



COMUNE DI MONSUMMANO TERME

U.O.S. Protezione Civile e Ambiente

Piazza IV Novembre, 75/h - 51015 Monsummano Terme (PT)

AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO per la formazione dell'Elenco comunale "FONDI SOLIDALI"

Manifestazione di interesse dei proprietari di locali sfitti o inutilizzati disponibili alla concessione in comodato d'uso gratuito ad associazioni di volontariato ed enti del Terzo settore per finalità sociali, ambientali, culturali, solidaristiche e, ove compatibili, di protezione civile.

IL DIRIGENTE

VISTO l'art. 118, quarto comma, della Costituzione, che valorizza l'autonoma iniziativa dei cittadini, singoli e associati, per lo svolgimento di attività di interesse generale, sulla base del principio di sussidiarietà;

VISTO il D.Lgs. 3 luglio 2017, n. 117 (Codice del Terzo settore), che riconosce il ruolo degli enti del Terzo settore e del volontariato nella realizzazione di attività di interesse generale;

VISTO il D.Lgs. 2 gennaio 2018, n. 1 (Codice della protezione civile), con particolare riferimento al volontariato organizzato quale componente e struttura operativa del Servizio nazionale;

RICHIAMATO il vigente Piano Comunale di Protezione Civile, che attribuisce alle organizzazioni e associazioni di volontariato funzioni di supporto tecnico-logistico, socio-assistenziale, di accoglienza e di movimentazione e distribuzione di risorse alla popolazione in emergenza;

RICHIAMATO l'art. 12, comma 1, lett. h), del vigente Regolamento comunale IMU, che prevede, alle condizioni stabilite dal Regolamento, l'esenzione per gli immobili concessi in comodato gratuito al Comune, ad altro ente territoriale o ad ente non commerciale per l'esercizio dei rispettivi scopi istituzionali o statutari;

RICHIAMATO l'art. 30 del Regolamento comunale per la disciplina della Tariffa Corrispettiva, che consente al Comune, nell'esercizio delle proprie funzioni sociali e assistenziali, di sostituirsi totalmente o parzialmente nel pagamento della tariffa attribuita anche a utenze non domestiche, mediante specifici atti e con copertura a carico della fiscalità generale;

RICHIAMATO il vigente Regolamento comunale del Canone Unico, che prevede l'esenzione per insegne, targhe e simili apposte per individuare le sedi di associazioni ed enti senza scopo di lucro e riduzioni del 50% per determinate forme di pubblicità e pubbliche affissioni effettuate da soggetti non profit;

RICHIAMATO il vigente Regolamento comunale per la concessione di contributi, patrocini e altri benefici economici, fondato sul principio di sussidiarietà e finalizzato a favorire iniziative di interesse generale;

CONSIDERATO che la presenza di locali commerciali o di servizio inutilizzati può produrre perdita di presidio, riduzione della vitalità urbana e progressivo deterioramento del patrimonio edilizio, mentre il loro riuso, anche temporaneo, può generare nuove relazioni sociali, servizi di prossimità e forme di presidio diffuso;

CONSIDERATO che analoghe politiche di riuso temporaneo dei fondi sfitti sono promosse in Toscana nell'ambito di progetti di rigenerazione urbana, commerciale e sociale e che tali strumenti consentono di mettere in relazione proprietari, comunità e soggetti del Terzo settore;

RITENUTO opportuno avviare una ricognizione pubblica e non vincolante dei locali privati sfitti o sottoutilizzati presenti nel territorio comunale, allo scopo di costituire un elenco di spazi potenzialmente disponibili per attività di interesse generale;

RENDE NOTO

che il Comune di Monsummano Terme intende acquisire manifestazioni di interesse da parte di proprietari o altri soggetti legittimati a disporre di locali sfitti, inutilizzati o sottoutilizzati situati nel territorio comunale, al fine di formare e aggiornare l'Elenco comunale "Fondi Solidali".

Art. 1 - Oggetto dell'avviso

L'avviso ha natura esclusivamente esplorativa e ricognitiva e non costituisce procedura di gara, promessa di assegnazione, proposta contrattuale né obbligazione a carico del Comune.

L'Elenco "Fondi Solidali" è finalizzato a favorire l'incontro tra la disponibilità dei proprietari e i fabbisogni di ODV, APS e altri enti del Terzo settore/non commerciali che svolgono, senza scopo di lucro, attività di interesse generale sul territorio.

Di norma, il rapporto di comodato sarà stipulato direttamente tra il proprietario e l'associazione/ente individuato a seguito di una successiva procedura pubblica o istruttoria trasparente del Comune, previa accettazione di entrambe le parti. Il Comune svolge funzioni di ricognizione, facilitazione, abbinamento e monitoraggio e non assume la qualità di conduttore o comodatario, salvo specifica e successiva determinazione motivata.

