

## PREMESSA

La riforma del Terzo settore ha introdotto, all'interno dell'ordinamento giuridico italiano, la categoria normativa di «ente del Terzo settore» (ETS). L'art. 4 del d.lgs. n. 117/2017 del Codice del Terzo Settore (CTS) definisce l'ente del Terzo settore quale ente privato che, senza scopo di lucro, persegue finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale mediante lo svolgimento, in via esclusiva o principale, di una o più attività di interesse generale - fra quelle indicate all'art. 5 del Codice medesimo - 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,.

**Il primo carattere** che viene in rilievo è il perseguimento, in via esclusiva, di finalità civiche, solidaristiche o di utilità sociale e la **rinuncia al perseguimento di una finalità lucrativa, in senso soggettivo**.

**Il secondo** è lo svolgimento, in via principale o esclusiva, di una attività di interesse generale (mutuando significativamente l'espressione che la Costituzione utilizza all'art. 118, ultimo comma), che il legislatore elenca all'art. 5 del CTS.

In tale prospettiva, gli artt. 55, 56 e 57 del Codice del Terzo settore (CTS) individuano una misura di sostegno ed integrazione fra ETS e PP.AA., declinando una serie di istituti specifici, plasmati sulla natura specifica del Terzo settore. Si tratta, pertanto, di un'applicazione del l'art. 118, ultimo comma della Costituzione che valorizza ed agevola la possibile convergenza su «attività di interesse generale» fra la pubblica amministrazione ed i soggetti espressione del Terzo settore.

Secondo la Corte costituzionale, si tratta di «**una delle più significative attuazioni del principio di sussidiarietà orizzontale valorizzato dall'art. 118, quarto comma, della Costituzione**», un originale canale di «amministrazione condivisa», alternativo a quello del profitto e del mercato, scandito «per la prima volta in termini generali come una vera e propria procedimentalizzazione dell'azione sussidiaria». Agli enti che fuoriescono dal perimetro legale non possono essere riferite le forme di coinvolgimento previste dall'art. 55 CTS: «esiste una stretta connessione tra i requisiti di qualificazione degli ETS e i contenuti della disciplina del loro coinvolgimento nella funzione pubblica» (sentenza Corte Costituzionale n. 131 del 2020). Tali istituti richiedono a tutte le PP.AA. di **«assicurare il coinvolgimento attivo degli enti del Terzo settore»** nell'esercizio delle proprie funzioni di programmazione e organizzazione a livello territoriale degli interventi e dei servizi nei settori di attività di interesse generale (art. 55, c. 1 CTS). Il coinvolgimento attivo significa, anzitutto, sviluppare sul piano giuridico forme di confronto, di condivisione e modalità di attuazione della co-programmazione, della co-progettazione di interventi e servizi in cui tutte e due le parti - ETS e PP.AA. - siano messe effettivamente in grado di collaborare in tutte le attività di interesse generale. Non si realizza, quindi, una semplice sottrazione rispetto alle norme di derivazione euro-unitaria che disciplinano il rapporto fra soggetti privati e PP.AA., bensì l'applicazione di altre norme che, nel rispetto del quadro normativo europeo, riescono a svolgere più efficacemente quella funzione di promozione richiesta dall'art. 118, comma 4 Cost.

**Il Codice dei contratti pubblici** di cui al d.lgs. 24 aprile 2016, n. 50, infatti, **muove dal generale presupposto che i soggetti privati debbano concorrere, fra loro**, per acquisire la qualità di controparte contrattuale della P.A. ai fini della conclusione di un contratto pubblico per l'affidamento o la concessione di un servizio. **Al contrario, il CTS** muove dalla considerazione che le finalità perseguite dagli ETS siano fra loro omogenee (finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale) e distinte da quella lucrativa e che le loro attività siano convergenti con quelle svolte dalla P.A. (attività di interesse generale): **ne discende, quindi, la non automatica applicabilità di schemi che prevedano la competizione e lo scambio sinallagmatico**, e la necessità di prevederne altri che partano da tale carattere genetico degli ETS. In tal modo, l'amministrazione pubblica sarà posta in grado di scegliere, in base alle concrete situazioni, lo schema procedimentale preferibile, assumendo come criterio-guida la necessità di assicurare il "coinvolgimento attivo" degli ETS. La

citata sentenza n. 131 del 2020 identifica nell'art. 55 CTS la definizione di «un procedimento complesso espressione di un diverso rapporto tra il pubblico ed il privato sociale, non fondato semplicemente su un rapporto sinallagmatico».

