


N° 59/ Prot. Area: SECONDA Data 07/12/2018		af. n. 245 10.10.2018
---	---	--------------------------

COMUNE DI CAPACI

Area Metropolitana Città di Palermo

Originale di deliberazione della
Giunta Municipale

N° <u>650</u> del Reg. Data <u>12-11-2018</u>	OGGETTO	Approvazione schema nuovo Regolamento per la disciplina della concessione dei beni immobili di proprietà del Comune di Capaci.
Parte Riservata all'Area II Bilancio _____ ATTO n. _____ Missione _____ Programma _____ Titolo _____ Macroaggregato _____ Capitolo _____		NOTE

L'anno duemiladiciotto il giorno 10/11 del mese di Novembre alle ore 9,30 nella sala delle adunanze del Comune di Capaci, si è riunita la Giunta Municipale con l'intervento dei signori:

	Pres.	Ass.
1) Presidente Pietro Puccio	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2) Componente Girolamo Billante	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3) Componente Rita Di Maggio	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4) Componente Maria Giambona	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5) Componente Aldo Sollami	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Presiede il Sindaco G. BILLANTE Pietro Puccio e partecipa il Segretario Generale Dr. Cristoforo Ricupati

Il Presidente, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la riunione ed invita a deliberare sulla seguente proposta

Il Responsabile del procedimento di cui all'art. 5 della l.r. 30/4/1991 n° 10, ai sensi dell'art. 2 della medesima legge, su disposizione dell'Amministrazione Comunale, propone l'adozione della presente proposta di deliberazione avente ad oggetto: " **Approvazione schema Regolamento per la disciplina della concessione dei beni immobili di proprietà del Comune di Capaci**".

Premesso

- che il Comune di Capaci è proprietario di un notevole complesso di beni immobili classificabili sia come disponibili, che indisponibili, che demaniali;
- che tutti i beni immobili del patrimonio disponibile, indisponibile e del demanio comunale, o comunque, nella disponibilità del Comune, possono essere concessi a soggetti terzi quali associazioni, cooperative, società, enti, privati etc...;
- che rientra tra gli obiettivi di questa Amministrazione quello della cooperazione con altri soggetti pubblici e privati nonché della promozione della partecipazione all'attività amministrativa delle Associazioni;
- che il Comune persegue le proprie finalità di partecipazione e collaborazione avvalendosi dell'apporto della formazioni sociali, sportive e culturali operanti sul territorio;
- in tale ottica l'Amministrazione Comunale intende concedere i locali comunali per i quali sempre più spesso viene richiesta la concessione per l'organizzazione di manifestazioni, feste, ricevimenti, iniziative pubbliche e private;

Richiamata la Legge n°241 del 7 agosto 1990, avente ad oggetto: "Nuove norme sul procedimento amministrativo" e in particolare l'articolo 12 che stabilisce "La concessione di sovvenzioni, contributi, sussidi ed ausili finanziari e l'attribuzione di vantaggi economici di qualunque genere a persone ed enti pubblici e privati sono subordinate alla predeterminazione ed alla pubblicazione da parte delle amministrazioni procedenti, nelle forme previste dai rispettivi ordinamenti, dei criteri e delle modalità cui le amministrazioni stesse devono attenersi";

Richiamato altresì l'art. 7 del D. Lgs. 267/00 il quale stabilisce che "Nel rispetto dei principi fissati dalla legge e dello statuto, il comune e la provincia adottano regolamenti nelle materie di propria competenza ed in particolare per l'organizzazione e il funzionamento delle istituzioni e degli organismi di partecipazione, per il funzionamento degli organi e degli uffici e per l'esercizio delle funzioni";

Atteso che il Comune di Capaci dispone di alcuni locali comunali che, ai fini di favorire lo sviluppo dell'associazionismo e dell'aggregazione fra le varie fasce sociali, possono essere concessi, in comodato gratuito e non, ai gruppi associativi e ai privati;

Ravvisata, pertanto, la necessità di stabilire le modalità di concessione, presentazione, l'utilizzo e il pagamento di tariffe e cauzioni, nonché le ipotesi di concessione a titolo gratuito rispondente alle esigenze e alle necessità specifiche dell'Ente;