Art. 2 - Finalità di interesse pubblico

1. Sociali: ampliare gli spazi disponibili per attività di volontariato, solidarietà, inclusione, supporto alle fragilità, educazione, cultura, aggregazione e servizi di prossimità, rafforzando le reti di comunità.
2. Economiche e di rigenerazione urbana: favorire il riuso di immobili inattivi, ridurre gli effetti del vuoto urbano e del deterioramento, aumentare la presenza e il presidio nelle strade e nei quartieri e sostenere la vitalità complessiva del tessuto urbano, senza consumo di nuovo suolo.
3. Ambientali: promuovere il riuso del patrimonio edilizio esistente, l'economia circolare e iniziative coerenti con la prevenzione dei rifiuti, il riuso dei beni e la sostenibilità locale.
4. Di protezione civile¹: rafforzare, ove le caratteristiche del fondo e la natura dell'associazione lo consentano, la rete territoriale del volontariato, la capacità di deposito e gestione di attrezzature e materiali, la prossimità ai quartieri, la formazione e l'informazione della popolazione e, in caso di necessità, il supporto logistico al sistema comunale secondo il Piano di Protezione Civile e le procedure di attivazione vigenti.

Art. 3 - Soggetti che possono presentare la manifestazione di interesse

1. proprietari persone fisiche o giuridiche;
2. titolari di usufrutto o di altro diritto reale che attribuisca il potere di concedere il bene in uso;
3. legali rappresentanti o procuratori muniti di idoneo titolo;
4. più comproprietari con manifestazione sottoscritta da tutti o da soggetto munito di delega/procura.

Il proponente deve avere piena disponibilità giuridica del locale e dichiarare l'assenza di vincoli contrattuali o di altra natura incompatibili con il comodato proposto.

Art. 4 - Immobili ammissibili e requisiti minimi

Possono essere proposti locali o unità immobiliari², anche con relative pertinenze, attualmente sfiti, inutilizzati o sottoutilizzati, ubicati nel Comune di Monsummano Terme e idonei o rendibili idonei con interventi di modesta entità alle attività dichiarate.

1. essere individuati catastalmente e nella legittima disponibilità del proponente;
2. non presentare condizioni di pericolo, degrado strutturale o insalubrità incompatibili con l'accesso di persone;
3. possedere, in relazione all'uso effettivo che sarà individuato, i requisiti edilizi, urbanistici, igienico-sanitari, di sicurezza, antincendio, accessibilità e impiantistici previsti dalla normativa applicabile;
4. essere dotati, almeno potenzialmente, di servizi igienici e utenze adeguate all'attività prevista, salvo specifica valutazione per locali destinati esclusivamente a deposito;
5. essere utilizzabili senza lavori strutturali rilevanti; eventuali piccoli adeguamenti saranno oggetto di successivo accordo e non costituiscono obbligo del Comune;
6. per possibili funzioni logistiche di protezione civile, costituiranno elementi preferenziali l'accesso al piano terra, la possibilità di carico/scarico e accesso veicolare, la disponibilità di spazi di deposito e una localizzazione compatibile con gli scenari di rischio del Piano comunale.

Art. 5 - Attività e soggetti destinatari dei fondi

Gli immobili potranno essere abbinati, in una fase successiva, a organizzazioni di volontariato, associazioni di promozione sociale e altri enti del Terzo settore/non commerciali regolarmente costituiti e, ove previsto, iscritti al RUNTS o agli specifici registri ed elenchi di settore.

1. attività sociali, assistenziali, solidaristiche e di contrasto alla marginalità;
2. attività di volontariato, aggregazione e promozione della cittadinanza attiva;
3. attività educative, culturali, ricreative e formative prive di scopo di lucro;
4. attività ambientali, di economia circolare, riuso e sensibilizzazione alla sostenibilità;
5. attività di deposito, formazione, presidio e supporto logistico delle organizzazioni di protezione civile regolarmente iscritte nei relativi elenchi;
6. altre attività di interesse generale compatibili con lo statuto dell'ente, le caratteristiche del fondo e la normativa applicabile.

Il proprietario, nel modulo di manifestazione di interesse, potrà indicare le tipologie di attività accettate o eventuali motivate esclusioni.

Art. 6 - Durata e principali condizioni del comodato

1. comodato a titolo gratuito, con assenza di canone o corrispettivo per l'utilizzo del fondo;

¹ L'inserimento di un locale nell'Elenco "Fondi Solidali" non attribuisce automaticamente allo stesso una funzione di struttura di protezione civile e non comporta vincoli di destinazione emergenziale. L'eventuale utilizzo a supporto del sistema comunale sarà valutato separatamente sulla base della localizzazione, dei rischi territoriali, delle caratteristiche tecniche del locale e dell'iscrizione dell'organizzazione negli elenchi di protezione civile previsti dalla normativa.

