



COMUNE DI NOVARA

**ESTRATTO DAL VERBALE DELLE
DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA COMUNALE**

Deliberazione N. 332

OGGETTO:

**CRITERI, PRESUPPOSTI E CONDIZIONI PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE
DI IMMOBILI COMUNALI DESTINATI AD USO ASSOCIATIVO - INDIRIZZI.**

L'anno duemilaquattordici, il mese di DICEMBRE, il giorno DIECI, alle ore 10,00, nella sala delle adunanze del Palazzo Civico, si è riunita la Giunta Comunale.

All'inizio della discussione della presente delibera, risultano presenti:

Il Sindaco BALLARE' Dott. Andrea
Il Vice Sindaco FONZO Dott. Nicola
L'Assessore BOZZOLA Arch. Marco
L'Assessore DULIO Dott. Giorgio
L'Assessore IMPALONI Dott.ssa Elia
L'Assessore PALADINI Sig.ra Sara
L'Assessore PATTI Prof.ssa Margherita
L'Assessore PIROVANO Sig. Rossano
L'Assessore RIGOTTI Arch. Giulio
L'Assessore TURCHELLI Prof.ssa Paola

Presidente

Risulta assente:

--

Partecipa il Segretario Generale, Dott.ssa Maria Angela Danzi.
E' presente il Direttore Generale, Dr. Paolo Sironi.

N. 332 = OGGETTO: CRITERI, PRESUPPOSTI E CONDIZIONI PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE DI IMMOBILI COMUNALI DESTINATI AD USO ASSOCIATIVO - INDIRIZZI.

Su proposta del Vice Sindaco, Assessore al Patrimonio Dr. Nicola Fonzo

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che le linee di governo tracciate dalla Relazione Previsionale e Programmatica anno 2014 prevedono la volontà dell'Amministrazione Comunale di pervenire ad un'efficace gestione del patrimonio immobiliare comunale in un'ottica di trasparenza nelle procedure;

Vista la deliberazione di G.C. n. 25/2011 "Criteri per l'abbattimento dei canoni di mercato nelle locazioni e/o concessioni in uso di beni immobili di proprietà comunale ad associazioni onlus e simili. Approvazione";

Ritenuto pertanto opportuno formulare nuove linee di indirizzo volte a meglio determinare criteri, presupposti e condizioni per l'assegnazione di immobili comunali ad uso associativo da individuarsi semestralmente, o all'occorrenza, con provvedimento della Giunta Comunale, esprimendo i seguenti indirizzi in merito a:

A) individuazione dei soggetti destinatari:

A.1) I beni oggetto del presente provvedimento possono essere assegnati ad associazioni e/o Enti di promozione sociale senza scopo di lucro in possesso di personalità giuridica e non (così come individuati dall'art. 2 della legge n. 383/ 2000), organizzazioni di volontariato che rispondono alle caratteristiche previste dalla legge 11 agosto 1991, n. 266 ("legge quadro sul volontariato") e alla L.R. Piemonte 38/1994, e Fondazioni che:

- possiedano le seguenti caratteristiche statutarie: assenza di qualsiasi scopo di lucro, ordinamento interno a base democratico, elettività e gratuità delle cariche associative;
- abbiano organismi rappresentativi regolarmente costituiti;
- esercitino attività riconducibili alle seguenti aree:

AREA	ATTIVITÀ
ASSISTENZA SANITARIA	Pronto soccorso, Interventi in emergenza e di prevenzione, Assistenza, sostegno e aiuto a casi di disabilità,
PROTEZIONE CIVILE	Cure sanitarie di tipo ambulatoriale.

