



COMUNE DI PERUGIA
AREA RISORSE
U.O. ACQUISTI E PATRIMONIO

**REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE DEGLI
IMMOBILI COMUNALI ALLE ASSOCIAZIONI E AGLI
ENTI DEL TERZO SETTORE, PER SEDI E/O LO
SVOLGIMENTO DELLA PROPRIA ATTIVITA'**

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.9 del 1 febbraio 2021

Modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n.117 del 11 ottobre 2021

INDICE

ART. 1 - FINALITÀ E OGGETTO

ART. 2 - PRINCIPI GENERALI

**ART. 3 - ENTI DEL TERZO SETTORE E SOGGETTI DESTINATARI DEL PRESENTE
REGOLAMENTO**

ART. 4 - ATTIVITÀ DI INTERESSE GENERALE

**ART. 5 - CLASSIFICAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DEL COMUNE DI
PERUGIA**

ART. 6 - LOCALI UTILIZZATI

ART. 7 - IMMOBILI ASSEGNABILI

ART. 8 - ISTANZA DI ASSEGNAZIONE, REQUISITI

ART. 9 - CONTENUTO DELLA DOMANDA PER LA RICHIESTA DI ASSEGNAZIONE

ART. 10 - CRITERI E PROCEDURE DI ASSEGNAZIONE

ART. 11 – DURATA CONTRATTUALE ED ONERI

**ART. 12 – ONERI A CARICO DELL'ASSEGNETARIO E CONTRIBUTO IN CONTO
CANONE**

ART. 13 - REVOCA DELL'ASSEGNAZIONE

ART. 14 - RECESSO DA PARTE DELL'ASSEGNETARIO

**ART.14 bis - OSSERVATORIO SULLA GESTIONE DEGLI IMMOBILI CONCESSI ALLE
ASSOCIAZIONI**

ART. 15 - RINVIO

ART. 16 – DISPOSIZIONI FINALI

ART. 17 - ABROGAZIONE DI NORME

ART. 1 - FINALITÀ E OGGETTO.

1. Al fine di sostenere l'autonoma iniziativa dei cittadini che concorrono, anche in forma associata, a perseguire il bene comune, ad elevare i livelli di cittadinanza attiva, di coesione e protezione sociale, favorendo la partecipazione, l'inclusione e il pieno sviluppo della persona, in attuazione degli articoli 2, 3, 9, 18 e 118, quarto comma, della Costituzione, il presente Regolamento disciplina la materia dell'assegnazione e dell'utilizzo degli immobili comunali alle associazioni e agli Enti del terzo settore, per sedi e/o lo svolgimento della propria attività.

ART. 2 - PRINCIPI GENERALI.

1. Nel rispetto dei principi stabiliti dal Codice del Terzo settore, di cui al decreto legislativo 3 luglio 2017, n. 117, il Comune di Perugia riconosce il valore e la funzione sociale degli enti del Terzo settore, dell'associazionismo, dell'attività di volontariato e della cultura e pratica del dono quali espressione di partecipazione, solidarietà e pluralismo, ne promuove lo sviluppo salvaguardandone la spontaneità ed autonomia, e ne favorisce l'apporto originale per il perseguimento di finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale, anche mediante forme di collaborazione con altri enti centrali e periferici.

2. Il Comune di Perugia, ai sensi dell'art. 119 della Costituzione, possiede un proprio patrimonio immobiliare, con il quale garantisce la propria autonomia finanziaria. Riconosce il ruolo centrale delle associazioni e delle organizzazioni di volontariato senza scopo di lucro presenti ed operanti sul territorio comunale. Nel rispetto di quanto stabilito dallo Statuto, il Comune di Perugia con il presente regolamento, intende disciplinare l'utilizzo di beni immobili di sua proprietà in favore delle associazioni e delle organizzazioni di volontariato senza scopo di lucro e degli Enti del terzo settore. La gestione del proprio patrimonio immobiliare è ispirata ai principi generali di economicità, efficienza, trasparenza, imparzialità, pubblicità, produttività, redditività e razionalizzazione delle risorse, nel rispetto dello Statuto e delle leggi dello Stato.