² L'inserimento nell'Elenco non costituisce autorizzazione all'uso proposto né certificazione di conformità dell'immobile. Prima dell'abbinamento definitivo il Comune potrà richiedere verifiche o documentazione integrativa. Restano necessari gli eventuali titoli edilizi, urbanistici, SUAP, di prevenzione incendi o di altra natura richiesti dalla disciplina vigente.

Comune di Monsummano Terme - U.O.S. Protezione Civile e Ambiente - Tel. 0572 959223 - f.romani@comune.monsummano-terme.pt.it

2. durata proposta non inferiore a 12 mesi; sono valorizzate disponibilità di 24, 36 mesi o superiori, ferma la disciplina degli artt. 1803 e seguenti del Codice civile;
3. uso esclusivo per le finalità istituzionali o statutarie concordate e divieto di sub-concessione a terzi senza consenso scritto del proprietario;
4. utenze, pulizia, gestione ordinaria e piccola manutenzione d'uso, di norma, a carico dell'associazione utilizzatrice, secondo quanto stabilito nel contratto;
5. manutenzione straordinaria e interventi strutturali, di norma, a carico della proprietà, salvo specifici accordi ammessi dalla legge;
6. obbligo dell'associazione di garantire idonea copertura assicurativa per responsabilità civile e per i rischi connessi alle attività svolte;
7. restituzione del bene alla cessazione del comodato nello stato risultante dall'uso diligente, fatto salvo il normale deterioramento;
8. contratto in forma scritta e adempimenti di registrazione secondo la normativa fiscale vigente.

Il Comune potrà predisporre uno schema-tipo di comodato quale strumento di facilitazione, restando il contenuto contrattuale rimesso alle parti nel rispetto delle condizioni dell'avviso e della normativa.

Art. 7 - Benefici, agevolazioni e misure di accompagnamento³

La partecipazione all'iniziativa può essere associata ai seguenti benefici o strumenti di supporto, distinguendo le misure già previste dalla disciplina comunale da quelle eventualmente attivabili con separati atti:

Destinatario	Misura	Contenuto	Natura
Proprietario	Esenzione IMU	Il vigente Regolamento IMU prevede l'esenzione per immobili concessi in comodato gratuito ad ente non commerciale per l'esercizio dei propri scopi istituzionali o statutari, per il periodo e alle condizioni regolamentari. L'effettiva spettanza è verificata dall'Ufficio Tributi. Per immobili del gruppo catastale D resta ferma la disciplina della quota riservata allo Stato.	Beneficio vigente, se spettante
Associazione	TARIC	Il Comune può, nell'ambito delle proprie funzioni sociali e assistenziali e mediante separati atti, sostituirsi totalmente o parzialmente nel pagamento della Tariffa Corrispettiva anche per utenze non domestiche.	Eventuale; richiede atto e copertura finanziaria
Associazione	Canone Unico	Esenzione per insegne/targhe che individuano sedi di enti senza scopo di lucro; riduzione del 50% per le forme di pubblicità e affissione indicate dal regolamento.	Beneficio vigente, se spettante
Proprietario / Associazione	Facilitazione comunale	Mappatura e abbinamento, sopralluoghi istruttori, schema-tipo di comodato, raccordo con gli uffici comunali competenti e promozione istituzionale del progetto.	Misura organizzativa
Proprietario / Associazione	Eventuali fondi per adeguamenti	Il Comune potrà candidare il programma a finanziamenti regionali, nazionali o europei e, ove ottenuti, prevedere con specifici atti spese ammissibili per piccoli adeguamenti, pulizia, attivazione utenze o dotazioni.	Non automatico; subordinato a finanziamenti

³ La manifestazione di interesse non costituisce riconoscimento automatico di agevolazioni tributarie o contributi. I benefici fiscali e tariffari spettano esclusivamente in presenza dei requisiti previsti dalla normativa e dai regolamenti vigenti e devono essere verificati dagli uffici competenti. Le misure che richiedono stanziamenti di bilancio o finanziamenti esterni saranno attivate, se del caso, con separati provvedimenti.