## **REGOLAMENTO DISCIPLINANTE LA CONCESSIONE DI IMMOBILI COMUNALI AD ASSOCIAZIONI E ENTI DEL TERZO SETTORE**

**Approvato con Deliberazione di C.C. 67/2023**

### **INDICE**

#### **PREMESSA**

**Art. 1 Finalità e oggetto**

**Art. 2 Principi Generali**

**Art. 3 Requisiti soggettivi**

**Art. 4 Attività d'interesse generale**

**Art. 5 Beni immobili**

**Art. 6 Immobili assegnabili**

**Art. 7 Procedure di assegnazione**

**Art. 8 Criteri di valutazione**

**Art. 9 Natura dei rapporti giuridici**

**Art. 10 Agevolazioni**

**Art. 11 Utilizzo temporaneo degli immobili**

**Art. 12 Obblighi, decadenza e revoca del contratto**

**ART.13 Recesso da parte dell'Assegnatario**

**Art. 14 Norme finali e transitorie**

## 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, che ove non utilizzati per le attività istituzionali e strumentali, possono essere destinati alle associazioni e Enti del terzo settore, per la realizzazione di progetti con valenza sociale, previa deliberazione di indirizzo della Giunta Comunale.

## 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 Novate Milanese 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 Novate Milanese, 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 Novate Milanese 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.

3. **La gestione del patrimonio immobiliare** è ispirato nel rispetto dei principi di buon andamento della Pubblica Amministrazione, economicità, imparzialità, trasparenza ed efficacia dell'azione amministrativa, al fine di un più proficuo utilizzo del patrimonio comunale nel rispetto dello Statuto e delle leggi dello Stato.

## ART. 3 REQUISITI SOGGETTIVI

L'Amministrazione Comunale riconosce il valore sociale e le attività offerte dai soggetti del terzo settore ritenendoli indispensabili per il corretto sviluppo sociale nel rispetto del principio di sussidiarietà previsto dal titolo V della Costituzione.

1. I soggetti destinatari del presente regolamento sono i soggetti del terzo settore come definiti dall'art. 4 del D.Lgs 3 luglio 2017 n. 117:

a) 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, anche se non iscritti nel Registro unico nazionale del Terzo settore di cui agli artt. 45 ss. del decreto legislativo 3 luglio 2017, n. 117, n., 117 e s.m.i.

- b) Enti iscritti nel Registro del Terzo Settore (ai fini della qualificazione di ETS è requisito essenziale l'iscrizione al Registro del Terzo settore art. 11 CTS)
- c) Società sportive e dilettantistiche, associazioni sportive dilettantistiche, Federazioni Sportive Enti di promozione sportiva.

**2. Non sono destinatari del presente regolamento:**

- a) le amministrazioni pubbliche di cui all'articolo 1, comma 2, del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165;
- b) le formazioni e le associazioni politiche, i sindacati, le associazioni professionali e di rappresentanza di categorie economiche, le associazioni di datori di lavoro;
- c) gli enti sottoposti a direzione e coordinamento o controllati dagli enti di cui alle lett. a) e b).

**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 e agiscono senza scopo di lucro.

#### **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 ai sensi dell'articolo 1, commi 1 e 2, della legge 8 novembre 2000, n. 328, e successive modificazioni, e interventi, servizi e prestazioni di cui alla legge 5 febbraio 1992, n. 104, e alla legge 22 giugno 2016, n. 112, e successive modificazioni;
- b) interventi e prestazioni sanitarie;
- c) prestazioni socio-sanitarie di cui al decreto del Presidente del Consiglio dei ministri 14 febbraio 2001, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 129 del 6 giugno 2001, e successive modificazioni;
- d) educazione, istruzione e formazione professionale, ai sensi della legge 28 marzo 2003, n. 53, e successive modificazioni, 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, alla tutela degli animali e alla prevenzione del randagismo, ai sensi della legge 14 agosto 1991, n. 281, nonché alla produzione, all'accumulo e alla condivisione di energia da fonti rinnovabili a fini di autoconsumo, ai sensi del decreto legislativo 8 novembre 2021, n. 199; (1)
- f) interventi di tutela e valorizzazione del patrimonio culturale e del paesaggio, ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e successive modificazioni;
- 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, ai sensi dell'articolo 16, comma 5, della legge 6 agosto 1990, n. 223, e successive modificazioni;
- 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, ai sensi della legge 11 agosto 2014, n. 125, e successive modificazioni;
- 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 di cui all'articolo 2, comma 4, del decreto legislativo recante revisione della disciplina in materia di impresa sociale, di cui all'articolo 1, comma 2, lettera c), della legge 6 giugno 2016, n. 106;
- q) alloggio sociale, ai sensi del decreto del Ministero delle infrastrutture del 22 aprile 2008, e successive modificazioni, 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, ai sensi dell'articolo 2 della legge 18 agosto 2015, n. 141, e successive modificazioni;
- t) organizzazione e gestione di attività sportive dilettantistiche;
- u) beneficenza, sostegno a distanza, cessione gratuita di alimenti o prodotti di cui alla legge 19 agosto 2016, n. 166, e successive modificazioni, 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 di cui all'articolo 27 della legge 8 marzo 2000, n. 53, e i gruppi di acquisto solidale di cui all'articolo 1, comma 266, della legge 24 dicembre 2007, n. 244;
- x) cura di procedure di adozione internazionale ai sensi della legge 4 maggio 1983, n. 184;
- y) protezione civile ai sensi della legge 24 febbraio 1992, n. 225, e successive modificazioni;
- 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 a seguito di modifica normativa immediatamente applicabile.