Vista la bozza di "Regolamento comunale per la per la disciplina della concessione dei beni immobili di proprietà del Comune di Capaci" predisposta dal Responsabile dell'Area II Finanziaria e Risorse Umane composta da n. 19 articoli, che si propone allegata alla presente deliberazione, e ritenuta meritevole di approvazione;

Preso Atto

- del vigente Statuto Comunale;
- del vigente O.R.EE.LL.;
- del D. Lgs. 267/2000;
- del vigente Regolamento Comunale di contabilità;

PROPONE DI DELIBERARE

1. **Di approvare** il nuovo schema di Regolamento Comunale per la concessione degli immobili di proprietà comunale, nel testo formato da n° 19 articoli ed allegato al presente atto per farne parte integrante e sostanziale, da sottoporre all'approvazione del Consiglio Comunale;
2. **Di dare atto** che con l'approvazione del presente provvedimento si intendono revocate tutte le disposizioni eventualmente contenute in altri regolamenti comunali che siano in contrasto con le norme del testo allegato;
3. **Di dichiarare** il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.



Il Responsabile del procedimento
Rag. Francesco Paolo Di Maggio





COMUNE DI CAPACI

(Area Metropolitana Città di Palermo)

REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELLA CONCESSIONE DI BENI DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI CAPACI

Approvato con Deliberazione di Giunta Municipale n° 750 DEL 12-12-2016



INDICE

Articolo 1 Finalità

Articolo 2 Tipologia dei beni immobili concedibili in uso a terzi

Articolo 3 Forme giuridiche d'assegnazione dei beni

Articolo 4 Atto di concessione

Articolo 5 Requisiti per l'assegnazione dei locali comunali in precedenza descritti

Articolo 5 Criteri e procedimento di assegnazione dei locali ad uso commerciale

Articolo 6 Indirizzi

Articolo 7 Criteri e procedimento di assegnazione dei beni immobili

Articolo 8 Individuazione ed elenchi dei beni immobili disponibili

Articolo 9 Presentazione della domanda

Articolo 10 Durata della concessione

Articolo 11 Determinazione Canone

Articolo 12 Criteri di riduzione del canone per attività nel campo del volontariato e dell'associazionismo

Articolo 13 Decadenza

Articolo 14 Revoca per motivi di pubblico interesse

Articolo 15 Obblighi del concessionario

Articolo 16 Concessione temporanea

Articolo 17 Beni esclusi dall'applicazione

Articolo 18 Forme di pubblicità

Articolo 19 Normativa transitoria e finale



Art. 1 Finalità

Il Comune di Capaci riconosce e valorizza le libere forme associative, il volontariato e gli organismi operanti nel territorio con fini sociali e culturali, non aventi scopo di lucro, quali strumenti di espressione e di partecipazione dei cittadini all'amministrazione locale.

1. I beni di proprietà del Comune sono soggetti, in relazione alla natura ed alla destinazione, al regime giuridico proprio del demanio e del patrimonio degli enti pubblici.

2. La gestione dei beni comunali s'ispira ai principi della conservazione, della valorizzazione e dell'utilità pubblica.

3. I beni o parti di esso, non impiegati per i fini istituzionali dell'ente e non strumentali alla erogazione dei servizi essenziali, possono essere dati a terzi: associazioni, cooperative, società, enti, privati ecc, in locazione, in comodato gratuito, in uso temporaneo, compatibilmente con la loro natura, a canoni tali da garantire le spese per il mantenimento, la gestione, il funzionamento, la sorveglianza e la conservazione del bene stesso.


4. I beni comunali, mobili ed immobili, sono registrati in apposito inventario da redigere, in conformità alle disposizioni di legge, secondo i principi e le tecniche della contabilità patrimoniale. L'inventario è tenuto aggiornato da un funzionario nominato dal Sindaco.

5. Il comune può, altresì, mettere a disposizione delle associazioni, con esclusione dei partiti politici, a titolo di contributi non economici, strutture, beni o servizi, anche in forma del tutto gratuita.

6. Per promuovere le attività culturali e sociali in paese, potrà essere concessa una sede a tutte le associazioni che operano a Capaci, nei limiti della disponibilità dell'ente. Se il numero dei locali disponibili è inferiore al numero delle associazioni richiedenti, uno stesso locale può essere assegnato contemporaneamente a più associazioni che lo utilizzeranno in momenti diversi della giornata, della settimana o del mese, L'utilizzo congiunto del locale sarà oggetto di accordo tra il Comune e le associazioni interessate privilegiando l'attività di maggiore spessore e comunque in ossequio al dettato dei successivi punti 5 e 7.

