



Carlo Poma

Sistema Socio Sanitario



Regione  
Lombardia

ASST Mantova

---

**Allegato 1**

# **REGOLAMENTO**

## **PER L'ASSEGNAZIONE DI LOCALI**

### **AD ENTI DEL TERZO SETTORE**



## INDICE

Articolo 1 – Oggetto .....	3
Articolo 2 - Soggetti che possono usufruire dell’assegnazione .....	3
Articolo 3 - Avviso Pubblico per la concessione degli immobili .....	3
Articolo 4 - Assegnazione .....	3
Articolo 5 - Benefici derivanti alle parti .....	4
Articolo 6- Contratto.....	4
Articolo 7 - Polizze assicurative .....	6
Articolo 8 - Utilizzo, custodia e conservazione degli spazi.....	6
Articolo 9 - Addizioni e migliorie .....	7
Articolo 10 - Diritto di accesso.....	7
Articolo 11 - Oneri dell’ETS assegnatario degli spazi .....	7
Articolo 12 - Occupazione temporanea di spazi Aziendali.....	8
Articolo 13 - Gestione del rapporto contrattuale.. ..	9
Articolo 14 - Trattamento dati personali .....	9
Articolo 15 - Applicazione del d.p.r. n° 62/2013 e del Codice di comportamento per il personale e codice etico dell’ASST di Mantova .....	9
Articolo 16 - Disposizioni finali.....	9



## **Art. 1 Oggetto**

**1.1** Il presente regolamento disciplina l'assegnazione da parte dell'Azienda Socio Sanitaria Territoriale di Mantova (ASST) agli Enti del Terzo Settore (ETS) di locali e/o spazi, non utilizzati, che, a norma con le attuali disposizioni di legge, fanno parte del proprio patrimonio immobiliare disponibile, coerentemente con quanto previsto all'art. 71 del d.lgs. n. 117 del 3 luglio 2017 "Codice del terzo settore".

**1.2** I locali saranno assegnati per lo svolgimento da parte dell'ETS delle proprie attività istituzionali con finalità rilevanti per l'ASST e per la comunità di Mantova e provincia, avendo condiviso le parti che l'impegno comune è rivolto a migliorarne il benessere.

## **Art. 2 Soggetti che possono usufruire dell'assegnazione**

**2.1** Possono beneficiare dell'assegnazione di locali e/o spazi, nelle forme previste dal presente Regolamento, esclusivamente agli ETS già convenzionati o che chiedono di convenzionarsi con l'ASST, ad eccezione delle imprese sociali.

## **Art. 3 Avviso Pubblico per la concessione degli immobili**

**3.1** L'ASST pubblica un bando per la concessione di locali e/o spazi di proprietà ogni cinque anni e ogni qualvolta se ne ravvisi l'opportunità.

La pubblicazione avviene attraverso l'Albo pretorio on-line e con ogni altro mezzo utile a disposizione dell'ASST.

Nell'avviso sono definite, per ogni locale, le modalità di utilizzo e le onerosità connesse.

## **Art. 4 Assegnazione**

**4.1** L'assegnazione dei locali viene effettuata con atto aziendale e successiva stipulazione del contratto di comodato.

**4.2** L'assegnazione avviene sulla base dei seguenti criteri:

- rilevanza dell'attività svolta dall'ETS rispetto agli obiettivi dell'ASST di migliorare i suoi servizi per la comunità, valutata insindacabilmente da quest'ultima;
- assenza in capo all'ETS di idonei immobili di proprietà nell'ambito del territorio comunale;
- disponibilità all'utilizzo condiviso dei locali con altri ETS.

Tra più istanze parimenti meritevoli, l'assegnazione viene fatta all'ETS che, nell'ordine:

- 1) sia già utilizzatore di locali di proprietà dell'ASST;
- 2) sia in convenzione con l'ASST da più tempo;
- 3) abbia presentato domanda per primo al protocollo dell'ASST.