ASSISTENZA SOCIALE GRATUITA	Assistenza e solidarietà a fasce deboli della popolazione, Integrazione sociale.
CULTURALE	Promozione di attività culturali e scientifiche, Diffusione, conservazione e valorizzazione del patrimonio storico artistico e culturale, Testimonianza storica.
TURISMO/PROMOZIONE TESSUTO ECONOMICO	Promozione della città e dei servizi turistici. Promozione di attività agricole, artigianato e commercio di interesse locale. Promozione delle potenzialità economiche della città e delle opportunità di sviluppo
EDUCATIVA	Proposte educative, didattiche e formative rivolte soprattutto a minori ed anziani, Sviluppo della creatività e della socialità.
RICREATIVA	Promozione e gestione di attività culturali, sportive e del tempo libero volte al benessere sociale.
TUTELA AMBIENTE	Protezione dell'ambiente e della specie animale, Attività di sensibilizzazione e fruizione di beni ambientali, Riqualficazione spazi.
TUTELA DIRITTI	Promozione e salvaguardia dei diritti umani, Impegno civile. (ovvero promozione di iniziative volte a rafforzare la coscienza civile degli individui ponendo in essere, ad esempio, azioni contro usura, estorsione, sfruttamento ecc.) Promozione delle pari opportunità in genere. Educazione alla legalità e alla diffusione dei valori costituzionali

Sono espressamente esclusi le Organizzazioni Sindacali ed i Partiti politici e può essere prevista la possibilità di assegnazioni ad "associazioni di scopo" ovvero associazioni costituite al solo scopo della conduzione dell'immobile di proprietà comunale, purchè tutte le associazioni membre rispondano ai requisiti di cui al punto A.1).

B) individuazione dei contenuti essenziali della concessione:

Costituiscono contenuti essenziali della concessione:

- la qualificazione giuridica del soggetto assegnatario e l'individuazione delle finalità e degli interessi che lo stesso deve soddisfare, dando atto che le richieste di assegnazione di spazi vengono prese in esame solo nel caso in cui le attività svolte rispondano alle finalità generali perseguite dal Comune, fissate dalla Costituzione, dalla legge o dallo Statuto comunale e dagli atti di programmazione approvati dal Consiglio Comunale;
- gli obblighi ed oneri a carico dell'assegnatario ed il corrispettivo della concessione;
- la durata e la possibilità di revoca della concessione per motivi di pubblico interesse, senza che ciò comporti il pagamento da parte del Comune di indennizzi o rimborsi di alcun genere;
- il divieto di sub-concessione e di cessione della concessione a terzi (fatta salva diversa disposizione dell'Amministrazione Comunale), i casi in cui il Comune di Novara, previa contestazione al concessionario, può dichiarare la decadenza della concessione

per inadempimento degli obblighi previsti dalla stessa;

C) previsione dei criteri di assegnazione:

C.1) L'assegnazione viene effettuata sulla base dei seguenti criteri:

- Numero iscritti
- Anni di attività
- Struttura, capacità e dimensione organizzativa del richiedente
- Iscrizione agli Albi previsti dalle leggi in vigore
- vocazione dell'immobile a svolgere il tipo di attività esercitata dal richiedente (ricreativa, culturale, sportiva, ambientale, aggregativa, sociale, ecc).
- regolarità nella corresponsione del canone, qualora si tratti di soggetti già assegnatari di immobili

C.2) Possono essere previsti criteri di valutazione ulteriori, opportunamente motivati, quali:

- gratuità delle prestazioni rese pur ammettendo l'eventuale pagamento, da parte dell'utenza, di un modesto ticket a titolo di rimborso spese;
- natura dell'attività svolta dal richiedente, a carattere sostitutivo, integrativo o complementare rispetto a quella dell'Amministrazione Comunale;
- capacità economiche-organizzative ed esperienze maturate;
- diffusione sul territorio;
- carattere di originalità e/o innovatività dell'iniziativa;
- capacità di entrare in rete con altre realtà associative del territorio;
- erogazione di prestazioni a favore dei non soci (in rapporto al totale delle prestazioni)
- apertura al pubblico

D) previsioni delle modalità di determinazione del canone:

D.1) Il corrispettivo delle concessioni è costituito da un canone di mercato individuato sulla base dei valori minimi riportati dall'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia dell'Entrate e tenuto conto delle caratteristiche dell'immobile, abbattuto mediante l'applicazione di una percentuale determinata sulla base dell'attività risultante dallo statuto dei soggetti assegnatari secondo le seguenti percentuali:

AREA	% RIDUZIONE
ASSISTENZA SANITARIA PROTEZIONE CIVILE	90%
ASSISTENZA SOCIALE GRATUITA	90%
CULTURALE	60%
TURISMO/PROMOZIONE TESSUTO ECONOMICO	60%
EDUCATIVA	80%
RICREATIVA	60%
TUTELA AMBIENTE	60%
TUTELA DIRITTI	80%

Il canone di concessione dovrà essere annualmente rivalutato nella misura del 100% dell'indice ISTAT.