Destinatario	Misura	Contenuto	Natura
Associazione	Contributi/patrocini	Resta possibile l'accesso, tramite procedure e atti separati, ai contributi, patrocini o altri benefici previsti dai regolamenti comunali vigenti.	Eventuale; procedura separata

Art. 8 - Formazione dell'Elenco e procedura di abbinamento

1. Le manifestazioni ricevute sono istruite dagli uffici comunali, anche mediante sopralluogo e acquisizione di documentazione integrativa.
2. I locali ritenuti potenzialmente idonei sono inseriti nell'Elenco "Fondi Solidali", aggiornato periodicamente. L'inserimento non determina alcun obbligo di utilizzo o assegnazione.
3. Il Comune individuerà con successivo atto o avviso le associazioni e gli enti interessati a ottenere uno spazio, sulla base delle finalità svolte, dei fabbisogni, della regolarità delle iscrizioni e della compatibilità tra attività e immobile.
4. L'abbinamento sarà effettuato secondo criteri trasparenti, tenendo conto della superficie, della localizzazione, dell'accessibilità, della durata offerta, delle caratteristiche tecniche e dell'interesse pubblico delle attività proposte.
5. L'effettivo comodato resta subordinato alla volontà delle parti, alle verifiche tecniche e amministrative e alla sottoscrizione del relativo contratto.

Art. 9 - Valorizzazione ai fini della resilienza e della protezione civile

Nel quadro della pianificazione comunale, la disponibilità di una rete diffusa di sedi associative può concorrere alla resilienza locale. Per i fondi offerti anche a organizzazioni di protezione civile il Comune potrà valutare, senza automatismi:

1. prossimità alle aree abitate, ai principali assi viari e alle aree di attesa o ad altri punti strategici individuati dal Piano;
2. compatibilità con gli scenari di rischio idraulico-idrogeologico, sismico e di incendio boschivo di interfaccia;
3. accessibilità per mezzi, possibilità di deposito e movimentazione di materiali e presenza di spazi idonei alla formazione o al coordinamento;
4. possibilità di utilizzo come presidio informativo o logistico, esclusivamente previo specifico accordo e nell'ambito delle procedure di attivazione del sistema comunale.

Art. 10 - Modalità di presentazione

La manifestazione di interesse deve essere redatta utilizzando l'Allegato A e corredata dalla Scheda tecnica dell'immobile (Allegato B), sottoscritte dal proprietario o avente titolo.

1. PEC: comune.monsummano@postacert.toscana.it, con oggetto "Manifestazione di interesse - Fondi Solidali";
2. consegna al Protocollo del Comune di Monsummano Terme, Piazza IV Novembre 75/h;
3. eventuali ulteriori modalità rese disponibili sul sito istituzionale.

L'avviso è aperto e privo di scadenza, salvo successiva revoca o modifica. Le candidature potranno essere istruite con cadenza periodica; il Comune potrà stabilire finestre temporali prioritarie per specifici progetti o esigenze.

Art. 11 - Documentazione

1. Allegato A - Manifestazione di interesse, debitamente compilata e sottoscritta;
2. Allegato B - Scheda tecnica del locale;
3. copia di documento di identità del sottoscrittore, ove la domanda non sia sottoscritta digitalmente;
4. planimetria catastale o altra planimetria utile alla descrizione degli spazi;
5. almeno n. 3 fotografie recenti dell'interno e dell'esterno;
6. documentazione attestante la disponibilità del bene, se il proponente non risulta unico proprietario;
7. eventuale documentazione su agibilità, impianti, prevenzione incendi o altri requisiti, se già disponibile.

Art. 12 - Dichiarazioni e responsabilità del proponente

Il proponente dichiara, ai sensi del D.P.R. 445/2000, la veridicità dei dati forniti, la disponibilità del bene e la volontà di concederlo gratuitamente qualora venga individuato un abbinamento compatibile. Il Comune potrà effettuare controlli, richiedere integrazioni e disporre l'esclusione dall'Elenco in caso di dichiarazioni non veritiere, perdita dei requisiti o sopravvenuta indisponibilità.

Art. 13 - Trattamento dei dati personali

I dati personali saranno trattati dal Comune di Monsummano Terme esclusivamente per le finalità connesse alla presente ricognizione e alle successive attività di abbinamento e gestione, nel rispetto del Regolamento (UE) 2016/679 e del D.Lgs. 196/2003. L'informativa completa è disponibile sul sito istituzionale del Comune.

Art. 14 - Informazioni, riserve e disposizioni finali

Per informazioni: U.O.S. Protezione Civile e Ambiente - tel. 0572 959223 - e-mail f.romani@comune.monsummano-terme.pt.it. Per gli aspetti tributari, l'effettiva applicazione delle agevolazioni è rimessa alle verifiche dell'Ufficio Tributi.

Il Comune si riserva di modificare, sospendere o revocare il presente avviso per ragioni di interesse pubblico, senza che i partecipanti possano vantare diritti o pretese. La presentazione della manifestazione di interesse non comporta alcun diritto all'inserimento definitivo nell'Elenco o alla stipula di un contratto.

Monsummano Terme, 27/10/2026

Il Dirigente