Articolo 2 Tipologia dei beni immobili concedibili in uso a terzi

Il Comune di Capaci è proprietario di un complesso di beni immobili classificabili in base alla vigente normativa in:

- 
- a. **Beni del patrimonio disponibile**, non destinati ai fini istituzionali del Comune e pertanto posseduti dallo stesso in regime di diritto privato.
Tali beni possono essere concessi in uso a terzi in concessione e/o tramite contratti di diritto privato previsti dal Codice Civile.
 - b. **Beni del patrimonio indisponibile**, destinati ai fini istituzionali del Comune e al soddisfacimento di interessi pubblici, non compresi nella categoria dei beni demaniali di cui agli artt. 822 e 823 del Codice Civile, e con esclusione delle aree ad uso pubblico soggette alla normativa di cui al D. L. vo 507/93.
Tali beni possono essere concessi in uso a terzi, in base all'art. 828 del Codice Civile, in applicazione delle norme particolari che ne regolano l'uso stesso. Normalmente l'utilizzazione, finché permane la loro destinazione a beni patrimoniali indisponibili, avviene mediante atti di diritto pubblico e in particolare con concessione amministrativa.
 - c. **Beni del demanio comunale**, cosiddetto naturale o artificiale, come riferito dagli artt. 822 e 823 del Codice Civile, destinati, per loro natura o per le caratteristiche loro conferite dalle leggi, a soddisfare prevalenti interessi della collettività. Stante tale particolare destinazione, questi beni sono considerati fuori commercio e possono essere dati in uso a soggetti diversi dal Comune, proprietario, soltanto con provvedimenti di diritto pubblico quale, principalmente, la concessione amministrativa che mantiene al Comune stesso una serie di prerogative volte a regolare, in forma compatibile con l'interesse pubblico, l'uso temporaneo del bene da parte del concessionario e a stabilire garanzie essenziali per l'eventuale ripristino delle finalità pubbliche a cui il bene è deputato.
E' fatto divieto di concedere a terzi beni immobili comunali se sussistono esigenze di locali per gli uffici e i servizi comunali o se il comune sostiene canoni locativi per le medesime esigenze a meno che si tratti di immobili non idonei agli scopi istituzionali.

Se le esigenze sopravvengono successivamente alla concessione, la stessa potrà essere revocata con preavviso di mesi sei.

Art. 3

Forme giuridiche d'assegnazione dei beni

1. Modalità e criteri per la concessione a terzi di beni patrimoniali disponibili.
La concessione in uso a terzi di beni patrimoniali disponibili e, di norma, effettuata nella forma e con i contenuti dei negozi contrattuali tipici previsti dal Codice Civile.
La concessione in uso temporaneo a terzi di beni patrimoniali indisponibili e demaniali è effettuata nella forma della concessione amministrativa tipica.
Il contenuto dell'atto di concessione deve essenzialmente prevedere:
 - L'oggetto; le finalità e il corrispettivo della concessione;
 - La durata della concessione e la possibilità di revoca per ragioni di pubblico interesse.
2. D'intesa con il funzionario responsabile del Patrimonio, la Giunta Municipale, con atto motivato, può concedere direttamente i beni immobili.