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 - BENI IMMOBILI**

1.1 beni immobili appartenenti al Comune di Novate Milanese si distinguono - ex artt. 824 e 826 comma 2 e 3 c.c. - in:

- beni demaniali;
- beni patrimoniali indisponibili
- beni patrimoniali disponibili.

2. Gli immobili destinati allo scopo del presente regolamento sono i beni del patrimonio disponibile liberamente commerciabili ed i beni del patrimonio indisponibile e demaniale se non più destinati ad uso pubblico o a sedi istituzionali attraverso apposito procedimento.

Nella categoria dei beni immobili sopra richiamati sono compresi anche quelli appartenenti al patrimonio residenziale comunale con uso diverso dall'abitativo di Edilizia Residenziale Pubblica (SAP e SAT)

3. La Giunta Comunale individua con propria deliberazione annuale gli immobili da destinare agli Enti del terzo settore a seguito di procedura ad evidenza pubblica, che sarà espletata dal Servizio competente secondo gli indirizzi di utilizzo del bene espressi.

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 - 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 Novate Milanese.

2. Il comune di Novate Milanese può assegnare in locazione, concessione o comodato d'uso i beni immobili di sua proprietà non utilizzati per fini istituzionali e nella sua disponibilità.

3. Il comodato è ammesso solo nel caso di specifico interesse pubblico dell'Amministrazione Comunale e deve sempre prevedere l'onere delle spese accessorie a totale carico del comodatario (spese condominiali, utenze, manutenzione ordinaria). Nel caso in cui il contratto di comodato abbia durata superiore a tre anni sono oggetto di rimborso da parte del Comodatario anche le spese straordinarie.

## **ART. 7 - PROCEDURE DI ASSEGNAZIONE**

1. L'assegnazione degli immobili avviene mediante procedura di evidenza pubblica da espletarsi a cura del servizio Patrimonio. L'avviso di selezione è sempre pubblicato sul sito del Comune di Novate Milanese.

2. E' fatto obbligo a tutti i soggetti richiedenti di registrarsi preventivamente presso il portale web delle associazioni del Comune di Novate Milanese.

3. **La domanda di partecipazione** dovrà essere corredata di tutte le informazioni ritenute utili per l'espletamento della procedura di selezione e deve contenere:

- a) Copia dello Statuto e dell'Atto costitutivo;
- b) Elementi identificativi del soggetto richiedente (esatta denominazione, sede o recapito) che si assume le responsabilità civili e penali dell'utilizzo dell'immobile;
- c) dichiarazione circa l'uso e la destinazione dei locali;
- d) numero degli associati al 31/12 dell'anno precedente ;
- e) dichiarazione di presa visione e di accettazione delle disposizioni del presente Regolamento;
- f) Bilancio d'esercizio dell'anno precedente
- g) rendiconto economico delle entrate e delle spese effettuate nei tre anni finanziari precedenti certificato da Presidente e Tesoriere;
- h) relazione illustrativa delle attività svolte almeno nel triennio precedente (ambiti di intervento, esperienza ed attività svolte anche in collaborazione con altri gruppi di volontariato o con enti pubblici istituzionalmente operanti negli ambiti di intervento);
- i) relazione illustrativa del programma relativo all'anno in corso;
- j) la proposta progettuale e l'indicazione delle attività che il richiedente intende svolgere negli immobili de quo ;
- k) l'indicazione delle motivazioni per le quali si reputi necessario l'intervento dell'Amministrazione Comunale per dotare il richiedente di locali o terreni di proprietà comunale;
- l) l'indicazione approssimativa della qualità e della quantità degli spazi necessari per poter realizzare l'attività programmata;
- m) 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;
- n) dichiarazione circa gli eventuali contributi ricevuti;
- o) altre attività esercitate dall'associazione con indicazione di eventuali utili;
- p) ogni altra indicazione o documento richiesto dal bando ed altri elementi utili a qualificare l'attività;
- q) nel caso di cooperative sociali l'impegno ad avvalersi del lavoro di persone svantaggiate segnalate dai competenti uffici comunali;