Sono fatte salve specifiche disposizioni di legge che consentano espressamente la deroga al principio di onerosità.

Nel caso di associazioni di scopo, di reti di associazioni e di consorzi, la percentuale di abbattimento del canone sarà determinata in relazione all'area di attività prevalente, intendendosi come tale quella in cui ricadono almeno il 75% delle attività complessivamente esercitate. Nel caso non sia possibile individuare l'area di prevalenza verrà applicata la percentuale di abbattimento inferiore.

D.2) L'Amministrazione si riserva di stabilire, con apposita delibera di Giunta Comunale, l'utilizzo dei beni di proprietà dell'Ente, in via prioritaria, in base ai propri programmi e progetti e tenuto conto della natura dell'attività svolta dai soggetti concessionari dei beni già assegnati, demandando ad appositi atti dirigenziali:

- l'informazione, con Avviso pubblico, della disponibilità ad affidare in concessione, l'uso di particolari immobili;
- il contenuto dell'istanza che i soggetti interessati devono presentare e la documentazione che deve essere prodotta quale parte integrante e sostanziale;

Qualora l'assegnazione dei locali venga disposta sulla base di convenzione o di progetto che vede il coinvolgimento del Comune o per esigenze dell'Amministrazione Comunale o di altre Pubbliche Amministrazioni, si potrà procedere ad assegnazione diretta;

D.3) L'esame delle richieste è effettuato da apposita commissione composta dal Dirigente, dalla PO del Servizio competente e da n. 1 dipendente appartenente alla categoria D;

Visti gli allegati pareri espressi dal Dirigente del Servizio Patrimonio Immobiliare e dal Dirigente del Servizio Bilancio, ciascuno per quanto di rispettiva competenza in merito alla proposta di deliberazione in esame, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000;

Con voti unanimi resi nelle forme di legge,

DELIBERA

1) di formulare le seguenti nuove linee di indirizzo volte a determinare criteri, presupposti e condizioni per l'assegnazione di immobili comunali ad uso associativo, da individuarsi semestralmente, o all'occorrenza, con provvedimento della Giunta Comunale;

A) individuazione dei soggetti destinatari:

A.1) I beni oggetto del presente provvedimento possono essere assegnati ad associazioni e/o Enti di promozione sociale senza scopo di lucro in possesso di personalità giuridica e non (così come individuati dall'art. 2 della legge n. 383/2000), organizzazioni di volontariato che rispondono alle caratteristiche previste dalla legge 11 agosto 1991, n. 266 ("legge quadro sul volontariato") e alla L.R. Piemonte 38/1994, e Fondazioni che:

- possiedano le seguenti caratteristiche statutarie: assenza di qualsiasi scopo di lucro, ordinamento interno a base democratico, elettività e gratuità delle cariche associative;

- abbiano organismi rappresentativi regolarmente costituiti;
- esercitino attività riconducibili alle seguenti aree:

AREA	ATTIVITÀ
ASSISTENZA SANITARIA PROTEZIONE CIVILE	Pronto soccorso, Interventi in emergenza e di prevenzione, Assistenza, sostegno e aiuto a casi di disabilità, Cure sanitarie di tipo ambulatoriale.
ASSISTENZA SOCIALE GRATUITA	Assistenza e solidarietà a fasce deboli della popolazione, Integrazione sociale.
CULTURALE	Promozione di attività culturali e scientifiche, Diffusione, conservazione e valorizzazione del patrimonio storico artistico e culturale, Testimonianza storica.
TURISMO/PROMOZIONE TESSUTO ECONOMICO	Promozione della città e dei servizi turistici. Promozione di attività agricole, artigianato e commercio di interesse locale. Promozione delle potenzialità economiche della città e delle opportunità di sviluppo
EDUCATIVA	Proposte educative, didattiche e formative rivolte soprattutto a minori ed anziani, Sviluppo della creatività e della socialità.
RICREATIVA	Promozione e gestione di attività culturali, sportive e del tempo libero volte al benessere sociale.
TUTELA AMBIENTE	Protezione dell'ambiente e della specie animale, Attività di sensibilizzazione e fruizione di beni ambientali, Riqualificazione spazi.
TUTELA DIRITTI	Promozione e salvaguardia dei diritti umani, Impegno civile. (ovvero promozione di iniziative volte a rafforzare la coscienza civile degli individui ponendo in essere, ad esempio, azioni contro usura, estorsione, sfruttamento ecc.) Promozione delle pari opportunità in genere. Educazione alla legalità e alla diffusione dei valori costituzionali