Art. 4

Atto di concessione

1. L'atto di concessione contiene in particolare:
 - a. la specifica individuazione delle aree e/o dei locali e/o parte di essi destinati all'espletamento delle attività, integrata dal rilievo dello stato dei luoghi e planimetrie relative, ove necessari;
 - b. gli oneri e le modalità di utilizzo del bene e le eventuali prescrizioni relative ad iniziative, manifestazioni ordinarie e straordinarie;
 - c. il canone o corrispettivo, i termini di pagamento; l'adeguamento annuale automatico senza necessità di preavviso da parte del concedente, in base agli indici ISTAT;
 - d. la data di decorrenza del rapporto e il termine di scadenza, con l'eventuale clausola che la cessazione del medesimo avviene senza necessità di disdetta;
 - e. l'obbligo esclusivo per il concessionario di stipulare polizze di assicurazione per danni a persone, a cose a terzi;
 - f. l'obbligo del concessionario della manutenzione ordinaria dei locali, degli impianti e dei servizi relativi per la porzione delle quote in uso;
 - g. l'obbligo del concessionario di intestarsi tutte le utenze. Nei casi in cui non sia possibile subentrare ai contratti di utenze dovrà impegnarsi al pagamento di una quota forfettaria conguagliando a consuntivo tutte le spese per il consumo di gas, luce, acqua;
 - h. l'obbligo del concessionario al pagamento della Tassa Rifiuti (T.A.R.I.) e degli altri tributi locali se dovuti;
 - i. la facoltà dell'Amministrazione comunale di effettuare, tramite i propri impiegati all'uopo individuati, ed in contraddittorio con il concessionario; controlli circa lo stato di conservazione del bene;
 - j. l'impegno del concessionario di osservare e far osservare la necessaria diligenza nell'utilizzo del bene e degli impianti, in modo da evitare qualsiasi danno anche a terzi e restituire il bene nelle condizioni in cui è stato consegnato;
 - k. il divieto di effettuare qualsiasi modifica ai locali senza autorizzazione preventiva dell'Amministrazione comunale;
 - l. l'obbligo del concessionario di usare l'immobile secondo le modalità previste dall'atto di concessione;
 - m. esclusione della facoltà di concedere a terzi i beni per la gestione di altra attività nonché il divieto di sublocazione, comodato o cessione di contratto anche parziale e/o gratuito, per atto tra vivi o mortis causa, pena la risoluzione, ipso iure, della concessione;
 - n. l'obbligo del concessionario di versare una cauzione pari di €. 500,00. La cauzione sarà incamerata dal Comune e restituita al termine del periodo di concessione ovvero incamerata, in tutto o in parte, per eventuali danni ai beni concessi;
 - o. l'obbligo del concessionario di riconsegnare al termine della durata della concessione l'immobile le chiavi a seguito di apposito verbale predisposto in contraddittorio con il servizio Patrimonio, impegnandosi comunque a eseguire ogni intervento di pulizia e manutenzione ritenuto necessario per ripristinare l'immobile nelle condizioni iniziali, escluso il normale deperimento d'uso.
 - p. È fatto divieto al concessionario trasferire nel bene, oggetto di concessione, la propria sede legale.

2. Sarà cura del contraente ottenere certificati, permessi; nulla osta, ed ogni altro atto di assenso necessario per l'utilizzo dei locali;

Art.5

Requisiti per l'assegnazione dei locali comunali in precedenza descritti

1. Possono, in particolare, essere concessionari di beni immobili comunali:
 - a) le organizzazioni di volontariato, con sede legale a Capaci, iscritte nel relativo registro, di cui alla L.R. n° 22/1994 e del D.A. n. 1767, aventi i requisiti di cui all'art. 3 della Legge n° 266/1991;
 - b) le cooperative sociali con sede legale a Capaci iscritti nell'apposito Albo Regionale;
 - c) le Associazioni locali senza scopo di lucro aventi fini di promozione dell'attività sociale, culturale, ricreativa, assistenziale, turistica, musicale, di tutela dei beni ambientali con sede legale a Capaci.
2. Non potrà essere concesso l'uso a associazioni che, in occasione di precedenti concessioni, non abbiano ottemperato a tutti gli obblighi prescritti per l'utilizzo del bene o che abbiano contenziosi in essere con il Comune di Capaci.

Articolo 6

Indirizzi

La Giunta comunale stabilisce sulla base degli indirizzi espressi dal Consiglio Comunale, quali siano, nell'ambito di un periodo definito, i settori di attività verso i quali indirizzare prioritariamente il proprio sostegno.

Articolo 7

Criteri e procedimento di assegnazione dei beni immobili

1. I beni immobili sono concessi ai soggetti di cui all'art. 5 che presentino richiesta di ottenere spazi, a seguito avviso pubblico predisposto dal Responsabile del servizio in base ad un'istruttoria svolta in relazione ai seguenti fattori, elencati in ordine di importanza:
 - a) riconoscimento della funzione svolta, nel tempo e nel comune, come rilevante per fini sociali, per fini pubblici o per l'interesse collettivo dalle vigenti leggi, dallo Statuto Comunale o dai Regolamenti;
 - b) radicamento dell'Ente o Associazione sul territorio, giudicato sulla base del periodo di esistenza dello stesso e di eventuali precedenti rapporti con il comune o altri Enti locali.
 - c) carattere delle finalità prevalenti perseguite dal soggetto con l'attività per l'esercizio dalla quale è richiesta l'assegnazione del bene immobile comunale;
 - d) struttura e dimensione organizzativa del soggetto richiedente.