3. I locali soggetti al presente regolamento sono contenuti nell'elenco di cui all'articolo 5.

ART. 3 – ENTI DEL TERZO SETTORE E SOGGETTI DESTINATARI DEL PRESENTE REGOLAMENTO.

1. I soggetti destinatari del presente regolamento sono gli enti del Terzo settore, come definiti ai sensi dell'art. 4 del D.lgs. 3 luglio 2017, n. 117: le organizzazioni di volontariato, le associazioni di promozione sociale, gli enti filantropici, le imprese sociali, incluse le cooperative sociali, le reti associative, le società di mutuo soccorso, le associazioni, riconosciute o non riconosciute, le fondazioni e gli altri enti di carattere privato diversi dalle società costituiti per il perseguimento, senza scopo di lucro, di finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale mediante lo svolgimento, in via esclusiva o principale, di una o più attività di interesse generale in forma di azione volontaria o di erogazione gratuita di denaro, beni o servizi, o di mutualità o di produzione o scambio di beni o servizi, ed iscritti nel Registro unico nazionale del Terzo settore di cui agli artt. 45 ss. del decreto legislativo 3 luglio 2017, n. 117.

2. Non sono destinatari del presente regolamento le amministrazioni pubbliche di cui all'articolo 1, comma 2, del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165 (le amministrazioni dello Stato, ivi compresi gli istituti e scuole di ogni ordine e grado e le istituzioni educative, le aziende ed amministrazioni dello Stato ad ordinamento autonomo, le Regioni, le Province, i Comuni, le Comunità montane e loro consorzi e associazioni, le istituzioni universitarie, gli Istituti autonomi case popolari, le Camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura e loro associazioni, tutti gli enti pubblici non economici nazionali, regionali e locali, le amministrazioni, le aziende e gli enti del Servizio sanitario nazionale, l'Agenzia per la rappresentanza negoziale delle pubbliche amministrazioni - ARAN e le Agenzie centrali di cui al decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300), le formazioni e le associazioni politiche, i sindacati, le associazioni professionali e di rappresentanza di categorie economiche, le associazioni di datori di lavoro, nonché gli enti sottoposti a direzione e coordinamento o controllati dai suddetti enti, ad esclusione dei soggetti operanti nel settore della protezione civile.

3. I beni immobili indicati all'art. 5 potranno essere concessi in uso a persone giuridiche, enti, associazioni o altre organizzazioni senza scopo di lucro.

4. Il presente regolamento si applica altresì a tutti quei soggetti che hanno già a disposizione beni del patrimonio immobiliare comunale destinati a fini associativi.

ART. 4 - ATTIVITÀ DI INTERESSE GENERALE.

1. Gli enti del Terzo settore, diversi dalle imprese sociali incluse le cooperative sociali, esercitano in via esclusiva o principale una o più attività di interesse generale per il perseguimento, senza scopo di lucro, di finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale. Si considerano di interesse generale, se svolte in conformità alle norme particolari che ne disciplinano l'esercizio, le attività aventi ad oggetto:

a) interventi e servizi sociali e interventi, servizi e prestazioni relative all'assistenza, all'integrazione sociale e ai diritti delle persone portatrici di handicap, e all'assistenza in favore delle persone con disabilità grave prive del sostegno familiare;

b) interventi e prestazioni sanitarie;

c) prestazioni socio-sanitarie;

d) educazione, istruzione e formazione professionale, nonché le attività culturali di interesse sociale con finalità educativa;

e) interventi e servizi finalizzati alla salvaguardia e al miglioramento delle condizioni dell'ambiente e all'utilizzazione accorta e razionale delle risorse naturali, con esclusione dell'attività, esercitata abitualmente, di raccolta e riciclaggio dei rifiuti urbani, speciali e pericolosi, nonché alla tutela degli animali e prevenzione del randagismo;

f) interventi di tutela e valorizzazione del patrimonio culturale e del paesaggio;

g) formazione universitaria e post-universitaria;

h) ricerca scientifica di particolare interesse sociale;

