



COMUNE DI MALFA

PROVINCIA DI MESSINA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

ORIGINALE COPIA

N.03

Data 24/01/2019

OGGETTO:

"Approvazione Regolamento Comunale per la disciplina della concessione dei beni immobili di proprietà Comunale".

L'anno duemiladiciannove, il giorno ventiquattro, del mese di Gennaio, alle ore 17,35 e ss., nella sala delle adunanze consiliari di questo comune, convocato il Consiglio comunale in seduta pubblica di prosecuzione in convocazione in sessione straordinaria e urgente con ordine del giorno diramato dal Presidente del Consiglio in data 21/01/2019, Prot. n. 01, sono presenti a seguito di appello nominale:

N.	Cognome e Nome	Carica	Presenti	Assenti
1	VIRGONA MARIO	PRESIDENTE	P	
2	FIORDALISI VINCENZA	CONSIGLIERE	P	
3	DI MAIO SONIA	CONSIGLIERE		A
4	PIRERA ROBERTO	CONSIGLIERE	P	
5	TARANTO GIOVANNI	CONSIGLIERE		A
6	RISTUCCIA ALESSIA	CONSIGLIERE		A
7	D'AMICO LORENZO	CONSIGLIERE	P	
8	SIRAGUSANO ROBERTA	CONSIGLIERE	P	
9	ISAJA MAURIZIO	CONSIGLIERE		A
10	PAINO GIUSEPPE	CONSIGLIERE	P	

Assegnati: n. 10;

In carica: n. 10;

Presenti n. 06; Assenti n. 04;

Fra gli assenti sono giustificati i Signori:

Presiede il sig. Virgona Mario nella sua qualità di Presidente del Consiglio Comunale .

Partecipa alla seduta la dott.ssa Gretel Schillaci, Segretario Comunale, anche con funzioni di verbalizzante.

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato, premettendo che sulla proposta della presente deliberazione da parte:

del Responsabile del servizio interessato, in ordine alla regolarità tecnica;

del Responsabile di ragioneria, in ordine alla regolarità contabile,

è stato espresso parere favorevole ai sensi dell'art. 53 della legge n. 142/1990, come recepito con l'art. 1 della L.R. n. 48/1991 e ss.mm.ii., e con la modifica di cui all'art. 12 della L.R. n. 30/2000.

Proposta di deliberazione da sottoporre al Consiglio Comunale su iniziativa del Sindaco avente per oggetto "Approvazione Regolamento comunale per la disciplina della concessione dei beni immobili di proprietà comunale"

IL SINDACO

Premesso:

- che il Comune di Malfa è proprietario di un complesso di beni immobili, beni mobili ed attrezzature regolarmente inventariate;
- che è necessario dotarsi di un regolamento contenente le norme generali per l'uso di tale patrimonio;

Preso atto:

- che con delibera di G.M. n.115 del 13.11.2018 è stato approvato lo schema del "Regolamento comunale per la disciplina della concessione dei beni immobili di proprietà comunale";
- che il regolamento di cui sopra, allegato alla presente per farne parte integrante, è costituito da 17 articoli;
- che ai sensi dell'art.5 dello Statuto comunale il predetto schema di Regolamento è stato depositato presso la segreteria comunale per gg.10;

Ritenuto di dover approvare lo schema di regolamento così come predisposto e di sottoporlo all'esame del Consiglio comunale;

Visto lo Statuto comunale;

Visto l'ord.A.EE.LL. vigente nella regione siciliana;

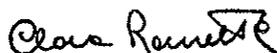
PROPONE

1)La superiore premessa forma parte integrante e sostanziale della presente proposta.

2)Approvare il "*Regolamento comunale per la disciplina della concessione dei beni immobili di proprietà comunale*", allegato alla presente per farne parte integrante e sostanziale, che è composto da n.17 articoli.

IL SINDACO

Dr.ssa Rametta C.