**4.3** Nella domanda l'ETS potrà indicare una preferenza sia per i locali disponibili sia per i giorni e gli orari desiderati. Tale indicazione non vincola in alcun modo l'ASST la quale, tuttavia, ne terrà conto nel disporre l'assegnazione, rispettando, laddove è possibile, le richieste fatte.



Nel caso in cui vi fossero più richieste rispetto ai locali disponibili, l'ASST proporrà formule di accordo che possano soddisfare le esigenze di tutti i richiedenti (es. fasce orarie o calendario di utilizzo).

#### **4.4** L'istanza verrà rigettata qualora

- la richiesta non presenti i requisiti previsti dal presente Regolamento e dall'Avviso;
- nei confronti dell'ETS richiedente sia già stata revocata una concessione di locali per i motivi di cui al successivo art. 6.

### **Art. 5 Benefici derivanti alle parti**

**5.1** L'assegnazione di locali ad ETS ai sensi del presente Regolamento è una forma di attribuzione di beneficio economico che viene determinato figurativamente sulla base del potenziale canone di locazione o affitto .

Il valore economico è determinabile facendo riferimento alla quotazione immobiliare attribuita dall'Agenzia delle Entrate nell'ultimo semestre antecedente l'avviso per l'assegnazione dei locali.

**5.2** A fronte del beneficio economico di cui usufruisce, l'ETS mette a disposizione le attività declinate nella richiesta di assegnazione, con finalità rilevanti per l'ASST e per la Comunità di Mantova e provincia.

### **Art. 6 Contratto**

**6.1** La durata del comodato è indicata nel singolo contratto e, in ogni caso, non potrà superare cinque anni.

Alla scadenza, per consentire all'ETS l'utilizzo dei medesimi locali per il periodo successivo, dovrà essere stipulato un nuovo contratto.

**6.2** Il contratto verrà stipulato utilizzando lo schema tipo predisposto dall'ASST.

**6.3** Eventuali spese inerenti e conseguenti al contratto, nessuna esclusa (es. bollo e registrazione se dovuti), sono a carico dell'ETS.

**6.4** L'ASST, nel corso della durata del contratto, per sopravvenute urgenti e imprevedute necessità (di igiene, sanità, sicurezza, ordine pubblico, emergenza sanitaria etc.), potrà chiedere la restituzione immediata dei locali, dandone comunicazione all'ETS mediante lettera raccomandata o nota pec, con un preavviso, ove possibile, di tre mesi.

All'ETS verrà riconosciuta priorità nell'uso di altri locali, eventualmente in condivisione con altri ETS.

**6.5** L'ETS potrà recedere dal contratto con un preavviso di almeno tre mesi.

**6.6** L'ASST potrà disporre la revoca dell'assegnazione con conseguente richiesta di restituzione dei locali nei seguenti casi:



- revoca/cancellazione dell'iscrizione al Registro unico nazionale del Terzo Settore (Runts);
- insolvenza degli impegni economici assunti con la sottoscrizione del contratto di comodato reiterati per tre volte;
- gravi inadempienze contrattuali;

La revoca verrà preceduta da un provvedimento di contestazione con assegnazione di un termine di 15 giorni per la presentazione di eventuali osservazioni utili ad una diversa determinazione.

**6.7** L'assegnazione potrà essere sospesa o revocata anche nel caso di situazioni imprevedibili che non consentano la prosecuzione dell'utilizzo dei locali da parte dei concessionari, in particolare quando siano venute a mancare le condizioni di agibilità e di sicurezza dei locali.

Il provvedimento di sospensione o di revoca avrà efficacia immediata in presenza di situazioni imprevedibili urgenti altrimenti varrà decorsi tre giorni dalla comunicazione.

**6.8** E' fatto espresso divieto all'ETS di cedere il contratto e/o di concedere a terzi a qualsiasi titolo, compresa la locazione, il godimento, anche parziale, dei locali assegnati, pena l'immediata restituzione, oltre al risarcimento del danno.

#### **Art. 7 Polizze assicurative**

**7.1** L'Assegnatario avrà l'obbligo di stipulare idonee coperture assicurative di responsabilità civile verso terzi, danni e incendio, con l'attivazione delle garanzie "rischio locativo" e, se sussiste la necessità, "ricorso terzi". Il valore delle polizze e delle garanzie suddette andrà definito sulla base degli spazi assegnati e delle attività svolte.