Sono espressamente esclusi le Organizzazioni Sindacali ed i Partiti politici e può essere prevista la possibilità di assegnazioni ad “associazioni di scopo” ovvero associazioni costituite al solo scopo della conduzione dell’immobile di proprietà comunale, purché tutte le associazioni membre rispondano ai requisiti di cui al punto A.1).

B) individuazione dei contenuti essenziali della concessione:

Costituiscono contenuti essenziali della concessione:

- la qualificazione giuridica del soggetto assegnatario e l’individuazione delle finalità

e degli interessi che lo stesso deve soddisfare, dando atto che le richieste di assegnazione di spazi vengono prese in esame solo nel caso in cui le attività svolte rispondano alle finalità generali perseguite dal Comune, fissate dalla Costituzione, dalla legge o dallo Statuto comunale e dagli atti di programmazione approvati dal Consiglio Comunale;

- gli obblighi ed oneri a carico dell'assegnatario ed il corrispettivo della concessione;
- la durata e la possibilità di revoca della concessione per motivi di pubblico interesse, senza che ciò comporti il pagamento da parte del Comune di indennizzi o rimborsi di alcun genere;
- il divieto di sub-concessione e di cessione della concessione a terzi (fatta salva diversa disposizione dell'Amministrazione Comunale), i casi in cui il Comune di Novara, previa contestazione al concessionario, può dichiarare la decadenza della concessione per inadempimento degli obblighi previsti dalla stessa;

C) previsione dei criteri di assegnazione:

C.1) L'assegnazione viene effettuata sulla base dei seguenti criteri:

- Numero iscritti
- Anni di attività
- Struttura, capacità e dimensione organizzativa del richiedente
- Iscrizione agli Albi previsti dalle leggi in vigore
- vocazione dell'immobile a svolgere il tipo di attività esercitata dal richiedente (ricreativa, culturale, sportiva, ambientale, aggregativa, sociale, ecc).
- regolarità nella corresponsione del canone, qualora si tratti di soggetti già assegnatari di immobili

C.2) Possono essere previsti criteri di valutazione ulteriori, opportunamente motivati, quali:

- gratuità delle prestazioni rese pur ammettendo l'eventuale pagamento, da parte dell'utenza, di un modesto ticket a titolo di rimborso spese;
- natura dell'attività svolta dal richiedente, a carattere sostitutivo, integrativo o complementare rispetto a quella dell'Amministrazione Comunale;
- capacità economiche-organizzative ed esperienze maturate;
- diffusione sul territorio;
- carattere di originalità e/o innovatività dell'iniziativa;
- capacità di entrare in rete con altre realtà associative del territorio;
- erogazione di prestazioni a favore dei non soci (in rapporto al totale delle prestazioni)
- apertura al pubblico

D) previsioni delle modalità di determinazione del canone:

D.1) Il corrispettivo delle concessioni è costituito da un canone di mercato individuato sulla base dei valori minimi riportati dall'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia dell'Entrate e tenuto conto delle caratteristiche dell'immobile, abbattuto mediante l'applicazione di una percentuale determinata sulla base dell'attività risultante dallo statuto dei soggetti assegnatari secondo le seguenti percentuali:

AREA	% RIDUZIONE
------	-------------

ASSISTENZA SANITARIA PROTEZIONE CIVILE	90%
ASSISTENZA SOCIALE GRATUITA	90%
CULTURALE	60%
TURISMO/PROMOZIONE TESSUTO ECONOMICO	60%
EDUCATIVA	80%
RICREATIVA	60%
TUTELA AMBIENTE	60%
TUTELA DIRITTI	80%

Il canone di concessione dovrà essere annualmente rivalutato nella misura del 100% dell'indice ISTAT.