COMUNE DI MALFA

PROVINCIA DI MESSINA

REGOLAMENTO COMUNALE PER LA DISCIPLINA DELLA CONCESSIONE DEI BENI IMMOBILI DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI MALFA

Approvato con deliberazione del C.C. n. del

INDICE

1. Finalità.
2. Forme giuridiche d'assegnazione dei beni.
3. Atto di concessione
4. Concessionari di beni immobili
5. Criteri e procedimento per la concessione dei locali ad uso commerciale.
6. Criteri e procedimento per la concessione dei locali ad uso diverso da quello commerciale.
7. Durata della concessione relativa ai beni immobili di cui al Part.4.
8. Determinazione Canone
9. Criteri di riduzione del canone per attività nel campo del volontariato e dell'associazionismo.
10. Decadenza
11. Revoca per motivi di pubblico interesse
12. Obblighi del concessionario
13. Concessione temporanea per uso proprio
14. Beni esclusi dall'applicazione
15. Oneri a carico del richiedente/concessionario
16. Normativa transitoria e finale
17. Disposizioni finali

ART. 1

Finalità.

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 parli 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 designato dal Sindaco.
5. Il comune può erogare alle associazioni, con esclusione dei partiti politici, contributi economici da destinarsi allo svolgimento dell'attività associativa.
6. Il comune può altresì, mettere a disposizione delle associazioni di cui al comma precedente a titolo di contributi in natura, strutture, beni o servizi in forma del tutto gratuita.
7. Il Comune di MALFA è proprietario di un complesso di beni immobili classificabili in base alla vigente normativa in:
 - a) Beni del demanio comunale, destinati per loro natura o per le caratteristiche loro conferite dalle leggi, a soddisfare prevalenti interessi della collettività. Per 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 ed a stabilire garanzie essenziali per l'eventuale ripristino delle finalità pubbliche cui il bene è deputato. Essi sono: inalienabili, non suscettibili di usucapione da parte di terzi, imprescrittibili e non suscettibili di espropriazione forzata.
 - b) Beni del patrimonio indisponibile, destinati ai fini istituzionali del Comune ed al soddisfacimento di interessi pubblici non compresi nella categoria dei beni demaniali di cui agli artt. 822 e 823 del c.c.. Essi sono vincolati ad una destinazione di utilità pubblica e non possono essere sottratti a tale destinazione, se non nei modi stabiliti dalle leggi che li riguardano (art. 828, comma 2 c.c.). Tali beni sono concessi in uso a terzi, in base all'art. 828 del Codice Civile, con l'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. Come i beni demaniali, sono insuscettibili di espropriazione forzata.
 - c) Beni del patrimonio disponibile, non destinati ai fini istituzionali del Comune, pertanto, posseduti dallo stesso "iure privatorum", cioè in regime di diritto privato. Tali beni sono concessi in locazione a terzi tramite contratti di diritto privato previsti dal codice civile. Essi pur non essendo beni pubblici in senso stretto, essendo beni di proprietà di un ente pubblico, producono un reddito destinato a finalità pubbliche. Essi sono alienabili nelle forme previste dalla legge con il vincolo di destinazione dei proventi per fini pubblici individuati.
8. Ciascun bene immobile appartenente ad una delle categorie sopradescritte può, con uno specifico provvedimento (di classificazione o sclassificazione), trasferirsi da una categoria di appartenenza all'altra sulla base della effettiva destinazione d'uso.

ART. 2

Forme giuridiche d'assegnazione dei beni.

1. La concessione in uso a terzi di beni patrimoniali disponibili è, di norma, effettuata nella forma e con i contenuti dei negozi contrattuali tipici previsti dal Codice Civile e più precisamente:
 - Contratto di locazione (artt. 1571 e segg. Codice Civile);
 - Contratto di affitto (artt. 1615 e segg. Codice Civile);
 - Comodato (artt. 1803 e segg. Codice Civile).
2. Modalità e criteri per la concessione in uso a terzi di beni facenti parte del Patrimonio indisponibile/ o del Demanio Comunale.

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.

ART. 3

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 o 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) la facoltà dell'Amministrazione comunale di effettuare, controlli circa lo stato di conservazione del bene;
- h) 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;
 - i) 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) l'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, pena la risoluzione, ipso iure, della concessione;

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

ART. 4

Concessionari di beni immobili

L'amministrazione comunale sulla base dei suoi progetti stabilisce i beni immobili di sua proprietà che possono essere concessi con deliberazione di G.M. in uso i a terzi, intendendosi per ciò ogni persona fisica, giuridica, ente, associazione o altra organizzazione che persegua fini compatibili con l'interesse pubblico.