Le polizze assicurative devono essere consegnate all'atto della sottoscrizione del contratto o, in ogni caso, prima della consegna dei locali.

#### **Art. 8 Utilizzo, custodia e conservazione degli spazi**

**8.1** I locali dovranno essere utilizzati esclusivamente per le attività di interesse generale e solidaristiche svolte dall'ETS con finalità rilevanti per l'ASST e per la Comunità di Mantova e provincia.

**8.2** L'ETS dovrà servirsi dei locali assegnati, onorando i valori e la mission dell'organizzazione:

- rispettando la destinazione d'uso dell'immobile e/o dello specifico locale;
- con modalità corrette, lecite e non lesive o potenzialmente lesive sia dell'immagine dell'ASST che dello stesso ETS;
- senza arrecare alcuna molestia alle attività dell'ASST o ad altre attività ospitate negli stessi locali.

**8.3** Sono escluse forme di utilizzo che in modo diretto o indiretto riguardino:



- propaganda politica, sindacale o religiosa;
- gioco d'azzardo e prodotti quali sostanze stupefacenti, tabacco e alcolici o atti contrari alla morale;
- espressioni di fanatismo, razzismo, odio o minaccia;

**8.4** È esclusa, altresì, la possibilità di organizzare nei locali assegnati:

- manifestazioni o iniziative contrastanti con il decoro e l'immagine pubblica,
- iniziative contrarie all'ordine pubblico ovvero tali da produrre potenziali danni al patrimonio;
- eventi manifestamente incompatibili con le vigenti norme di sicurezza previste;

**8.5** L'ETS potrà apporre targhe, insegne o scritte all'esterno dei locali, in coerenza con le linee guida comunicative dell'ASST, solo dopo aver acquisito l'autorizzazione della stessa e sarà responsabile dell'osservanza delle norme in materia di sicurezza e di igiene, dei regolamenti comunali e delle altre disposizioni vigenti, applicabili e compatibili con la natura del locale e delle attività svolte oltre che del regolamento dell'Azienda per la disciplina delle attività di volontariato degli enti del Terzo Settore.

**8.6** La violazione dei divieti di cui sopra, comporterà la risoluzione del presente contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c. ed il diritto dell'ASST di richiedere l'immediato rilascio dell'immobile, oltre al risarcimento del danno.

**8.7** L'ETS assegnatario dovrà custodire e conservare i locali ed eventuali arredi di proprietà dell'ASST con la diligenza del buon padre di famiglia. Al termine del contratto i locali dovranno essere riconsegnati ritinteggiati, liberi da beni (ad eccezione di eventuali arredi di proprietà dell'ASST) e persone, nel medesimo stato in cui sono stati ricevuti, fatto salvo il deterioramento o il consumo risultante dall'uso. L'ETS risarcirà eventuali danni all'ASST qualora il deterioramento riscontrato da quest'ultima sia dovuto ad un uso non conforme agli impegni contrattuali.

Prima dell'effettiva utilizzazione ed alla scadenza dell'assegnazione, dovrà essere redatto apposito verbale sottoscritto dall'ETS e dall'ASST.

Nel caso di locali oggetto di più concessioni, per giorni o orari diversi, ma riguardanti lo stesso periodo, nel verbale di consegna verrà riportata la dicitura della responsabilità in solido di tutti i concessionari, salvo che non venga individuata e formalizzata in modo inequivocabile la responsabilità di un concessionario.

**8.8** Nel corso del contratto, eventuali anomalie o situazioni di pericolo riscontrate dall'ETS assegnatario e di competenza del comodante, dovranno essere segnalate alla Struttura Tecnico Patrimoniale dell'ASST tempestivamente o, comunque, entro 24 ore dalla scoperta.



**8.9** L'ASST, per proprie specifiche finalità, nel rispetto delle caratteristiche dell'attività svolta dall'ETS, potrà riservarsi l'uso dei locali per un numero di giorni annuali complessivi determinato nel contratto.