- i) organizzazione e gestione di attività culturali, artistiche o ricreative di interesse sociale, incluse attività, anche editoriali, di promozione e diffusione della cultura e della pratica del volontariato e delle attività di interesse generale di cui al presente articolo;
- j) radiodiffusione sonora a carattere comunitario;
- k) organizzazione e gestione di attività turistiche di interesse sociale, culturale o religioso;
- l) formazione extra-scolastica, finalizzata alla prevenzione della dispersione scolastica e al successo scolastico e formativo, alla prevenzione del bullismo e al contrasto della povertà educativa;
- m) servizi strumentali ad enti del Terzo settore resi da enti composti in misura non inferiore al settanta per cento da enti del Terzo settore;
- n) cooperazione allo sviluppo;
- o) attività commerciali, produttive, di educazione e informazione, di promozione, di rappresentanza, di concessione in licenza di marchi di certificazione, svolte nell'ambito o a favore di filiere del commercio equo e solidale, da intendersi come un rapporto commerciale con un produttore operante in un'area economica svantaggiata, situata, di norma, in un Paese in via di sviluppo, sulla base di un accordo di lunga durata finalizzato a promuovere l'accesso del produttore al mercato e che preveda il pagamento di un prezzo equo, misure di sviluppo in favore del produttore e l'obbligo del produttore di garantire condizioni di lavoro sicure, nel rispetto delle normative nazionali ed internazionali, in modo da permettere ai lavoratori di condurre un'esistenza libera e dignitosa, e di rispettare i diritti sindacali, nonché di impegnarsi per il contrasto del lavoro infantile;
- p) servizi finalizzati all'inserimento o al reinserimento nel mercato del lavoro dei lavoratori e delle persone che operano in regime di impresa sociale;
- q) alloggio sociale, nonché ogni altra attività di carattere residenziale temporaneo diretta a soddisfare bisogni sociali, sanitari, culturali, formativi o lavorativi;
- r) accoglienza umanitaria ed integrazione sociale dei migranti;
- s) agricoltura sociale;
- t) organizzazione e gestione di attività sportive dilettantistiche;
- u) beneficenza, sostegno a distanza, cessione gratuita di alimenti o prodotti o erogazione di denaro, beni o servizi a sostegno di persone svantaggiate o di attività di interesse generale a norma del presente articolo;
- v) promozione della cultura della legalità, della pace tra i popoli, della nonviolenza e della difesa non armata;
- w) promozione e tutela dei diritti umani, civili, sociali e politici, nonché dei diritti dei consumatori e degli utenti delle attività di interesse generale di cui al presente articolo, promozione delle pari opportunità e delle iniziative di aiuto reciproco, incluse le banche dei tempi e i gruppi di acquisto solidale;

x) cura di procedure di adozione internazionale;

y) protezione civile;

z) riqualificazione di beni pubblici inutilizzati o di beni confiscati alla criminalità organizzata;

2. Tenuto conto delle finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale, nonché delle finalità e dei principi di cui agli articoli 1 e 2 del presente Regolamento, l'elenco delle attività di interesse generale di cui al comma 1 può essere aggiornato con apposito provvedimento.

3. Gli organismi ivi contemplati possono esercitare attività diverse da quelle di cui al comma 1, a condizione che l'atto costitutivo o lo statuto lo consentano e siano secondarie e strumentali rispetto alle attività di interesse generale, tenendo conto dell'insieme delle risorse, anche volontarie e gratuite, impiegate in tali attività in rapporto all'insieme delle risorse, anche volontarie e gratuite, impiegate nelle attività di interesse generale.

ART. 5 - CLASSIFICAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DEL COMUNE DI PERUGIA.

1. I beni immobili appartenenti al Comune di Perugia si distinguono - ex artt. 824 e 826 comma 2 e 3 c.c. - in:

- beni demaniali;

- beni patrimoniali indisponibili;

- beni patrimoniali disponibili.

Ai soggetti destinatari del presente regolamento possono essere assegnati come loro sedi gli immobili demaniali, attraverso lo strumento della concessione, i beni patrimoniali disponibili, attraverso lo strumento del comodato modale ovvero, in via residuale, i beni patrimoniali indisponibili.

L'elenco dei beni immobili assegnati ad associazioni viene pubblicato ai sensi del D.lgs. 33/2013 nella sezione amministrazione trasparente sottosezione beni immobili – locazioni attive, ovvero secondo le modalità risultanti dalle successive modifiche normative.