I beni immobili di proprietà comunale possono essere concessi altresì per finalità commerciali, aziendali, privati.

Possono in particolare essere concessionari di beni immobili comunali ai sensi delle vigenti norme sul volontariato, le organizzazioni di volontariato 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;

Ai sensi dell'art. 26 della L.R. n. 22/1986 le cooperative sociali iscritte nell'apposito Albo Regionale;

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 Malfa;

Le Associazioni Sportive Dilettantistiche locali regolarmente costituite, con sede legale a Malfa e operanti nel Comune di Malfa e che abbiano i seguenti requisiti:

- Certificazione rilasciata dalla Federazione Sportiva di appartenenza attestante l'affiliazione da almeno cinque anni consecutivi, la composizione del Consiglio Direttivo in carica, la partecipazione ai campionati federali.

modalità indicate all'art. 8, nei limiti percentuali di seguito indicati, previo atto deliberativo della Giunta comunale:

a - 100% (uso gratuito) per i soggetti che offrono i seguenti servizi in favore del Comune di Malfa previa delibera della Giunta Comunale che autorizzi la concessione e previa sottoscrizione di una convenzione , giusto schema che si allega :

- apertura e chiusura dell'impianto e relativa custodia;
- assicurazione per i fruitori e RCT per l'impianto;
- manutenzione ordinaria e pulizia giornaliera dei servizi igienici annessi;
- la presenza di proprio personale durante le ore di utilizzo dell'impianto in occasione di manifestazioni concordate con l'amministrazione;
- servizi aggiuntivi in favore delle fasce deboli della popolazione ovvero servizi di natura sociale , culturale , sportiva e ricreativa in favore della collettività;

2. Le spese relative al canone di acqua , luce e gas possono essere a carico del Comune e in contropartita l'assegnatario dovrà oltre ai servizi di cui sopra effettuare durante l'anno almeno due manifestazioni gratuite concordate con l'Amministrazione Comunale.

ART.10 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) la non osservanza delle clausole inserite nella convenzione.

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 del settore competente, fatto salvo per l'Amministrazione comunale il diritto al risarcimento degli eventuali danni.

ART. 11

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. 12

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, o del corrispettivo per l'utilizzo pattuito, comprensivo di eventuali oneri di manutenzione ordinaria, di gestione e di copertura assicurativa;

b) la restituzione dei locali nella loro integrità, salvo il normale deperimento d'uso.

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 delle strutture in uso;

c) rispetto di eventuali orari di apertura e chiusura;

d) 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

ART. 5

Criteri e procedimento per la concessione dei locali ad uso commerciale.

1. Gli assegnatari dei locali concessi ad uso commerciale sono scelti, previo atto di indirizzo della Giunta comunale, di norma mediante procedura ad evidenza pubblica, con pubblicazione di un avviso o invito che indichi requisiti, criteri e punteggi corrispondenti, che tengano conto del perseguimento di interessi pubblici o quantomeno di pubblica utilità.
2. Si procede a trattativa privata:
 - a) quanto è andata deserta la procedura ad evidenza pubblica;
 - b) quando un soggetto già concessionario o locatario di un bene immobile di proprietà del Comune chiede l'affidamento in concessione o in locazione di un altro bene immobile che eventualmente può costituire pertinenza del bene già locato o dato in concessione ovvero confinante con quest'ultimo;

ART. 6

Criteri e procedimento per la concessione dei locali ad uso diverso da quello commerciale.