Articolo 8

Individuazione ed elenchi dei beni immobili disponibili

1. I beni immobili da destinarsi per le finalità di cui all'art. 1 del presente regolamento vengono individuati dalla Giunta comunale sulla base di un censimento di disponibilità redatto dal Servizio Patrimonio con la collaborazione dell'Ufficio Tecnico e dei vari Servizi di volta in volta interessati alla problematica.
2. L'elenco deve riportare per ciascun immobile, o parti di esso, la destinazione sintetica, la sua ubicazione, il canone determinato ai sensi del successivo art. 11.
3. Gli immobili devono possedere tutti i requisiti necessari previsti dalla legge (agibilità/abitabilità, impianti a norma, ecc.).
4. Potranno essere concessi anche immobili privi dei requisiti necessari previsti dalla legge (agibilità/abitabilità, impianti a norma, ecc.) qualora il concessionario si impegni, a proprie spese, ad ottenere i suddetti requisiti;

Articolo 9

Presentazione della domanda

1. Le associazioni con sede legale a Capaci iscritte nell'Albo delle Associazioni, le organizzazioni di volontariato, con sede legale a Capaci, iscritte nel relativo registro, di cui alla L.R. n° 22/1994 e del D.A. n. 1767, aventi i requisiti di cui all'art. 3 della Legge n° 266/1991 e le cooperative sociali con sede legale a Capaci iscritti nell'apposito Albo Regionale possono chiedere al Comune l'assegnazione di immobili esplicitando i motivi della richiesta e fornendo, in relazione alla natura giuridica, tutti gli elementi utili all'esame dell'istanza, allegando la seguente documentazione:
 - a. copia dello Statuto;
 - b. Relazione sull'attività svolta o da svolgere ai fini della valutazione
2. La domanda va presentata all'Ufficio competente con la descrizione il più possibile dettagliata dell'immobile richiesto e della durata dell'utilizzo.

Art. 10 **Durata della concessione**

1. La concessione dei beni immobili ha durata, da un minimo di anni 1 (uno) ad un massimo di anni 3 (tre). Le concessioni della durata di anni tre, possono essere rinnovate per la stessa durata originariamente stabilita, in favore del soggetto concessionario, previa rideterminazione del canone e verifica, da parte dell'Ufficio competente, del comportamento tenuto dall'utilizzatore e degli adempimenti degli obblighi.
2. A richiesta dell'Amministrazione comunale ed almeno una volta all'anno, il concessionario presenterà alla Giunta e all'Ufficio competente relazione esaustiva dell'attività svolta. Tale relazione costituisce criterio per la persistenza o meno dei requisiti che hanno determinato il rilascio della concessione e il suo eventuale rinnovo.
3. La Giunta municipale potrà decidere di concedere i beni immobili per un periodo maggiore rispetto a quanto indicato nel comma 1 del presente articolo, nei casi previsti dall'art. 8 comma 4 del presente Regolamento.

Art. 11 **Determinazione Canone**

1. Nella stipulazione dei contratti per la concessione di beni immobili, il canone da corrisondersi al Comune per l'utilizzo dell'immobile comunale è determinato dall'Ufficio Tecnico, sulla base dei valori di mercato per beni di caratteristiche analoghe, previa apposita perizia estimativa effettuata dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico che si atterrà ai criteri di valutazione indicati ai punti a) e b):
 - a. valore immobiliare del bene da concedere in uso;
 - b. eventuale impegno da parte dell'utilizzatore alla esecuzione di lavori di straordinaria manutenzione, strutture fisse, costruzioni e ogni altra opera destinata ad accrescere stabilmente il valore dell'immobile;
2. La corresponsione del canone, i termini e le modalità, saranno stabiliti all'atto di stipula della concessione dei bene.