ART. 6 - LOCALI UTILIZZATI.

1. Le sedi dei soggetti destinatari di cui all'art. 3 del presente regolamento e i locali in cui si svolgono le relative attività istituzionali, purché non di tipo produttivo, sono compatibili con tutte le destinazioni d'uso omogenee, indipendentemente dalla destinazione urbanistica.

2. Il Comune di Perugia può assegnare in concessione o in comodato beni immobili di sua proprietà, non utilizzati per fini istituzionali, ai soggetti destinatari del presente regolamento per lo svolgimento delle loro attività istituzionali. Il contratto ha una durata massima di anni quattro, non tacitamente rinnovabile, con possibilità di rinnovo con la procedura prevista dal presente regolamento.

3. I beni immobili destinati ad attività culturali di proprietà del Comune di Perugia, per l'uso dei quali attualmente non è corrisposto alcun canone e che richiedono interventi di restauro, possono essere dati in concessione ai soggetti destinatari di cui all'art. 3 del presente Regolamento, che svolgono le attività indicate all'articolo 4, comma 1, lettere f), i), k), z) con pagamento di un canone agevolato, determinato dalle amministrazioni interessate, ai fini della riqualificazione e riconversione dei medesimi beni tramite interventi di recupero, restauro, ristrutturazione a spese del concessionario, anche con l'introduzione di nuove destinazioni d'uso finalizzate allo svolgimento delle attività indicate, ferme restando le disposizioni relative alla conservazione, fruizione e valorizzazione del patrimonio culturale. La concessione d'uso è finalizzata alla realizzazione di un progetto di gestione del bene che ne assicuri la corretta conservazione, nonché l'apertura alla pubblica fruizione e la migliore valorizzazione. Dal canone di concessione vengono detratte le spese sostenute dal concessionario per gli interventi indicati nel primo periodo entro il limite massimo del canone stesso. L'individuazione del concessionario avviene mediante le procedure semplificate di cui all'articolo 151, comma 3, del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 (forme speciali di partenariato). Le concessioni di cui al presente comma sono assegnate per un periodo di tempo commisurato al raggiungimento dell'equilibrio economico-finanziario dell'iniziativa e comunque non eccedente i 50 anni.

4. Per concorrere al finanziamento di programmi di costruzione, di recupero, di restauro, di adattamento, di adeguamento alle norme di sicurezza e di straordinaria manutenzione di strutture o edifici da utilizzare per le finalità di cui al comma 1, per la dotazione delle relative attrezzature e per la loro gestione, gli enti del Terzo settore sono ammessi ad usufruire, nei limiti delle risorse disponibili, al ricorrere dei presupposti e condizioni di parità con gli altri aspiranti, di tutte le facilitazioni o agevolazioni previste per i privati.

ART. 7 - IMMOBILI ASSEGNABILI.

1. Entro il 30 aprile di ogni anno il Servizio Patrimonio, secondo gli indirizzi della Giunta Comunale, compila l'elenco delle unità immobiliari libere e di quelle assegnate, con qualsiasi tipo di forma giuridica, in scadenza nell'anno successivo, assegnabili ai soggetti destinatari del presente regolamento. L'elenco conterrà gli stati di consistenza degli immobili, con i rispettivi canoni calcolati secondo le disposizioni del presente Regolamento e verrà pubblicato sul sito internet del Comune di Perugia.

ART. 8 - ISTANZA DI ASSEGNAZIONE – REQUISITI.

1. I soggetti destinatari del presente regolamento possono presentare istanza di assegnazione degli immobili presenti nell'elenco di cui all'art. 7 entro il 30 settembre di ogni anno.

2. È fatto obbligo a tutti i soggetti richiedenti di registrarsi preventivamente presso il portale web delle associazioni del Comune di Perugia.

3. Sono esclusi dalla possibilità di ottenere l'assegnazione di immobili tutti i soggetti nei cui confronti sia stato emanato nel triennio precedente un provvedimento di revoca di assegnazione per inadempimenti contrattuali, iscrizione a ruolo o di rilascio per comportamenti illeciti.