1. I beni immobili di cui all'art.4 sono concessi con provvedimento del Responsabile del settore previa deliberazione della Giunta comunale ove necessario ai soggetti che presentino richiesta di ottenerne l'utilizzo o la gestione in base ad un'istruttoria che dovrà seguire i seguenti criteri:

- a) riconoscimento funzione svolta nel tempo e nel paese, come rilevante per fini sociali, per fini pubblici o per l'interesse collettivo dalle vigenti leggi dallo Statuto comunale o dai Regolamenti;
- b) carattere delle finalità prevalenti perseguite dal soggetto con l'attività per l'esercizio della quale è richiesta l'assegnazione del bene immobile comunale
- c) struttura e dimensione organizzativa del soggetto richiedente;
- d) coerenza tra il tipo di impianto e l'attività praticata dai proponenti.

I beni immobili quali, campi sportivi ecc. potranno essere concessi a terzi privilegiando le Associazioni sportive operanti nel territorio comunale con sede legale in Malfa che abbiano i requisiti previsti dall'art. 4.

All'uopo l'Ufficio competente dopo la deliberazione di Giunta Comunale di approvazione di concessione in uso dell'immobile provvederà alla sottoscrizione della convenzione giusto schema allegato. (Allegato A)

ART. 7

Durata della concessione relativa ai beni immobili di cui all'art.4.

La convenzione dei beni immobili ha durata di anni Tre e può essere rinnovata per la stessa durata originariamente stabilita, in favore del soggetto concessionario, previa verifica, da parte dell'Ufficio competente, del comportamento tenuto dall'utilizzatore, degli adempimenti e degli obblighi pattuiti nella convenzione stipulata tra le parti.

La convenzione relativa agli impianti sportivi ha durata di anni Tre. La stessa può essere rinnovata per la stessa durata originariamente stabilita, dalle Associazioni concessionarie, previa verifica, da parte dell'Ufficio competente, del comportamento tenuto dall'utilizzatore, degli adempimenti e degli obblighi pattuiti nella convenzione stipulata tra le parti. L'uso dei predetti impianti sportivi è limitato allo svolgimento delle attività programmate per la stagione agonistica di riferimento.

ART. 8

Determinazione Canone

1. Nella stipulazione dei contratti per la concessione in locazione e affitto di beni immobili, il canone da corrisponderci al Comune per l'utilizzo dell'immobile comunale è determinato, dalla Giunta Municipale sulla base dei valori correnti di mercato per beni aventi caratteristiche analoghe su indicazioni del Responsabile del Settore Tecnico L.L.PP.
2. Per gli immobili concessi in uso per finalità diverse ad enti ed associazioni, la suddetta stima tecnica, come sopra determinata, con riferimento al valore corrente di mercato per i beni di caratteristiche analoghe, sarà corretta applicando una percentuale di riduzione del 100% alle condizioni di cui al successivo articolo 9;
3. La corresponsione del canone, i termini e le modalità, saranno stabiliti all'atto di stipula della concessione del bene.

ART. 9

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

Il Comune di Malfa 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 soggetti operanti in forme associative, le associazioni di volontariato e le cooperative sociali locali possono essere assegnatari, degli immobili di cui all'art.4, con una riduzione del canone di locazione o di affitto, determinato con le

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.

Sarà cura degli assegnatari ottenere certificati, permessi, nulla osta, ed ogni altro atto di assenso necessario per l'utilizzo dei locali e per gli oneri inerenti la manutenzione ordinaria.

Gli assegnatari rispondono inoltre nei confronti del Comune per qualsiasi danno dovesse verificarsi durante l'uso, a causa di incuria, negligenza, trascuratezza in tal caso avranno l'obbligo di rimborsare il danno oppure in alternativa ripararlo a proprie spese.

Sarà cura dell'assegnatario ottenere permessi, nulla osta, ed ogni altro atto di assenso e/o autorizzazioni necessari per lo svolgimento della manifestazione.

Il mancato rispetto di uno o più degli obblighi di cui ai commi 1, 2, 3 e 4 del presente articolo comportano lo scioglimento del rapporto contrattuale, salvo il diritto del Comune di procedere giudizialmente nei confronti del concessionario inadempiente.

ART. 13

Concessione temporanea per uso proprio

1. I beni immobili di proprietà di cui all'art. 4 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 società o associazioni che gestiscono o utilizzano il bene;

2. Per l'uso degli immobili di cui al precedente comma, è dovuta il pagamento di una tariffa, determinata annualmente dalla Giunta Municipale;

3. Le modalità generali di concessione per uso temporaneo sono stabilite dal presente Regolamento.

4. La concessione in uso temporaneo è rilasciata dal Responsabile del Settore, 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.