4. 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 dell'immobile per comportamenti illeciti.

Gli immobili oggetto del regolamento potranno essere assegnati senza procedura ad evidenza pubblica: a Enti Pubblici, ove risulti il pubblico interesse o a soggetti del terzo settore, alle stesse condizioni del bando pubblico qualora la procedura di selezione pubblica sia andata deserta due volte.

## **ART. 8 - CRITERI DI VALUTAZIONE**

1. I progetti e le istanze presentate saranno valutati da apposita Commissione costituita dai Dirigenti e Posizioni Organizzative delle direzioni competenti secondo i seguenti criteri:

- a. capacità organizzativa ed economica del soggetto proponente;
  - b. proposta progettuale e coerenza con le finalità dell'Amministrazione con particolare attenzione alla capacità di aggregazione e tutela delle fasce debolic. qualità del progetto di recupero (comprensivo dei costi di ristrutturazione dell'immobile ove previsti);
  - d. modalità di coinvolgimento del territorio e ricaduta attesa sul contesto di riferimento;
  - e. condizioni agevolate di accesso ai servizi di interesse generale per la collettività
  - f. disponibilità del concessionario all'uso plurimo degli spazi da parte di più soggetti interessati;
2. L'uso degli immobili dovrà escludere qualsiasi tipo di discriminazione e dovrà favorire l'accesso delle fasce sociali più deboli.
3. 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 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.
4. concluse le procedure la commissione consegna i documenti al Servizio Patrimonio per gli adempimenti conseguenti.

#### **Art. 9 - NATURA DEI RAPPORTI GIURIDICI (durata contrattuale e oneri)**

1. Gli immobili possono essere oggetto di concessione, locazione o comodato d'uso. La tipologia e la durata del contratto è direttamente conseguente alla tipologia dell'immobile e non può prescindere dalle caratteristiche del bene assegnato nel rispetto della normativa vigente.
2. La durata della concessione viene fissata in anni 4 non tacitamente rinnovabili ,salvo termine inferiore eventualmente indicato dalla commissione di cui all'art. 8, tenuto conto dell'attività che sarà svolta dall'assegnatario,
3. Sono a carico dell'Amministrazione Comunale gli interventi di manutenzione straordinaria.
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. Il contratto deve prevedere i termini e le modalità dell'attività di monitoraggio, rendicontazione, controllo e valutazione degli esiti finalizzati alla creazione di valore pubblico nei riguardi della comunità di riferimento ai sensi della vigente normativa. Termini e modalità che saranno dettagliati nel bando di gara

## **10 \_ AGEVOLAZIONI:**

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 con le seguenti agevolazioni:

- Riduzione del canone pari all'80% del valore di mercato anche correlato allo stato manutentivo degli immobili<sup>^</sup> per i soggetti operanti nell'area della disabilità e patologie gravi in situazione di fragilità e di ridotta autonomia a rischio di esclusione sociale e discriminazione;

2. Per i soggetti senza scopo di lucro gestori di impianti sportivi con sede nel Territorio comunale, il Comune di Novate Milanese, compatibilmente con la situazione economico-finanziaria di bilancio può prevedere per le finalità di cui all'art. 4. una riduzione del canone di cui al comma 1 massimo del 30%

La riduzione prevista al comma 2 è stabilita secondo i seguenti elementi di valutazione:

- a) favorire la diffusione del valore sociale della pratica sportiva a favore dei giovani, dei diversamente abili, e delle fasce marginali allo scopo di favorirne l'integrazione sociale;
- b) recepire le istanze provenienti dalle varie realtà cittadine in ambito sportivo;
- c) favorire il rapporto tra associazioni e enti sportivi,
- d) avanzare proposte al Comune, ai fini di un'efficace programmazione di iniziative e progetti e della più ampia promozione dell'attività sportiva.

Gli oneri così determinati sono soggetti ad indicizzazione annuale sulla base di quanto stabilito dalle normative vigenti.