4. Entro il 30 settembre debbono presentare istanza anche gli enti assegnatari di immobili, il cui contratto scada nell'anno seguente e che intendano ottenerne, ove ammissibile, il rinnovo. Possono

altresì presentare istanza, entro il medesimo termine, gli assegnatari con contratto non in scadenza nell'anno seguente, che intendano trasferirsi in locali comunali diversi da quelli occupati in funzione di esigenze sopravvenute o di un più razionale utilizzo degli spazi. In caso di nuova assegnazione, gli immobili rilasciati saranno messi a disposizione dei soggetti utilmente collocati in graduatoria.

5. Il rinnovo o la diversa assegnazione sono esclusi per i soggetti che risultino debitori riguardo ai canoni o agli oneri accessori, o non abbiano concordato con il Comune di Perugia un piano di rateizzo del debito, o non siano in regola con i pagamenti previsti da detto piano.

6. Nessuna associazione potrà usufruire di più di un locale comunale, salvo l'ipotesi in cui, soddisfatte tutte le domande, residuino locali disponibili.

ART. 9 - CONTENUTO DELLA DOMANDA PER LA RICHIESTA DI ASSEGNAZIONE.

1. I soggetti interessati e in possesso dei requisiti richiesti dal presente regolamento, potranno presentare domanda in carta legale, indirizzata al Sindaco, previa registrazione al portale web di cui all'art. 8, comma 2 del presente regolamento. La domanda oltre alla dichiarazione in ordine al possesso dei requisiti previsti dal presente regolamento dovrà contenere:

- a) Statuto e Atto costitutivo;
- b) dichiarazione circa l'uso e la destinazione dei locali, esprimendo eventuali preferenze fino ad un massimo di tre (3);
- c) numero degli associati al 31/12 dell'anno precedente ;
- d) dichiarazione di presa visione e di accettazione delle disposizioni del presente Regolamento;
- e) rendiconto economico delle entrate e delle spese effettuate nei tre anni finanziari precedenti certificato da Presidente e Tesoriere;
- f) relazione illustrativa delle attività svolte almeno nel triennio precedente;
- g) relazione illustrativa del programma relativo all'anno in corso;
- h) dichiarazione dalla quale risulti se l'associazione abbia o meno a disposizione dei locali ed eventualmente in quale stato si trovino, o esibizione della convalida di sfratto;
- i) dichiarazione circa gli eventuali contributi ricevuti;
- l) altre attività esercitate dall'associazione con indicazione di eventuali utili;
- m) dichiarazione in ordine alla affiliazione o aggregazione a enti nazionali o internazionali;
- n) eventuale iscrizione al registro unico del terzo settore;
- o) dichiarazione in ordine all'utilizzo condiviso della sede con l'indicazione delle associazioni che si intendono ospitare;

p) dichiarazione in ordine alla disponibilità a condividere la sede a tempo determinato con Associazioni che si trovano nelle condizioni straordinarie di cui all'Art. 13, Comma 2.

L'istanza potrà inoltre essere corredata di ogni altra ulteriore informazione ritenuta utile per concorrere all'assegnazione in relazione agli elementi di valutazione indicati all'art.10.

Le associazioni di nuova costituzione sono esonerate dalla esibizione della documentazione sopra elencata di cui alle lettere e), f), g), h), i), l).

2. Nel caso in cui venga effettuata l'opzione per l'utilizzo condiviso, la domanda deve essere sottoscritta anche dai legali rappresentanti delle associazioni ospitate che dovranno produrre le dichiarazioni e i documenti previsti al comma 1.

ART. 10 - CRITERI E PROCEDURE DI ASSEGNAZIONE.

1. La selezione delle istanze di assegnazione degli immobili e di rinnovo contrattuale viene effettuata in due fasi. La prima fase, è svolta da una commissione composta dai dirigenti del Patrimonio, della Cultura e dei Servizi sociali ed assegna alle istanze un punteggio massimo pari a 100 punti così suddiviso:

- a) richiesta avanzata da due o più associazioni per un utilizzo condiviso: 5 punti per ogni associazione oltre la prima, per un massimo di 25 punti;
- b) associazioni aggregate o affiliate ad Enti Nazionali o Internazionali: punti 5 per ogni affiliazione o aggregazione con un massimo di 25 punti;
- c) iscrizione al Registro unico terzo settore: punti 40;
- d) numero iscritti: fino a 200 punti 5; da 201 a 500 punti 7; oltre 500 punti 10.