5. 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.

6. Tutte le richieste devono essere inoltrate al Responsabile del Servizio;

7. 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 Settore .

8. Le richieste dovranno pervenire al Comune almeno 15 giorni prima della data di programmazione dell'iniziativa.

9. L'autorizzazione è rilasciata dal Responsabile del servizio e dal Responsabile del Settore competente sentita l'Amministrazione Comunale ,contestualmente al rilascio della concessione viene sottoscritto, dal richiedente e dal Responsabile del Settore, un foglio di patti e condizioni nel quale vengono stabiliti i rispettivi diritti ed oneri.

10. Dell'autorizzazione sono indicate le fasce orarie di utilizzo; eventuali deroghe devono essere richieste in anticipo ed espressamente autorizzate dal funzionario competente. Il Responsabile del settore , 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. 14

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 ;
- 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.

AR.15

Oneri a carico del richiedente/concessionario

a) In tutti gli spazi sono vietate le pubblicità con qualsiasi mezzo, se non autorizzate preventivamente dal Comune e concordate con la stipula della convenzione.

- b) I richiedenti devono utilizzare gli spazi direttamente ed esclusivamente per le finalità per le quali la concessione è stata accordata.
- c) I richiedenti sono obbligati ad osservare ed a fare osservare la maggiore diligenza nell'utilizzazione dei locali, degli attrezzi, dei servizi, ecc. in modo da evitare qualsiasi danno a terzi, alle attrezzature e quant'altro di proprietà o in uso al Comune e restituire lo spazio nelle condizioni in cui è stato loro consegnato.
- d) In caso di mancata segnalazione sarà ritenuto responsabile l'ultimo concessionario che ha utilizzato lo spazio.
- e) I concessionari rispondono, in via diretta ed esclusiva, di danni a persone o cose, assumono ogni responsabilità civile, penale ed economica derivante dall'operato, anche omissivo, del personale da loro designato, o comunque di terzi impegnati a qualsiasi titolo dai concessionari.
- f) Il concessionario deve essere in possesso di polizza RCT a copertura di eventuali danni che l'esercizio dell'attività, per la quale lo spazio è stato concesso, potrebbe arrecare a persone o cose.
- g) I concessionari rispondono inoltre nei confronti del Comune per qualsiasi danno dovesse verificarsi a persone o cose di proprietà dello stesso da parte del pubblico che intervenga a qualsiasi manifestazione.
- l) Sarà cura del concessionario ottenere permessi, nulla osta, ed ogni altro atto di assenso e/o autorizzazioni necessari per lo svolgimento della manifestazione. Il concessionario rimane responsabile delle autorizzazioni dell'immobile senza rischi per l'Amministrazione comunale.
- m) 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.
- n) Queste ultime operazioni devono avvenire nel più breve tempo possibile e comunque entro i termini fissati nell'atto di autorizzazione al fine di non pregiudicare la disponibilità dello spazio per altre attività.
- o) Le operazioni di montaggio e smontaggio di cui al precedente comma devono svolgersi, ove necessario, sotto il controllo del personale del Comune onde evitare danni alle strutture fisse e mobili degli spazi, danni che saranno in ogni caso posti ad esclusivo carico dei concessionari medesimi.
- p) Il Comune ed il personale addetto non assumono alcuna responsabilità relativamente ai beni (depositati nei locali) di proprietà o in uso al concessionario; pertanto, il Comune non risponde di eventuali ammanchi o furti che dovessero essere lamentati dagli utenti degli spazi.
- q) Per l'uso degli spazi è dovuto da parte degli utenti il pagamento delle tariffe