Art. 12 **Criteri di riduzione del canone per attività nel campo del volontariato e dell'associazionismo**

1. I soggetti operanti in forme associative, le associazioni di volontariato e le cooperative sociali locali con sede legale a Capaci, possono essere assegnatari, degli immobili comunali, con una riduzione del canone di locazione o di affitto, determinato con le modalità indicate all'art. 11, nei limiti percentuali di seguito indicati, previo atto deliberativo della Giunta comunale:
 - fino a 100% (comodato o uso gratuito) per i soggetti operanti nei settori previsti dalle leggi speciali vigenti in materia di pubblica assistenza e per i servizi collegati con le attività parrocchiali e scolastiche e per i soggetti operanti nell'ambito dei settori d'attività e d'impegno nei campi assistenziale e sanitario, e più precisamente per quanto riguarda handicap, emarginazione, patologie gravi, i soggetti operanti in ambito sociale con riferimento alla terza età, le cooperative sociali in cui siano presenti almeno il 50% di

"soci volontari" (ex art. 2 della Legge n° 381 dell'8/11/1991) ovvero almeno il 50% di "persone svantaggiate" (ex art. 4 della Legge n° 381 dell'8/11/1991);

- fino a 60% per i soggetti operanti nel settore ricreativo, culturale, ambientale, aggregativo e sociale; per le cooperative sociali in cui siano presenti almeno il 50% di "soci volontari" ovvero almeno il 50% di "persone svantaggiate"; la riduzione dovrà essere applicata tenendo conto dei seguenti elementi di valutazione:
 - collocazione geografica del bene immobile;
 - finalità sociali e di aggregazione nell'utilizzo del bene immobile anche a favore dello scambio di esperienze fra le varie fasce di età della popolazione;
 - diritto dell'Amministrazione Comunale di utilizzare il bene immobile per finalità pubbliche;
 - disponibilità dell'utilizzo del bene immobile per manifestazioni di natura sociale, culturale e ricreativa;
 - il canone pattuito potrà essere assolto in contropartita con l'erogazione dell'assegnatario durante l'anno di prestazioni e/o servizi gratuiti da concordare con l'Amministrazione Comunale. (*emendamento prot. n° 16755 del 16/09/2014*)
 - il canone potrà essere assolto in contropartita con la dichiarazione dei lavori di manutenzione straordinaria, preventivamente autorizzata dal competente Ufficio Tecnico.

Art. 13 Decadenza

1. Comportano la decadenza dalla concessione:

- a) la mancata costituzione della cauzione nei termini assegnati, ove stabilita;
- b) il mancato pagamento di una mensilità del canone o degli oneri a proprio carico, qualora siano inutilmente decorsi trenta giorni dal termine di scadenza;
- c) la violazione delle clausole di tutela o di conservazione del bene;
- d) l'utilizzo del bene per finalità diverse da quelle riportate nell'atto di concessione o la fruizione, anche parziale, del bene stesso da parte di diverso utilizzatore e la cessazione o il non esercizio dell'attività per la quale ci si è impegnati da parte dell'Associazione;
- e) la mancata presentazione della relazione di cui all'art. 10. (*emendamento prot. n° 16756 del 16/09/2014*)

2. Il responsabile del procedimento, accertata la sussistenza di una delle predette cause di decadenza, inoltra le contestazioni al concessionario con raccomandata A/R assegnando un termine di trenta giorni per rimuovere la causa o fornire giustificazioni.

3. Decorso infruttuosamente il termine predetto, ovvero nel caso che le giustificazioni non siano ritenute idonee, la decadenza della concessione è disposta con provvedimento del Responsabile dell'Area competente, fatto salvo per l'Amministrazione comunale il diritto al risarcimento degli eventuali danni.

Art. 14 Revoca per motivi di pubblico interesse

L'Amministrazione Comunale si riserva la più ampia facoltà di revocare la concessione per motivi di pubblico interesse senza che il concessionario nulla possa eccepire o pretendere a qualsiasi titolo.