### **Art. 9 Addizioni e migliorie**

**9.1** Per qualsiasi modifica alle strutture murarie, agli arredi o di altro genere, anche se di natura ordinaria, l'ETS dovrà richiedere espressamente e preventivamente l'autorizzazione all'ASST che darà riscontro per iscritto entro 30 giorni lavorativi dalla data di inoltro della richiesta.

**9.2** Le spese relative ad interventi autorizzati sostenute dall'Assegnatario non daranno diritto a rimborsi o indennizzi. Le opere permanenti saranno acquisite al patrimonio dell'ASST alla scadenza del comodato.

**9.3** Gli interventi non autorizzati dovranno essere rimossi a cura e spese dell'ETS nel termine assegnatogli. In caso d'inerzia, l'ASST procederà d'ufficio alla rimozione con recupero di ogni spesa a carico dell'ETS, fatta salva ogni altra facoltà sanzionatoria prevista dal presente regolamento, oltre al risarcimento dei danni subiti.

**9.4** L'esecuzione di lavori in contrasto con le vigenti norme urbanistico-edilizie produrranno "ipso jure" la risoluzione del contratto per fatto e colpa dell'ETS.

**9.5** Alla scadenza del contratto, l'ASST potrà ritenere le eventuali addizioni o migliorie apportate ai locali arbitrariamente, senza che l'Assegnatario possa pretendere indennizzi o rimborsi di sorta, oppure chiederne la totale rimozione alle condizioni di cui al punto precedente.

**9.6** In caso di interventi eseguiti senza la preventiva autorizzazione dell'ASST, l'ETS sarà responsabile di tutti i danni che eventualmente ne conseguiranno.

### **Art. 10 Diritto di accesso**

**10.1** L'ASST avrà la facoltà di accedere in qualunque momento ai locali concessi in uso per verifiche e controlli di conformità contrattuale, con il preavviso di un giorno.

### **Art. 11 Oneri dell'ETS assegnatario degli spazi**

**11.1** L'Assegnatario, relativamente alle proprie attività, si farà carico direttamente delle richieste di permessi, licenze, autorizzazioni, nonché dei relativi oneri fiscali (tasse, imposte, diritti, etc.) previsti da leggi o da regolamenti, esonerando l'ASST da ogni responsabilità in merito.

**11.2** Le utenze (riscaldamento, corrente elettrica, acqua, telefono, connessione internet, gestione rifiuti, spese condominiali, se presenti, spese di custodia e sicurezza) saranno a



totale carico dell'ETS che, a tal fine, dovrà provvedere ad intestarle, laddove possibile, a proprio nome.

Diversamente l'ASST potrà determinare forfettariamente le spese di riscaldamento, corrente elettrica, acqua e gestione rifiuti qualora tali utenze siano a servizio anche di locali utilizzati in proprio, sulla base anche della metratura e dell'effettivo utilizzo dello spazio in comodato; l'ammontare delle stesse verrà indicato nel contratto di comodato.

**11.3** L'ETS provvederà direttamente alle spese di pulizia dei locali assegnati.

**11.4** Saranno a carico dell'ETS le spese di manutenzione ordinaria dei locali; le spese straordinarie per la conservazione dello stesso saranno a carico dell'ASST e gli interventi saranno eseguiti in periodi da concordarsi tra le parti, salvo in casi di urgenza non differibile.

**11.5** L'Assegnatario, in qualità di custode, si assume ogni responsabilità civile e penale al fine di manlevare l'ASST da qualsiasi responsabilità presente e futura per danni di tutti i generi e comunque derivanti anche nei confronti di terzi e di cose appartenenti a terzi in relazione all'uso dei locali assegnati.

**11.6** L'Assegnatario che per l'attività da svolgere nei locali in comodato impiegherà personale dipendente sarà tenuto al rispetto del contratto collettivo nazionale di lavoro di riferimento, restando esclusa ogni responsabilità dell'ASST per eventuali violazioni in materia.