ART. 16

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 servizi o 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 entra in vigore dopo la ripubblicazione presso l'Albo del Comune, ad avvenuta esecutività della deliberazione di approvazione del Consiglio Comunale, decorsi quindici giorni, ai sensi del combinato disposto dell'art. 5 dello Statuto Comunale e 124 del D.Lgs 18.8.2000 n. 267; lo stesso regolamento dovrà essere inserito nel sito internet del Comune.
3. I locali assegnati alla data dell'entrata in vigore del presente regolamento possono essere regolarizzati a condizione che l'organizzazione che li ha in uso abbia i requisiti previsti dal presente regolamento.
4. Entro 30 giorni dall'entrata in vigore del presente provvedimento gli Enti interessati devono inoltrare istanza di regolarizzazione allegando la dovuta documentazione.
5. Nei successivi 60 giorni l'Ufficio istruirà i procedimenti e provvederà alla regolarizzazione con la sottoscrizione della relativa convenzione.

ART. 17

Disposizioni finali

Per quanto non previsto dalla presente convenzione, si rinvia a quanto disposto dalla normativa di legge e regolamento vigente in materia di concessione amministrative di beni immobili del patrimonio indisponibile.

ALLEGATO A)

SCHEMA DI CONVENZIONE PER CONCESSIONE IN USO BENI IMMOBILI COMUNALI

L'anno, il giorno del mese di, presso la residenza Municipale di Malfa , sono presenti: in nome e per conto del Comune di Malfa, in seguito per brevità denominato "Comune" (C.F. 81001030832), il Sig.

ed il Sig. il, in seguito per brevità denominata "Concessionario" il quale dichiara di intervenire al presente atto nella sua qualità di

Le parti, richiamato il Regolamento approvato con delibera di Consiglio Comunale n... convengono quanto segue:

Art. 1 - Oggetto della concessione

Il Comune, come sopra rappresentato, concede a come sopra rappresentato ... la seguente struttura in uso:

- temporaneo
- continuativo

per il seguente periodo

a titolo

- gratuito
- oneroso con previsione dei seguenti corrispettivi e/o delle prestazioni manutentive di seguito indicate.

Art. 2 - Scopo della concessione

La concessione in uso della struttura comunale viene rilasciata per lo svolgimento delle seguenti attività:

La concessione comprende.....

Art. 3 - Durata della concessione

La concessione ha la durata di decorrente dal e scadente il e non è tacitamente rinnovabile.

Art. 4 - Modalità di consegna e riconsegna degli immobili

I beni, comprensivi di impianti, arredi ed attrezzature annesse, sono concessi nello stato di fatto in cui si trovano, perfettamente noti al concessionario.

Sarà onere del concessionario, provvedere, all'apertura e chiusura dell'impianto e all'attivazione di quanto necessario per il funzionamento riguardo le attività di debitamente autorizzati.

Sarà sempre a carico del concessionario provvedere.....

Gli stessi beni dovranno essere riconsegnati alla scadenza nelle stesse condizioni, salvo il normale deperimento d'uso.

Il concessionario dovrà utilizzare e far utilizzare i beni in modo corretto, usando la diligenza del buon padre di famiglia.

Art. 5 - Obblighi e responsabilità del concessionario

Spettano al concessionario della struttura tutti gli oneri organizzativi delle attività proposte. La persona del concessionario è responsabile civilmente e penalmente, dell'inosservanza delle norme che regolano la materia, nonché di ogni eventuale danno subito da terzi durante la conduzione dell'immobile.

I danni arrecati durante l'uso dovranno essere comunicati prontamente al Responsabile dell'Area competente, con la specificazione dei motivi che li hanno provocati. Il Responsabile provvederà, tramite l'Ufficio Tecnico Comunale, ad accertare l'entità dei danni, alle necessarie riparazioni e al recupero delle spese.

Nel caso in cui il concessionario arrechi danni alle strutture e non comunichi tale situazione al Responsabile dell'Area, qualora il danno venga con certezza attribuito al concessionario, sarà posta a suo carico la spesa necessaria per il ripristino della struttura e si procederà all'esclusione dell'inadempiente dal godimento futuro della struttura.

È fatto divieto di manomettere o modificare tutti gli impianti (riscaldamento, illuminazione, ecc) esistenti senza prescritta autorizzazione comunale.

