

REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELLA LOCAZIONE DI BENI IMMOBILI ALLE ORGANIZZAZIONI SENZA SCOPO DI LUCRO AI SENSI DELLA L.R. 4 NOVEMBRE 1997, N. 120, COME MODIFICATA DALLA L.R. 30/2025

Adottato con Deliberazione del Consiglio di amministrazione N. 30 del 04/08/2026

Art. 1 Finalità

In attesa della emanazione da parte della Regione Abruzzo di specifico regolamento tipo, al fine di garantire lo sviluppo delle associazioni culturali, ricreative, assistenziali, del volontariato e religiose, nonché dei partiti politici, di associazioni e movimenti politici che perseguono fini di rilevante interesse a livello regionale, provinciale o comunale nonché la sopravvivenza di enti, istituti e fondazioni aventi le medesime finalità, **l'ATER di Pescara con Delibera n. 16 del 21/04/2023 ha approvato il regolamento per concedere in locazione beni immobili di proprietà, non utilizzati direttamente dall'Ente, a favore delle predette organizzazioni senza scopo di lucro. Con L.R. 30/2025 sono state apportate modifiche ed integrazioni alla L.R.120/97 che impongono l'aggiornamento del suddetto regolamento.**

Art. 2 Individuazione dei locali

I locali e le strutture da destinare in locazione ai sensi del precedente art. 1 vengono individuati con apposita Deliberazione del Consiglio di Amministrazione.

L'ATER provvederà a concedere detti locali mediante avviso pubblico al quale potranno partecipare solo ed esclusivamente i soggetti ammessi a norma dell'art. 2, L.R. 04.11.1997, n. 120.

Art. 3 Soggetti beneficiari

Gli immobili oggetto di locazione devono essere utilizzati unicamente per lo svolgimento delle attività istituzionali o statutarie dai soggetti indicati nell'art. 2, L.R. 04.11.1997, n. 120 e **non possono essere sublocati ed è vietata qualsiasi forma di cessione, anche parziale, dell'immobile.**

Art. 4 Obblighi a carico del soggetto beneficiario

La manutenzione ordinaria e la spesa riferita alla energia elettrica, al riscaldamento, all'erogazione dell'acqua potabile, alla raccolta dei rifiuti solidi urbani, al condominio è a totale carico del locatario.

Anche la manutenzione straordinaria è a carico del locatario, ai sensi dell'art. 5, comma 3, L.R. 04.11.1997, n. 120 previa autorizzazione dell'ATER e approvazione del relativo progetto.

Sono a carico del soggetto beneficiario gli oneri, le contribuzioni e gli obblighi di qualsiasi natura gravanti sull'immobile **(ad esempio IMU)** nella misura prevista dalla normativa vigente che saranno anticipati dall'Ente e rendicontati annualmente.

Art. 5 Responsabilità

Il locatario sarà responsabile di tutti i danni, di qualsiasi natura e specie, che dovessero derivare, direttamente o indirettamente, a persone o cose, dall'utilizzo e detenzione del locale concesso in locazione. Tali danni resteranno, pertanto, a suo completo carico, senza alcun diritto di rivalsa o compenso nei confronti dell'ATER di Pescara.

L'ATER può subordinare la stipula del contratto alla presentazione di idonea polizza assicurativa.

Art. 6 Determinazione del canone, deposito cauzionale e durata della locazione

Gli immobili di proprietà dell'ATER di Pescara e destinati alle organizzazioni indicate nel precedente art. 3 saranno concessi in locazione sulla base di un canone annuo pari a € 100,00 annui, come previsto dall'art.4 e comunque non superiore al 20% di quello determinato dal competente Ufficio Tecnico Erariale sulla base dei valori in comune commercio, **oltre al rimborso delle spese di qualsiasi natura gravanti sull'immobile (ad esempio IMU) che saranno anticipati dall'Ente e rendicontati annualmente.**

L'aggiudicatario dovrà versare alla stipula del contratto il deposito cauzionale pari a 3 annualità.

La durata della locazione è di anni 6 prorogabile nei limiti previsti dall'art.4 della L.R.120/1997.