Art. 15 Obblighi del concessionario

1. I contratti di concessione in uso a terzi dei beni comunali, per qualsiasi attività, così come sopra definiti, devono prevedere a carico del concessionario:
 - a. l'obbligo di pagamento del canone per l'utilizzo del bene, che dovrà essere corrisposto anticipatamente e mensilmente;
 - b. l'onere delle spese inerenti la manutenzione;
 - c. l'obbligo del concessionario di intestarsi tutte le utenze. Nei casi in cui non sia possibile subentrare ai contratti di utenze dovrà impegnarsi al pagamento di una quota forfettaria conguagliando a consuntivo tutte le spese per il consumo di gas, luce, acqua;
 - d. l'obbligo di stipulare polizze di assicurazione per danni a persone, a cose o a terzi;

- e. l'obbligo di prestare idonea cauzione al Comune; la cauzione può essere prestata con versamento in contanti presso la Tesoreria Comunale oppure mediante fidejussione bancaria o polizza assicurativa nelle forme dell'art. 113, comma 2, D. Lgs. 163/2006 e succ. mod. ed int.
 - f. la restituzione dei locali nella loro integrità, salvo il normale deperimento d'uso;
 - g. la sottoscrizione del Patto di integrità, di cui alla delibera di G.M. n. 245/2018
2. Tutte le concessioni sono subordinate all'osservanza delle seguenti condizioni:
- a. tempestiva rimozione, a manifestazione conclusa, di ogni materiale oggetto di esposizione;
 - b. rispetto assoluto di strutture espositive;
 - c. rispetto di eventuali orari di apertura e chiusura;
 - d. rispetto del limite dello spazio destinato ad uso espositivo;
 - e. altre condizioni indicate nell'atto di concessione previa deliberazione di Giunta comunale.
3. Per le manifestazioni che richiedano l'installazione di attrezzature o impianti di cui i locali non sono dotati, i concessionari devono provvedere a propria cura e spesa all'acquisizione, sistemazione, smontaggio e asporto. Queste ultime operazioni devono avvenire nel più breve tempo possibile e comunque entro i termini fissati nell'atto di concessione al fine di non pregiudicare la disponibilità dello spazio per altre attività. Le operazioni di montaggio e smontaggio di cui al precedente comma devono svolgersi con le necessarie precauzioni onde evitare danni alle strutture fisse e mobili degli spazi, danni che saranno in ogni caso posti ad esclusivo carico dei concessionari medesimi.
4. Il concessionario deve altresì garantire un'utilizzazione dei beni compatibile con le disposizioni della Legge n° 46/90' e del Decreto Legislativo n° 626/94, rispettando gli impianti a norma e dando, tempestiva comunicazione al Comune, delle eventuali disfunzioni.

Art. 16 **Concessione temporanea**

1. I beni immobili di proprietà comunale possono essere concessi in uso temporaneo ad Associazioni, Fondazioni, Comitati, ed altre persone fisiche o giuridiche che ne facciano richiesta per attività culturali, formative, ricreative, sportive ed amatoriali e per convegni, congressi, riunioni e mostre, ecc compatibilmente con le esigenze degli impegni calendarizzati dalle associazioni che gestiscono o utilizzano il bene;
2. Le modalità generali di concessione per uso temporaneo sono stabilite dal presente Regolamento.
3. La concessione in uso temporaneo è rilasciata dal Responsabile del Servizio, sentito il Sindaco, compatibilmente con la programmazione dell'uso degli spazi, nel rispetto delle disposizioni che seguono, tenendo conto per quanto possibile della successione cronologica delle richieste.
4. La procedura per richiedere l'uso temporaneo d'immobili o loro porzione ha inizio, con la presentazione della richiesta da parte del legale Rappresentante dell'Associazione, o Società, od Ente o del singolo cittadino.
5. Tutte le richieste devono essere inoltrate al Responsabile del Servizio o e per conoscenza al Sindaco.
6. Nella richiesta di cui al comma 1 sono definiti i particolari tecnici ed organizzativi della concessione stessa e devono essere indicati i responsabili dell'iniziativa, che si dovranno assumere ogni responsabilità per l'organizzazione dell'evento e sollevarne l'Amministrazione Comunale e il Responsabile del Servizio le richieste dovranno pervenire al Comune almeno 15 giorni prima della data di programmazione dell'iniziativa.
7. L'autorizzazione è rilasciata dal Responsabile del Servizio Competente e contestualmente al rilascio della concessione viene sottoscritto, dal richiedente e dal Responsabile del Servizio, un foglio di patti e condizioni nel quale vengono stabiliti i rispettivi diritti ed oneri.
8. Nell'autorizzazione sono indicate le fasce orarie di utilizzo; eventuali deroghe devono essere richieste in anticipo ed espressamente autorizzate dal funzionario competente. Il Responsabile del Servizio, che ha rilasciato l'autorizzazione, ha facoltà, con preavviso di almeno 24 ore, di revocare, sospendere temporaneamente o modificare le date di assegnazione nei casi in cui ciò si rendesse necessario per lo svolgimento di particolari manifestazioni o per ragioni di carattere contingente, tecnico o manutentivo degli spazi.