Il concessionario è tenuto a nominare un Responsabile per la custodia delle chiavi consegnate, con il divieto tassativo di farne copia e consegnarla a terzi. È fatto divieto depositare presso la struttura, senza l'esplicita autorizzazione del Comune, materiale di vario tipo, anche a titolo provvisorio. L'Amministrazione non assume alcuna responsabilità riguardante la sottrazione o il deterioramento del materiale indebitamente depositato nella struttura.

Il concessionario garantisce la moralità, il corretto comportamento ed il rispetto dell'ambiente.

È fatto obbligo ai concessionari di osservare con la massima scrupolosità le norme igienico-sanitarie.

L'uso delle strutture dovrà avvenire adoperando la massima diligenza e pertanto senza che vengano provocati danni di alcun genere.

Le iniziative svolte all'interno della struttura concessa dovranno inoltre rispettare le norme di pacifica convivenza con coloro che potrebbero, su autorizzazione comunale, condividere la stessa struttura concessa in uso da parte del comune o per esigenze dello stesso e/o di altre associazioni riconosciute.

In tal caso le modalità d'uso verranno concordate tra le parti ed il Comune.

Spetta al concessionario la vigilanza circa il corretto utilizzo delle strutture concesse.

In ogni caso il concessionario è esclusivamente responsabile per ogni danno a persone o cose che dovesse verificarsi in occasione dell'uso delle strutture oggetto di concessione e comunque di tutti i danni connessi alla predetta concessione.

Art. 6 - Sospensione e revoca

Per ragioni di necessità o per urgenti ed indifferibili motivi il Responsabile, anche su indicazione del Sindaco potrà sospendere o revocare la concessione in qualsiasi momento, con congruo preavviso scritto e motivato.

L'Amministrazione comunale ha in ogni caso la facoltà di revocare in qualsiasi momento con provvedimento motivato, comunicato al concessionario, l'autorizzazione nei casi in cui ritenga che le iniziative programmate non rispondano alle condizioni generali o alle particolari prescrizioni d'uso.

L'inadempimento delle norme contenute nel regolamento, comporterà, a seconda della gravità e recidività, la sospensione o la revoca della concessione stessa, nonché l'esclusione dell'inadempiente dal godimento futuro delle strutture.

Art.7 - Canone

Le concessioni che hanno carattere oneroso sono rilasciate previo pagamento anticipato del canone corrispondente all'intero periodo richiesto da corrispondersi con versamento sul CC postale N.11069986 diretto alla Tesoreria comunale.

Per tali concessioni onerose si rimanda al tariffario approvato con delibera di G.M. n. del .

Detti importi possono essere modificati con deliberazione del Consiglio Comunale ed il canone è dovuto indipendentemente dall'effettivo utilizzo dei locali concessi.

Art. 8 - Manutenzione e spese

Sono a carico del comune

Sono a carico del concessionario

Eventuali interventi, migliorie in generale, eseguite dal concessionario previa autorizzazione del Comune non danno diritto ad alcun rimborso e/o indennizzo pertanto resteranno di esclusiva proprietà del Comune alla scadenza della concessione.

Art. 9- Responsabilità e risarcimento dei danni

Il concessionario è civilmente responsabile per sé e per gli utenti delle strutture assegnate.

Il concessionario dovrà adottare tutte le misure di sicurezza ed altri eventuali accorgimenti richiesti dalle circostanze, restando obbligato personalmente alla vigilanza e alla custodia delle cose e persone durante l'uso.

Tutti i danni causati diretti e indiretti alla struttura nonché alle relative suppellettili durante la concessione d'uso dovranno essere risarciti all'Amministrazione comunale.

Saranno ugualmente carico al concessionario le richieste di permessi, licenze, autorizzazioni nonché i relativi oneri fiscali per tasse, imposte, diritti previsti da leggi o da regolamenti, esonerando il Comune da ogni responsabilità in merito.

Art. 10 - Accertamenti e verifiche

Il personale del Comune all'uopo autorizzato può accedere alla struttura data in concessione, accertarne lo stato ed effettuare tutte le indagini ed i controlli che riterrà necessari secondo competenza.

Art. 11 - Divieto di utilizzo per altre finalità

E' vietato al concessionario l'utilizzo della struttura per usi diversi da quelli per i quali è stato concesso.