Sono fatte salve specifiche disposizioni di legge che consentano espressamente la deroga al principio di onerosità.

Nel caso di associazioni di scopo, di reti di associazioni e di consorzi, la percentuale di abbattimento del canone sarà determinata in relazione all'area di attività prevalente, intendendosi come tale quella in cui ricadono almeno il 75% delle attività complessivamente esercitate. Nel caso non sia possibile individuare l'area di prevalenza verrà applicata la percentuale di abbattimento inferiore.

D.2) L'Amministrazione si riserva di stabilire, con apposita delibera di Giunta Comunale, l'utilizzo dei beni di proprietà dell'Ente, in via prioritaria, in base ai propri programmi e progetti e tenuto conto della natura dell'attività svolta dai soggetti concessionari dei beni già assegnati, demandando ad appositi atti dirigenziali:

- l'informazione, con Avviso pubblico, della disponibilità ad affidare in concessione, l'uso di particolari immobili;
- il contenuto dell'istanza che i soggetti interessati devono presentare e la documentazione che deve essere prodotta quale parte integrante e sostanziale;

Qualora l'assegnazione dei locali venga disposta sulla base di convenzione o di progetto che vede il coinvolgimento del Comune o per esigenze dell'Amministrazione Comunale o di altre Pubbliche Amministrazioni, si potrà procedere ad assegnazione diretta;

D.3) L'esame delle richieste è effettuato da apposita commissione composta dal Dirigente, dalla PO del Servizio competente e da n. 1 dipendente appartenente alla categoria D;

2) di dare atto che si intende revocata la delibera di G.C. n. 25/2011 e tutti i provvedimenti in contrasto con la presente deliberazione.

Con successiva votazione, la Giunta Comunale a voti unanimi dichiara la presente deliberazione immediatamente esecutiva, ai sensi dell'art. 134, comma 4° del D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii..

Letto, approvato e sottoscritto.

E' parte integrante della proposta di deliberazione di G.C. n. **332** del **10.12.2014**

OGGETTO:

CRITERI, PRESUPPOSTI E CONDIZIONI PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE DI IMMOBILI COMUNALI DESTINATI AD USO ASSOCIATIVO - INDIRIZZI.

SERVIZIO PROPONENTE:
PATRIMONIO

PARERE TECNICO (art. 49, c. 1 del D.Lgs. 267/2000)

Si esprime parere **FAVOREVOLE**, in ordine alla regolarità tecnica del presente provvedimento.

Novara, 5.12.2014

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
PATRIMONIO
F.to Dott.ssa Laura Loi

SERVIZIO BILANCIO

Sulla proposta di deliberazione in oggetto:

- In ordine alla regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000, esprime il seguente parere **FAVOREVOLE**
- Attesta che il parere non è stato espresso in quanto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'En te.

Novara, 9.12.2014

IL DIRIGENTE
F.to Dott. Filippo Daglia

IL PRESIDENTE
F.to Dott. Andrea BALLARE'

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott.ssa Maria Angela DANZI'

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Ai sensi dell'art. 124, D.Lgs. 18.8.2000 n. 267, è stata disposta la pubblicazione della presente deliberazione all'Albo Pretorio di questo Comune oggi **11.12.2014** per rimanervi quindici giorni consecutivi sino al **25.12.2014**;

L'elenco n. **82** viene trasmesso ai Capi Gruppo Consiliari ai sensi dell'art. 125, D.Lgs. 18.8.2000 n. 267;

Novara, **11.12.2014**

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott.ssa Maria Angela DANZI'

mt/

La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente esecutiva.

La presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio per il periodo suindicato ed è diventata esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 3, D.Lgs. 18.8.2000 n. 267, il _____.

Novara, _____

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Dietro relazione del Messo Comunale si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune dal _____ al _____ senza opposizioni o reclami.

Novara, _____

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to