3. Le disposizioni contenute nel regolamento che determinano condizioni di vantaggio si intendono riferite agli enti del Terzo Settore e alle Associazioni di cui alle lettere a), b), c), del precedente art.

3. I progetti potranno prevedere anche la realizzazione di aree conviviali, punti di ristoro/bar, attività commerciali e artigianali, che contribuiscano alla sostenibilità economica dell'iniziativa proposta, purché coerenti con le finalità del progetto complessivo e non prevalenti.

4. Agli enti iscritti nel Registro del Terzo Settore, ad eccezione delle imprese sociali, possono essere concessi in comodato beni immobili di proprietà del Comune di Novate Milanese, non utilizzati per fini istituzionali, per lo svolgimento della propria attività secondo quanto previsto dalla normativa vigente.

La cessione in comodato la cui durata è stabilita nel contratto, comporta che il Comodatario sia obbligato a proprie cura e spese ad eseguire gli interventi di manutenzione ordinaria e tutti gli altri interventi necessari a mantenere la funzionalità dell'immobile.

5. (art. 71 co. 3 CTS) I beni culturali immobili di proprietà del Comune, per l'uso dei quali attualmente non è corrisposto alcun canone e che richiedono interventi di restauro, possono essere dati in concessione a canone agevolato a enti del terzo settore, che svolgono le attività di seguito indicate:

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

6. Il canone agevolato è determinato sulla base dei criteri generali esposti, 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 contenute nel decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.

7. La concessione d'uso in tal caso 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 secondo le prescrizioni normative vigenti.

8. Nel caso di presentazione di progetti sociali su immobili in cattivo stato di manutenzione, gli interventi di recupero degli stessi potranno essere, previa valutazione sotto il profilo tecnico ed economico da parte degli Uffici competenti, oggetto di compensazione fino all'ammontare del corrispettivo dovuto.

#### **Art. 11 - UTILIZZO TEMPORANEO DEGLI IMMOBILI**

1. Gli immobili comunali inutilizzati possono essere assegnati temporaneamente, per un periodo di norma non superiore a 12 mesi, eventualmente rinnovabili per ulteriori 6 mesi, a fronte di espressa richiesta di un soggetto per la realizzazione di un **progetto/iniziativa di carattere innovativo e sperimentale oltre che di interesse per la collettività**.

#### **Art. 12 OBBLIGHI, DECADENZA E REVOCA DEL CONTRATTO**

1. Sono da considerarsi cause di decadenza le violazioni degli specifici obblighi contrattuali da parte dell'assegnatario riferiti al progetto di gestione presentato.

2. L'Assegnatario è tenuto ad utilizzare l'immobile per le finalità che ne hanno determinato l'assegnazione e secondo le modalità indicate nel contratto, restituendolo al Comune alla scadenza dello stesso, senza preventivo atto di disdetta da parte del Comune.
3. La mancata corresponsione del canone o corrispettivo pattuito o delle spese, se protratta, oltre 2 scadenze successive, dà luogo alla risoluzione de Jure del contratto, ferma ogni tutela per il recupero degli importi maturati.
4. 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.
5. Per rientrare dalla morosità può essere concessa una rateizzazione del debito.
6. Se non preventivamente comunicata dall'assegnatario ed autorizzata dal Comune costituisce altresì causa di risoluzione l'utilizzo del bene in maniera difforme da quanto previsto nel contratto o la fruizione, anche parziale, di diverso utilizzatore.
7. E' prevista la revoca del contratto per motivi di interesse pubblico previo preavviso di 3 mesi.

#### **ART. 13 - RECESSO DA PARTE DELL'ASSEGNETARIO.**

1. L'assegnatario ha facoltà di recedere anticipatamente dal contratto dandone comunicazione al Comune con un preavviso di almeno tre mesi.

#### **Art. 14 NORME FINALI E TRANSITORIE**

1. Il presente Regolamento entrerà in vigore a decorrere dal 15° giorno successivo alla data di pubblicazione all'Albo Pretorio del provvedimento di approvazione.
2. I contratti in essere alla data di entrata in vigore del presente Regolamento mantengono piena validità fino alla loro naturale scadenza.
3. Dalla data di entrata in vigore del presente regolamento sono abrogati gli articoli dei regolamenti vigenti, in contrasto con la disciplina del presente regolamento.
4. Il presente Regolamento ha carattere sperimentale, alla luce dell'esigenza di valutare la funzionalità delle disposizioni innovative in esso contenute .