Art. 12 - Rinvio

Per quanto non previsto nella presente convenzione le parti fanno rinvio alle norme del codice civile ed del regolamento per la disciplina delle concessioni delle strutture approvato con deliberazione di CC. n del , che in copia si consegna al concessionario e che costituiscono parte integrante della presente.

Art. 13 - Registrazione e foro competente

La presente sarà registrata in caso d'uso.

Ogni controversia nascente dalla presente e non bonariamente composta, sarà devoluta alla giurisdizione del foro di Barcellona P.G.



COMUNE DI MALFA
PROVINCIA DI MESSINA

PARERI

ai sensi dell'art. 53 della legge n. 142/1990, come recepito con l'art. 1 della L.R. n. 48/1991 e ss.mm.ii., e con la modifica di cui all'art. 12 della L.R. n. 30/2000.

OGGETTO: "Approvazione Regolamento comunale per la disciplina della concessione dei beni immobili di proprietà comunale"

SETTORE AMMINISTRATIVO

Per quanto concerne la regolarità tecnica si esprime parere: Favorevole
Malfa, li

Il Responsabile del Settore
F.to Previtera A.

SETTORE ECONOMICO-FINANZIARIO

Per quanto concerne la regolarità contabile si esprime parere _____
Malfa, li

Il Responsabile del Settore

OPPURE: Parere non dovuto in quanto il presente atto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente.
Malfa, li

Il Responsabile del Settore
F.to La Mancusa A.

ATTESTAZIONE AI SENSI DELL'ART. 13 DELLA L.R. N. 94/1991

Accertato l'equilibrio finanziario di gestione in funzione delle entrate e delle uscite di bilancio,

SI ATTESTA

la copertura finanziaria della spesa di cui all'allegata proposta al cap _____
Malfa, li

Il Responsabile del Settore

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione allegata alla presente;

Considerato che sulla stessa sono stati resi i pareri favorevoli previsti dall'art.53 della legge 8 giugno 1990 n.142 e s.m.i., come recepito con l'art.1, comma 1, lettera i), della legge regionale n.48/91;

Vista la legge regionale 3 dicembre 1991, n.44;

Visto l'ord.A.EE.LL. vigente nella regione Sicilia;

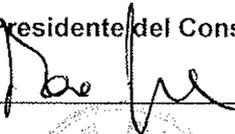
Ad unanimità di voti resi e accertati nei modi di legge

DELIBERA

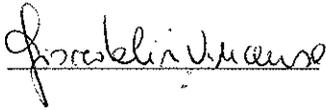
Di rinviare la trattazione dell'argomento per maggiori approfondimenti ad altra seduta.

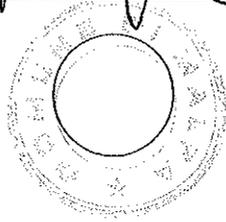
Letto, approvato e sottoscritto

► Il Presidente del Consiglio

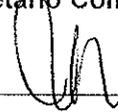


Il Consigliere Anziano





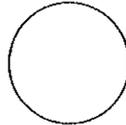
► Il Segretario Comunale



PUBBLICAZIONE

In data odierna, la presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio informatico comunale per 15 giorni consecutivi, come prescritto dall'art.11, comma 1, della L.R. n. 44/1991.

Data _____



► L'addetto alla pubblicazione

ATTESTAZIONE

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio e su conforme attestazione dell'addetto alla pubblicazione, attesta che la presente deliberazione è stata pubblicata all'albo pretorio informatico comunale per 15 giorni consecutivi a partire dal _____, come prescritto dall'art.11, comma 1, della L.R. n. 44/1991.

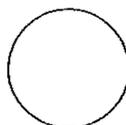
Data _____

► Il Segretario comunale

La presente deliberazione

- è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 12, comma 2 della L.R. n. 44/1991;
- è divenuta esecutiva il _____, decorsi dieci giorni dalla pubblicazione, come prescritto dall' art.12, comma 1 della L.R. n. 44/1991.

Malfa, li _____



► Il Segretario Comunale