2. Al termine della prima fase, entro il 31 ottobre di ogni anno, la commissione di cui al comma 1 predispone una graduatoria provvisoria e la sottopone all'attenzione della Giunta comunale che dispone l'assegnazione definitiva, dandone opportuna e puntuale motivazione, anche in base ai seguenti criteri:

- numero e tipologia delle attività svolte;
- numero e tipologia delle attività programmate;
- capacità economica e capacità organizzativa;
- capacità di aggregazione e tutela delle fasce deboli;
- presenza ed attività nell'ambito territoriale in cui è ubicato l'immobile di cui si chiede la disponibilità;
- capacità di attivare reti nel territorio di riferimento dell'immobile.

3. L'uso degli immobili comunali dovrà escludere qualsiasi tipo di discriminazione e dovrà favorire l'accesso delle fasce sociali più deboli.

4. L'atto di assegnazione del bene immobile comunale dovrà prevedere l'eventuale obbligazione a mantenere a disposizione di tutti i cittadini le aree verdi, anche attrezzate, nonché i relativi parcheggi e i percorsi integrati con il tessuto urbano circostante connessi all'immobile assegnato in concessione / comodato ai sensi del presente Regolamento.

5. Negli immobili, assegnati ai sensi del presente regolamento sono ammesse attività, eventi, manifestazioni non aventi caratteristiche di pubblico interesse, purché sporadiche, quali feste private, convegni privati, convention e simili.

6. L'assegnatario del locale ha l'onere di munirsi di tutte le autorizzazioni necessarie per legge ai fini dello svolgimento delle attività sopra indicate, compresa la conformità degli impianti qualora si tratti di manifestazioni anche a carattere temporaneo. Qualora si renda necessario, l'amministrazione comunale potrà comunque utilizzarlo gratuitamente per lo svolgimento di attività connesse a finalità proprie e della collettività, per iniziative che hanno il carattere dell'imminenza e necessità. L'amministrazione si riserva la facoltà di utilizzare l'immobile per lo svolgimento delle consultazioni elettorali.

7. Le assegnazioni e/o rinnovi contrattuali sono pubblicate sul sito web almeno una volta l'anno, e comunque entro il 31 dicembre di ogni anno.

8. I locali dell'Amministrazione comunale sono concessi alle singole associazioni con contratto di comodato o con concessione amministrativa, in funzione della natura del bene immobile assegnato.

9. L'assegnazione è un atto amministrativo potestativo unilaterale, revocabile nei casi previsti dall'art.13, senza diritto ad alcun indennizzo. Le concessioni si intendono sempre temporanee ed onerose e il relativo canone è determinato nel rispetto delle leggi vigenti e delle disposizioni del presente regolamento.

L'atto di concessione contiene:

- l'esatta individuazione dei beni, integrata dal rilievo dello stato dei luoghi e dalle relative planimetrie catastali, ovvero in mancanza, da altra planimetria che individui lo stato dei luoghi;
- gli obblighi gravanti sull'assegnatario a pena di decadenza;
- le prescrizioni sugli oneri di manutenzione;
- il canone e i termini di pagamento;
- la data di decorrenza del rapporto e il termine di scadenza;
- tutte le ulteriori ed eventuali clausole ritenute opportune e/o necessarie in relazione al caso specifico.

ART. 11 - DURATA CONTRATTUALE ED ONERI.

1. La durata della concessione viene fissata in anni quattro, salvo la possibilità di stabilire una durata fino al massimo di nove anni per consentire l'esecuzione di eventuali interventi di manutenzione straordinaria necessari e/o urgenti eseguiti dall'assegnatario. La durata della convenzione/comodato è stabilita contrattualmente ai sensi della normativa vigente.

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

3. Gli interventi di manutenzione straordinaria necessari o urgenti potranno essere effettuati dall'assegnatario qualora siano stati preventivamente autorizzati dall'Amministrazione Comunale sulla base di un apposito progetto, che l'ente assegnatario sarà tenuto a presentare agli uffici competenti.