Nel caso in cui l'ETS si avvalga di volontari che svolgono la loro attività in modo non occasionale dovrà iscriverli in un apposito registro ai sensi dell'art. 17 del richiamato D.lgs. n. 117/2017. Inoltre dovrà assicurare i volontari contro gli infortuni e le malattie connesse allo svolgimento dell'attività di volontariato, nonché per la responsabilità civile verso terzi (art. 18, comma 1 del D.lgs. n. 117/2017).

Resta esclusa ogni responsabilità dell'ASST per violazioni in materia.

**11.7** L'ETS dovrà presentare entro il mese di gennaio di ogni anno un resoconto sull'attività svolta l'anno precedente, come previsto all'art. 3 del "Regolamento per la disciplina delle attività di volontariato degli Enti del Terzo Settore" (Delibera ASST di Mantova n. 1403/2019). Adeguato report relativo a tali resoconti verrà trasmesso alle strutture aziendali interessate.

**11.8** Per tutta la durata del contratto, una copia delle chiavi di accesso ai locali dati in comodato rimarrà depositata presso la Portineria del presidio ospedaliero per essere utilizzata in caso di assoluta necessità.

## **Art. 12 Occupazione temporanea di spazi Aziendali**

**12.1** Ai sensi dell'art. 13 del "Regolamento per la disciplina delle attività di volontariato degli Enti del Terzo Settore" l'ASST potrà concedere agli ETS locali o spazi del proprio



patrimonio immobiliare, nei limiti delle disponibilità, in uso temporaneo per lo svolgimento occasionale delle proprie attività, senza fini di lucro.

**12.2** L'Azienda, compatibilmente con le disponibilità degli spazi, potrà concedere tale opportunità esclusivamente agli ETS convenzionati, a quelli convenzionati con altri Enti Pubblici della provincia di Mantova ed a quelli che, comunque, dimostrino di aver recentemente realizzato iniziative socialmente rilevanti e di interesse generale nel territorio mantovano.

**12.3** L'autorizzazione potrà essere altresì concessa ad ETS a carattere nazionale per iniziative di finanziamento della ricerca o di carattere umanitario.

### **Art. 13 Gestione del rapporto contrattuale**

**13.1** Per la gestione del rapporto contrattuale

- l'ASST individuerà il proprio referente all'interno della Struttura Tecnico Economale e dei Servizi;
- l'ETS assegnatario comunicherà il nominativo del proprio referente entro la sottoscrizione del contratto.

### **Art. 14 Trattamento dati personali**

**14.1** L'ASST e l'ETS saranno tenuti a trattare i dati, anche particolari, relativi ai rapporti derivanti dal contratto di comodato ottemperando scrupolosamente alla normativa in materia di cui al Regolamento UE 2016/679 e al D.Lgs. 30.06.2003, n. 196 e ss.mm.ii., nel rispetto del diritto di ogni persona alla protezione dei dati di carattere personale che li riguardano, esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi e dai regolamenti comunali in materia.

**14.2** L'ASST e l'ETS dovranno garantire il rispetto delle norme sul trattamento dei dati personali anche da parte dei rispettivi dipendenti, collaboratori o addetti a qualsiasi titolo.

### **Art. 15 Applicazione del d.p.r. n° 62/2013 e del Codice di comportamento per il personale e codice etico dell'ASST di Mantova**

**15.1** Ai sensi del D.P.R. n. 62/2013 "Regolamento recante codice di comportamento dei dipendenti pubblici, a norma dell'articolo n. 54 del Decreto Legislativo 30 marzo 2001, n. 165", del "Codice di comportamento per il personale e codice etico del l'ASST di Mantova" pubblicato sul sito istituzionale dell'ASST stessa, l'ETS, e, per suo tramite, i suoi dipendenti e/o collaboratori a qualsiasi titolo, dovranno impegnarsi, pena la risoluzione del contratto, al rispetto degli obblighi di condotta previsti dai sopraccitati codici, per quanto compatibili.

### **Art. 16 - Disposizioni finali**

**14.1** Per quanto non previsto nel presente Regolamento, si rimanda alla normativa vigente in materia.