sottoposizione alla Giunta di una proposta di assegnazione .

La Giunta Comunale , sulla base del canone di concessione , dei progetti e della finalità delle associazioni determina il valore della riduzione e/o rinuncia del canone.

Il responsabile dell'area affari generali , ultimata la suddetta fase provvede all'assegnazione con propria determina, individuando le associazioni beneficiarie, gli immobili e il valore della riduzione e/o rinuncia del canone e provvede alla stipula di specifica convenzione;

Le Associazioni già detentrici di immobili comunali in virtù di contratto scaduto godono del diritto di prelazione sugli stessi immobili.

Articolo 27

Determinazione del valore dei contratti o atti di concessione dell'uso degli immobili comunali a soggetti operanti nell'ambito del Terzo Settore

1. Nella stipula dei contratti/ convenzioni per la concessione di beni immobili a Enti del Terzo Settore, si applicheranno le disposizioni approvate con specifico atto di Giunta Comunale;

Articolo 28

Criteri per assegnazione sedi e per la determinazione del valore dei contratti per Enti del Terzo Settore

1. La determinazione del valore , come definito con atto di Giunta , potrà essere valutata sulla base delle seguenti condizioni agevolative:

- Riduzione fino al 100 % per gli Enti del Terzo Settore che svolgono una dimostrabile attività sociale, culturale e ricreativa, quale quella rivolta ai giovani, ai diversamente abili, alla terza età, alle persone migranti, alle persone in condizioni di disagio sociale od economico;

La riduzione del valore /canone di cui sopra dovrà essere approvata dalla Giunta Comunale avuto riguardo, ai fini della valutazione della sussidiarietà, ai seguenti elementi:

- tipo di impatto delle attività proposte rispetto a criticità e problemi emergenti nel Comune di Sennori ;
- numero dei beneficiari dell'attività e numero degli aderenti;
- grado di utilità sociale, giudicata in concreto, anche in riferimento alle frazioni coinvolte e al livello di penetrazione delle attività in un ambito il più ampio possibile;
- possibilità di fruizione, da parte della cittadinanza, dei beni assegnati e suo eventuale coinvolgimento nelle attività svolte;
- livello di affidabilità dell'Ente del Terzo settore, giudicato sulla base della congruità dei fini prospettati con le strutture organizzative, le risorse disponibili, il numero di aderenti, ecc.;
- livello di radicamento dell' Ente del Terzo settore sul territorio, giudicato sulla base del

periodo di esistenza dello stesso e di eventuali precedenti rapporti con il Comune o altre Amministrazioni.

- dimensione economica del bilancio del richiedente;
- attività e/o servizi dell'Ente del Terzo settore presso gli immobili in questione offerti a titolo completamente gratuito, con richiesta di contributo oppure a pagamento.
- condivisione di locali da parte di Enti del Terzo settore come ulteriore incentivo alla loro collaborazione, alla ottimizzazione nell'uso degli spazi anche ai fini della riduzione delle spese gestionali.

2. La deliberazione di Giunta dovrà approvare il valore/ canone dell'immobile e la rispettiva riduzione/rinuncia sulla base dei criteri e delle modalità indicate dal presente regolamento. Dovrà inoltre indicare gli impegni assunti dal concessionario a fronte del vantaggio economico riconosciutogli dall'Amministrazione comunale. La differenza tra l'importo del valore/canone e l'importo effettivamente dovuto rappresenta il vantaggio economico attribuito dal Comune agli Enti del terzo Settore, per lo svolgimento delle loro attività ritenute rilevanti nell'interesse della collettività generale.

Articolo 29

Cura e Rigenerazione degli Edifici Pubblici

1. Sarà inoltre possibile valutare l'impegno, da parte del concessionario, di eseguire gli interventi di manutenzione straordinaria durante tutto il periodo della durata della concessione stessa.

2. Le spese per la manutenzione ordinaria degli immobili concessi sia riferite all'immobile concesso in uso sia riferite alle eventuali parti e impianti comuni (in questo caso pro quota), sono a carico del concessionario.

Per manutenzione ordinaria s'intendono le opere che hanno una finalità conservatrice dell'immobile concesso in uso e che non comportino alterazioni delle superfici, dei volumi e della destinazione d'uso. Le spese di manutenzione ordinaria sono, quindi, quelle che garantiscono la continuità nell'uso e la tenuta in efficienza dell'immobile.

Esse devono possedere questi elementi fondamentali:

- utilità: rendono possibile il godimento del bene durante il periodo della concessione, in conformità all'uso pattuito. Sono quindi quelle connesse all'uso dell'immobile e che ne prevengono le alterazioni;
- prevedibilità e ricorrenza: sono connesse ad un godimento normale, secondo la comune esperienza e la comune diligenza;
- entità: sono da verificare sia in termini materiali (caratteristiche dell'intervento) che in termini economici (costi) per cui si ha manutenzione straordinaria tutte le volte che si tratti di sostituzioni di parti essenziali e, in generale, di opere che incidono sulla struttura del bene, sulla sua sostanza e sulla sua destinazione e che, pertanto, rendono a tali fini necessarie delle spese di importo elevato.