4. Nell'ipotesi in cui l'immobile dovesse necessitare di interventi di manutenzione straordinaria finalizzati a garantire l'agibilità dello stesso, l'ente assegnatario si impegna a sospendere immediatamente l'attività svolta e a liberare tempestivamente, a proprie spese, l'immobile da persone e cose fino alla risoluzione delle cause all'origine della precaria condizione di agibilità della consistenza immobiliare, senza nulla a pretendere nei confronti dell'Amministrazione Comunale a qualsiasi titolo.

5. Tutte le spese relative alle prestazioni accessorie quali le utenze (luce, acqua, gas installazione dei contatori ed allaccio delle forniture) sono a carico dell'assegnatario. Tutte le spese di pulizia dei locali, di manutenzione ordinaria e condominiali sono a completo ed esclusivo carico degli enti assegnatari.

6. È fatto divieto, all'interno dell'immobile concesso / assegnato in comodato, di svolgere attività commerciale, artigianale o comunque con fine di lucro, ad eccezione di quanto previsto all'art. 4 lettera o) del presente regolamento.

7. La consegna dei locali, da effettuarsi con apposito verbale redatto dal Servizio Patrimonio, è subordinata alla stipula del contratto. Il verbale attesterà lo stato dell'immobile e degli eventuali arredi in esso contenuti. L'Amministrazione Comunale avrà facoltà, nel corso del contratto, di verificare lo stato dell'immobile che, all'atto della cessazione del rapporto, dovrà essere riconsegnato dall'ente assegnatario nello stesso stato di fatto e di diritto esistente alla consegna iniziale, fatta salva la normale usura. In ogni caso l'ente assegnatario è tenuto a garantire il buono stato di conservazione dell'immobile per l'intera durata del contratto.

8. L'ente assegnatario deve presentare annualmente, tramite caricamento nell'apposita sezione del portale web comunale delle associazioni, una relazione sulle attività svolte in vigenza del rapporto di concessione, o in qualsiasi tipo di forma giuridica, pena la decadenza dell'assegnazione.

ART. 12 – ONERI A CARICO DELL'ASSEGNATARIO E CONTRIBUTO IN CONTO CANONE.

1. L'importo dell'onere per l'uso dei locali viene calcolato dal Servizio Patrimonio prendendo a riferimento i valori delle locazioni definiti e aggiornati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio, abbattuto dell'80%. L'importo dell'onere come sopra determinato può essere ulteriormente ridotto sulla base di criteri generali individuati dalla Giunta Comunale. Gli oneri così determinati sono soggetti ad indicizzazione annuale sulla base di quanto stabilito dalle normative vigenti.

2. Il canone verrà versato con cadenza da stabilirsi nei rispettivi contratti di assegnazione.
3. In caso di morosità dell'assegnatario, l'amministrazione comunale si rivale su eventuali ulteriori contributi comunali già concessi all'ente debitore. Esaurite tali risorse, nel caso in cui permanga una morosità pari ad oltre tre mensilità di canone si procede con la revoca ovvero al recesso ad nutum.
4. Per rientrare dalla morosità può essere concessa una rateizzazione del debito, senza aggravio di interessi e senza la presentazione di garanzia fideiussoria.

ART. 13 - REVOCA DELL'ASSEGNAZIONE.

1. La revoca dell'assegnazione dell'immobile è disposta, previa comunicazione di avvio del procedimento, nei casi seguenti:
 - a) qualora l'ente assegnatario perda anche uno dei requisiti essenziali previsti dal presente regolamento;
 - b) qualora l'ente assegnatario venga sciolto;
 - c) qualora l'ente assegnatario non eserciti alcuna attività per almeno un anno;
 - d) qualora l'ente assegnatario ceda i locali, anche in parte, a terzi;
 - e) nel caso in cui i locali vengano usati per scopi diversi da quelli propri degli enti utilizzatori o a scopo di lucro;
 - f) qualora l'ente assegnatario non presenti, dopo essere stato formalmente messo in mora, la documentazione richiesta di cui all'art. 11, comma 8 ;
 - g) qualora l'associazione non abbia provveduto ad effettuare la manutenzione ordinaria dell'immobile, oppure abbia eseguito lavori non autorizzati;
 - h) per morosità oltre i tre mesi, fatta salva la possibilità di rateizzazione prevista ai sensi del regolamento sulle entrate.