Per alcuni locali che necessitano di interventi manutentivi, dopo l'aggiudicazione avverrà la consegna provvisoria con custodia del locale per effettuare l'esecuzione dei lavori di adeguamento normativo. Le spese necessarie per i suddetti lavori saranno anticipate dall'aggiudicatario il quale potrà procedere al loro recupero **detraendone l'importo dal canone annuale e dal rimborso delle spese (IMU) fino a concorrenza della spesa sostenuta e previa richiesta di autorizzazione all'Ater come di seguito specificato.**

L'aggiudicatario si impegna a inoltrare richiesta di autorizzazione all'ATER per tutti i lavori da eseguire con il relativo preventivo.

L'aggiudicatario avrà l'obbligo di comunicare la fine dei lavori e di consegnare tutta la documentazione urbanistica, catastale e le certificazioni di conformità e di agibilità validata dagli Uffici Tecnici Comunali preposti entro e non oltre il termine di 3 mesi dalla consegna provvisoria.

Solo dopo tale termine e previa verifica dei lavori ed acquisizione dei certificati di conformità di cui sopra si procederà alla stipula del contratto. Qualora, decorso inutilmente il termine di 3 mesi dalla consegna delle chiavi, non si provvederà alla stipula del contratto, si procederà alla ripresa del locale.

La mancata disdetta del contratto, comunicata almeno sei mesi prima della scadenza naturale, comporterà il rinnovo tacito dello stesso, sempre nel limite dei 19 anni, salvo verifica della persistenza dei requisiti.

Art. 7 Presentazione delle domande

Le associazioni dovranno presentare una domanda, da redigere su fac-simile predisposto dall'Ente, all'ufficio protocollo dell'ATER entro il termine stabilito nell'avviso stesso. Tale termine non dovrà, comunque, essere inferiore a **quindici giorni**.

Non saranno prese in considerazione le domande presentate o spedite dopo la scadenza del termine suddetto.

La domanda, allegata all'avviso, debitamente sottoscritta dal legale rappresentante dell'Associazione, dovrà contenere:

- 1) gli elementi identificativi dell'associazione (denominazione, statuto o atto costitutivo, sede, codice fiscale) e le complete generalità del Rappresentante legale delle stesse, lo scopo sociale ed il numero dei propri iscritti;
- 2) l'indicazione delle motivazioni che danno origine alla richiesta e dell'uso che si intende fare del locale;
- 3) relazione illustrativa delle attività svolte almeno nell'ultimo triennio;
- 4) dichiarazione da cui risulta se l'Associazione abbia o meno già a disposizione dei locali di proprietà;
- 5) dichiarazione di presa visione e di accettazione delle disposizioni contenute nell'avviso pubblico;

- 6) il luogo ovvero l'indirizzo di posta elettronica certificata in cui dovranno farsi all'Associazione richiedente tutte le comunicazioni relative all'avviso pubblico;
- 7) ogni altro elemento utile ai fini della valutazione delle priorità e dei criteri di assegnazione di cui al successivo art. 9;
- 8) l'eventuale documentazione da allegare alla domanda.

Saranno escluse dal bando le domande che non conterranno la firma del richiedente in calce all'autocertificazione circa il possesso dei requisiti indicati nella domanda stessa e che richiedono più locali contemporaneamente.

Art. 8 Formazione della graduatoria

Una Commissione nominata con disposizione del Direttore dell'ATER di Pescara provvederà a formulare la graduatoria provvisoria sulla base dei criteri di cui all'art.9 che sarà pubblicata per giorni (15) all'Albo pretorio dell'Ente. Contro la suddetta graduatoria è ammesso ricorso, alla medesima Commissione, entro (trenta) giorni dalla data di pubblicazione della graduatoria medesima.

La Commissione, esaurito l'esame delle opposizioni, formulerà la graduatoria definitiva da sottoporre all'approvazione del Consiglio di Amministrazione. La graduatoria definitiva approvata sarà pubblicata con le stesse formalità stabilite per la graduatoria provvisoria e costituirà provvedimento definitivo.