In particolare per manutenzione ordinaria si intendono le opere che riguardano la riparazione delle finiture dell'immobile concesso e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnici e tecnologici esistenti, quali a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- pulitura, riparazione di grondaie, pluviali e impianti di condizionamento materiali esistenti);

- pulitura, ripresa parziale di intonaci interni ed esterni (senza alterazioni di materiali o delle tinte esistenti);
- pulitura, riparazione, tinteggiatura degli infissi esterni, delle recinzioni, delle pavimentazioni esterne, (senza alterazioni dei tipi di materiali esistenti o delle tinte o delle tecnologie);
- riparazione di rivestimenti interni, (senza modificazioni dei tipi di materiali esistenti o delle tinte o delle tecnologie);
- mantenimento in efficienza e in sicurezza, riparazione di impianti tecnici in genere (idraulico, elettrico, di riscaldamento, ventilazione, del gas, ecc.) che non comportino la costruzione o la destinazione ex - novo di locali per servizi igienici o tecnologici;
- tinteggiatura degli intonaci interni;
- riparazione di infissi interni;
- riparazione di pavimenti interni.

Per manutenzione ordinaria s'intendono anche gli interventi di adeguamento necessari al regolare utilizzo in sicurezza dell'immobile concesso ed il ripristino di eventuali danni causati dagli utilizzatori.

Rientrano in ogni caso, nella manutenzione ordinaria, tutte le riparazioni necessarie che, in ogni caso, costituiscano interventi di modesta entità nonché tutte quelle riparazioni ed opere che rispondono a specifiche esigenze del concessionario in relazione all'uso che egli deve fare dell'immobile concesso. Il concessionario assume l'obbligo e l'impegno a conservare l'immobile concesso in perfetto stato di conservazione e manutenzione, nei limiti della propria competenza così da poterlo riconsegnare al Comune di Sennori , al termine della concessione, in perfetto stato di efficienza e funzionalità, salvo il deperimento dovuto alla normale usura del tempo. Si conviene che interventi di manutenzione straordinaria potranno eccezionalmente essere eseguiti dal concessionario, tramite imprese ovvero soggetti aventi i requisiti previsti dalla vigente normativa, in luogo dell'Amministrazione Comunale, purché debitamente autorizzati da quest'ultima e realizzati, poi nei limiti e nei tempi stabiliti dall'autorizzazione rilasciata dai competenti uffici tecnici.

La pulizia dell'immobile ,sia interna che delle aree esterne pertinenziali nonché dei servizi igienici sono a totale onere e cura dell' Ente del Terzo settore concessionario così come le eventuali spese condominiali .

La fornitura di energia elettrica rimane a carico dell'amministrazione comunale .

L'Associazione inoltre, in relazione all'attività svolta nei locali concessi, è tenuta alla custodia e a rispettare sia la normativa vigente riguardante la sicurezza sul lavoro, di cui al D.Lgs.9/04/2008, n. 81 (e successive modifiche ed integrazioni), in attuazione dell'articolo 1 della Legge 3 agosto 2007, n. 123 (riassetto e riforma delle norme vigenti in materia di salute e sicurezza delle lavoratrici e dei lavoratori nei luoghi di lavoro) sia le disposizioni normative del Decreto Ministeriale 10/03/1998 (criteri generali di sicurezza antincendio).

In ogni caso l'amministrazione comunale è sollevata da ogni e qualunque responsabilità per danni a cose e/o persone che si verificassero negli immobili assegnati;

Articolo 30

Criteri e procedimento di assegnazione dei locali

1. I beni immobili sono concessi con determinazione del Responsabile Area affari generali ai soggetti in possesso dei requisiti soggettivi che presentano una domanda di assegnazione degli spazi, la cui istruttoria si è conclusa favorevolmente.

In particolare, l'istruttoria sarà realizzata in relazione alla domanda presentata, che deve contenere:

- a) elementi utili ad individuare il soggetto richiedente (nome dell'Ente del Terzo settore, legale rappresentante, responsabili operativi);
- b) dichiarazione circa l'attività che si intende svolgere negli spazi eventualmente affidati;
- c) dichiarazione circa la necessità o meno di un utilizzo esclusivo, disponibilità a concordare modalità di fruizione condivisa;
- d) elementi utili ad individuare l'attività svolta dall'Ente del terzo settore desumibili dallo Statuto e dall'atto costitutivo;
- e) iscrizione nell'albo comunale delle associazioni ;
- f) numero dei soci e criteri di ammissione ed esclusione degli aderenti;
- g) rendiconto economico, approvato dai soci, delle entrate e delle spese effettuate nell'anno finanziario precedente;
- h) relazione illustrativa del programma annuale adottato dagli organi statutari, con descrizione degli obiettivi, delle azioni, delle fasi di realizzazione e delle relative tempistiche;
- i) dichiarazione da cui risulti se l'Ente del terzo settore abbia o meno a disposizione altri locali adeguati;
- j) dichiarazione di presa visione e di accettazione delle disposizioni del presente regolamento;
- k) dichiarazione circa eventuali contributi ricevuti;
- l) essere in possesso della sede legale nel comune di Sennori da almeno due anni;
- m) aver svolto l'attività nel territorio comunale da almeno due anni;

2. Per la concessione degli immobili disponibili, si tenderà a privilegiare, ove possibile, l'uso plurimo degli spazi da parte di più soggetti interessati, e di valutare, con scadenza annuale, il corretto e appropriato utilizzo degli immobili locati da parte dei soggetti beneficiari. Se l'esito positivo è condizionato all'esecuzione di lavori nei locali da assegnare, si dovranno prevedere i lavori e la tempistica della loro esecuzione.

3. 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.

Le deliberazioni di concessione degli immobili predetti dovranno indicare le motivazioni della deroga rispetto alla procedura ordinaria di assegnazione.

4.L'Amministrazione comunale tramite l'Area affari generali , verifica annualmente lo stato delle assegnazioni.

Articolo 31

Richiesta di concessione in uso per periodi brevi per manifestazioni, mostre, iniziative di solidarietà / raccolta fondi, interventi occasionali di cura e rigenerazione spazi pubblici

1. Nel caso di concessione in uso di locali per brevi periodi ai fini di manifestazioni, mostre, iniziative di solidarietà , deve essere inoltrata apposita richiesta all'Ente almeno 15 giorni prima della data fissata per la manifestazione o l'attività. Tale richiesta dovrà essere firmata dal Legale Rappresentante del soggetto organizzatore e dovrà indicare l'attività che si intende svolgere. In tal caso, qualora ci siano più istanze per il medesimo immobile, si prenderanno in considerazione le domande secondo l'ordine cronologico di presentazione delle stesse.

2. In ogni caso avranno la priorità le manifestazioni, mostre o iniziative, aventi interesse per l'intera

cittadinanza e/o organizzate direttamente dall'Amministrazione comunale .

3. L'istruttoria della delibera da sottoporre direttamente alla Giunta sarà predisposta dall'Area affari generali e in tale sede sarà valutato di concedere l'uso gratuito dei locali, ovvero il pagamento di un'indennità giornaliera, che sarà oggetto di quantificazione , opportunamente computata rispetto al periodo di occupazione convenuto e sulla base del successivo disciplinare adottato dalla giunta.

4. La durata di tali concessioni non potrà di norma superare complessivamente i 10 giorni in un anno;

5. Anche per le concessioni di breve durata, l'onere della sicurezza è a carico dei concessionari.

6. Possono usufruire della concessione di cui al presente articolo ,al ricorrere delle condizioni sopra elencate, i soggetti del terzo settore non aventi la sede legale presso il comune di Sennori.

Articolo 32

Rinnovi contrattuali

1. I soggetti assegnatari operanti nel campo del Terzo Settore così come individuati dagli articoli precedenti entro i 6 mesi precedenti la data di scadenza contrattuale, rivolgono all'Area affari generali istanza di rinnovo, completa di tutta la documentazione occorrente all'istruttoria.

Articolo 33

Scioglimento del rapporto contrattuale

1. Si verifica la decadenza della concessione qualora il soggetto assegnatario:

a) non rispetti uno o più degli obblighi di cui al provvedimento contratto/convenzione di assegnazione;

b) venga sciolto;

c) non eserciti alcuna attività per almeno un anno;

d) in caso di cessione non autorizzata dei locali, anche in parte, a terzi;

e) nel caso in cui i locali stessi vengano usati per scopi diversi da quelli previsti nella concessione ;

f) nel caso in cui nei locali non vengano eseguiti i lavori o la manutenzione concordata;

g) qualora i locali in uso siano stati gravemente danneggiati e non si sia provveduto al ripristino degli stessi;

Nei casi di cui alle lettere f), g), h) il concessionario viene diffidato ad adempiere ai propri obblighi entro e non oltre 60 giorni dal ricevimento della comunicazione.

Articolo 34

Normativa transitoria

1. Le concessioni di diritto e/o di fatto in corso continuano alle condizioni previste dal presente capo , purché in regola con i requisiti stabiliti nel medesimo. I soggetti che risulteranno non in regola con i requisiti avranno la possibilità di adeguarsi entro il termine di un anno. Scaduti i termini, si potrà procedere alla revoca degli spazi assegnati.