2. Il Comune di Perugia ha la possibilità di revocare l'assegnazione e riacquisire la piena disponibilità dei locali quando lo impongano ragioni di pubblico interesse dandone comunicazione con un preavviso di tre mesi, ovvero in un termine più breve qualora ricorrano anche motivate ragioni di urgenza.

ART. 14 - RECESSO DA PARTE DELL'ASSEGNATARIO.

1. L'assegnatario ha facoltà di recedere anticipatamente dal contratto dandone comunicazione al Comune di Perugia con un preavviso di almeno tre mesi.
2. L'assegnatario che si sia avvalso dell'opportunità di recedere anticipatamente dalla concessione/comodato non potrà partecipare all'assegnazione di immobili comunali per i due anni successivi.

ART.14 bis - OSSERVATORIO SULLA GESTIONE DEGLI IMMOBILI CONCESSI ALLE ASSOCIAZIONI.

1. L'Osservatorio Comunale sulla gestione del patrimonio concesso alle Associazioni ha compiti consultivi e di monitoraggio in ordine all'utilizzo e all'assegnazione degli immobili comunali da parte delle Associazioni.

1 bis. L'Osservatorio può svolgere un ruolo di facilitazione e supporto agli Uffici Comunali in ordine al verificarsi di fattispecie straordinarie di cui all'Art. 13, Comma 2.

2. L'Osservatorio è composto dall'Assessore al Patrimonio, dall'Assessore delegato all'Associazionismo, da tre Consiglieri Comunali di cui due di maggioranza e uno di opposizione con il supporto del Dirigente del Servizio Patrimonio.

3. La nomina dei membri dell'Osservatorio viene deliberata dal Consiglio Comunale. L'Osservatorio dura in carica per tutta la consiliatura comunale e si rinnova entro 90 giorni dall'insediamento del nuovo Consiglio Comunale.

4. Alla prima seduta elegge al suo interno il Presidente e il Vicepresidente che restano in carica per la durata della consiliatura comunale e possono essere rieletti. Il Presidente convoca l'Osservatorio e formula l'ordine del giorno, sentiti i consiglieri dell'Osservatorio.

5. L'Osservatorio si riunisce di norma ogni 6 mesi; le riunioni si svolgono nelle sedi comunali e la partecipazione è a titolo gratuito.

ART. 15 – RINVIO.

1. Per quanto non espressamente previsto dal presente regolamento si applicano le norme di legge e regolamentari che disciplinano l'attività dell'amministrazione comunale.

ART. 16 - DISPOSIZIONI FINALI.

1. Il presente Regolamento acquista efficacia decorsi quindici giorni dalla pubblicazione.

2. Nelle more dell'attivazione del portale Web, l'iscrizione allo stesso, sarà considerata assorbita dalla formale presentazione dell'istanza all'amministrazione.

3. Le disposizioni del Regolamento, ove non diversamente specificato, si applicano a tutte le concessioni rilasciate e a tutti i contratti stipulati dopo la sua entrata in vigore.

ART. 17 - ABROGAZIONE DI NORME.

1. Con l'entrata in vigore del presente Regolamento è abrogato il precedente Regolamento per le assegnazioni in comodato a titolo oneroso di locali comunali alle associazioni per sedi o per lo svolgimento della propria attività, approvato con deliberazione del consiglio comunale n. 35 del 13.05.1996 e modificato con successivo atto del consiglio comunale n. 102 del 04/07/2016.

2. I contratti in essere alla data di entrata in vigore del presente Regolamento mantengono piena validità fino alla loro naturale scadenza.

3. Le procedure di assegnazione previste dal presente Regolamento si applicano ai contratti vigenti che scadranno a far data dal 01/01/2022.

4. Per le procedure da avviarsi nell'anno 2021 i termini fissati dagli artt. 7, 8 e 10 sono stabiliti dalla Giunta comunale con l'atto di indirizzo di cui all'art.7.