Art. 17
Beni esclusi dall'applicazione

1. Sono esclusi dall'applicazione delle disposizioni previste dal presente Regolamento i seguenti beni immobili:
 - la sede comunale nella parte destinata ad uffici comunali e gli edifici scolastici nelle parti destinate a servizi scolastici;
 - le Aree e le strutture cimiteriali;
 - le strade, le vie, le piazze pubbliche o di pubblico transito;
 - i parchi ed i giardini;
 - beni immobili con destinazione a residenza.

Articolo 18
Forme di pubblicità

1. Alla fine di ogni esercizio il funzionario responsabile del Patrimonio provvede a comunicare l'elenco dei soggetti a cui è stato concesso l'uso di immobili comunali, la durata del loro uso e nel caso di riduzioni del canone, rispetto al valore di mercato, l'importo di tale riduzione.
2. Tale elenco viene affisso all'Albo Pretorio del Comune e posto a disposizione dei richiedenti presso l'Ufficio Relazioni con il Pubblico.

Art. 19
Normativa transitoria e finale

1. Il presente Regolamento non si applica ai casi in cui la concessione di un immobile sia prevista nell'ambito di un appalto di servizio di una concessione di servizi, nonché ai casi in cui la concessione di un immobile sia comunque funzionale all'espletamento di servizi previsti in atti di programmazione e/o pianificazione Regionali, Provinciali, Comunali, Distrettuali o di Ambito Territoriale.
2. Il presente Regolamento ad intervenuta esecutività della deliberazione di approvazione, sarà pubblicato all'albo pretorio per la durata di 15 giorni consecutivi ed entrerà in vigore il giorno successivo alla scadenza della predetta pubblicazione.



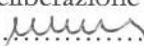
VISTA la superiore proposta del responsabile del procedimento si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica.
Capaci, lì 07/12/2018


Il Responsabile dell'Area
Finanziaria e Risorse Umane
Rag. Francesco Paolo Di Maggio

VISTA la superiore proposta del responsabile del procedimento si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile.
Capaci, lì 07/12/2018


Il Responsabile dell'Area
Finanziaria e Risorse Umane
Rag. Francesco Paolo Di Maggio

LA GIUNTA MUNICIPALE

Vista la superiore proposta di deliberazione corredata dai pareri resi favorevoli dai Responsabili di Area;
Con la seguente votazione ... espressa per alzata di mano *oppure* mediante schede segrete

DELIBERA

1. **Di approvare** il nuovo schema di Regolamento Comunale per la concessione degli immobili di proprietà comunale, nel testo formato da n° 19 articoli ed allegato al presente atto per farne parte integrante e sostanziale, da sottoporre all'approvazione del Consiglio Comunale;
2. **Di dare atto** che con l'approvazione del presente provvedimento si intendono revocate tutte le disposizioni eventualmente contenute in altri regolamenti comunali che siano in contrasto con le norme del testo allegato;

DELIBERA


Con successiva votazione

Di dare all'atto immediata eseguibilità.

L'ASSESSORE ANZIANO

IL SINDACO

IL SEGRETARIO GENERALE

Copia conforme all'originale, in carta libera, per uso amministrativo

Dal
Municipio _____

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr. Cristoforo Ricupati)

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

N. Reg. pubbl. _____

Certifico io sottoscritto Segretario Generale su conforme dichiarazione del Responsabile Albo Pretorio, che copia del presente verbale viene pubblicato il giorno _____ all'Albo Pretorio ove rimarrà esposta per 15 giorni consecutivi.

Il Responsabile Albo Pretorio

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr. Cristoforo Ricupati)

Il sottoscritto Segretario Generale, visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

- **CHE** la presente deliberazione è divenuta esecutiva il _____ in quanto

decorsi 10 giorni dalla data di inizio della pubblicazione;

Dichiarata Immediatamente Esecutiva;

Dal Municipio _____

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr. Cristoforo Ricupati)