I locali saranno assegnati nel rispetto della graduatoria approvata.

La graduatoria definitiva conserva la sua efficacia fino al momento del suo esaurimento e, in ogni caso, non oltre il termine di anni due a decorrere dalla data di pubblicazione dell'avviso pubblico di gara.

Art. 9 Criteri di preferenza e valutazione

In caso di domande in numero superiore alla disponibilità dei locali, la valutazione avverrà secondo il seguente ordine di priorità con un punteggio massimo di 100 punti. A parità di condizioni e di punteggio si procederà mediante sorteggio.

Hanno priorità nell'assegnazione i soggetti che, operano nel campo culturale, ricreativo e assistenziale, del volontariato e religioso, nonché dei partiti, di associazioni e di movimenti politici e sindacali che perseguono fini di rilevante interesse a livello regionale, provinciale e comunale.

Valutazione in caso di domande in numero superiore alla disponibilità dei locali:

- 1) maggior numero degli iscritti (fino a 100 iscritti 10 punti oltre 100 iscritti 20 punti) **Max 20 punti**;
- 2) maggior numero di attività svolte negli ultimi tre anni (**Max 20 punti**);
- 3) maggiore anzianità di costituzione (**Max 10 punti**).
- 4) associazione che non usufruisca di locali per l'espletamento dei propri fini di proprietà (**Max 20 punti**);
- 5) proposte/iniziative tese alla realizzazione di progetti in collaborazione con l'Ente o altre associazioni (**Max 30 punti**).

Art. 10 Consegna

I locali oggetto di locazione verranno assegnati previa sottoscrizione di apposito verbale di consegna.

Per i locali che necessitano di interventi manutentivi, dopo l'aggiudicazione avverrà la consegna provvisoria come previsto dall'art.6.



La firma del verbale di consegna senza rilievi da parte del locatario comporterà implicito riconoscimento del buono stato manutentivo dei locali e dei beni stessi, pertanto saranno irrilevanti eventuali contestazioni successive.

Scaduta la locazione i locali assegnati dovranno essere restituiti liberi in conformità con lo stato di fatto descritto nel verbale di consegna, previa verifica dell'ATER della buona conservazione dei locali e arredi, concessi in uso.

In caso di accertata irregolarità dell'uso dei locali o degli arredi, l'ATER provvederà a stendere verbale di contestazione di addebito e a notificarlo agli interessati, con adozione di tutti gli atti necessari al risarcimento dei danni.

Art. 11 Revoca, risoluzione e decadenza

L'ATER, qualora abbia necessità di rientrare nel possesso dell'immobile per l'esigenza di utilizzazione del bene per uso proprio, comunica la volontà di revoca o di risoluzione al locatario, mediante raccomandata con avviso di ricevimento (ovvero posta elettronica certificata), con la quale darà anche un termine per il rilascio dell'immobile, non superiore a mesi sei.

L'utilizzo dell'immobile per fini diversi da quelli per i quali è stata stipulata la locazione ne determina rispettivamente la decadenza ovvero la risoluzione.

Pertanto, la risoluzione avverrà per:

- mancato pagamento del canone;
- mancato rimborso delle spese;
- sublocazione;
- perdita dei requisiti previsti dalla L.R.;
- mancata esecuzione degli obblighi contrattuali.

Art. 12 Controlli

L'ATER può effettuare in qualsiasi momento sopralluoghi e verifiche al fine di accertare il corretto utilizzo dell'immobile e il permanere dei requisiti previsti dal presente regolamento.

Art. 13 Disposizioni finali

Il presente Regolamento ha vigenza fino all'eventuale emanazione del Regolamento tipo da parte della Regione Abruzzo.

Per quanto non previsto dal presente Regolamento si fa riferimento alla L.R. 04.11.1997, n. 120, e alle altre disposizioni di leggi in materia.

Il presente Atto verrà pubblicato in Amministrazione Trasparente e sul sito istituzionale dell'Ente in una apposita sezione dedicata "bando per locali commerciali riservato alle organizzazioni senza scopo di lucro".