

28/01/15.120715

**REGIONE SICILIANA - COMUNE DI PACE DEL MELA**  
**DELIBERAZIONE ORIGINALE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

N. 67 DEL REG.  DEL 22/12/2014	<b>OGGETTO:</b> Approvazione Regolamento per la disciplina dell'affidamento di beni immobili a terzi.
--------------------------------------	---

L'anno duemilaquattordici il giorno ventidue del mese di Dicembre alle ore 10,30 e s. nella solita sala delle adunanze del Comune, su convocazione del Presidente ai sensi degli art. 19 della L. R. 26.08.1992, N° 7, si è riunito il Consiglio Comunale con procedura ordinaria, in seduta di prima convocazione, ed in seduta pubblica.

Alla prima convocazione con procedura ordinaria che è stata partecipata ai Signori Consiglieri a norma di legge, risultando all'appello nominale:

CONSIGLIERI		P.	A.	CONSIGLIERI		P.	A.
1)- CAMPAGNA	Salvatore	X		10)- ZARZACA	Paola	X	
2)- CAMBRIA	Simona	X		11)- TORRE	Gioacchino		X
3)- DE GAETANO	Carlo	X		12)- AMENDOLIA	Maria Monia		X
4)- MAZZA	Salvatore	X		13)- BUSACCA	Gianluca Domenico		X
5)- PANDOLFO	Santina	X		14)- MAIO	Francesco	X	
6)- CALDERONE	Natale		X	15)- MUSUMECI	Angela	X	
7)- DE GAETANO	Ivana Caterina		X				
8)- AMENDOLIA	Adriana Maria	X					
9)- DE GREGORIO	Domenica	X					

Presenti N. 10

Assenti N. 5

Assume la presidenza il Sig. Campagna Salvatore – Presidente del Consiglio – il quale, constatata la regolarità della convocazione e la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta ed invita gli intervenuti a deliberare sugli argomenti iscritti all'ordine del giorno.

Partecipa alla seduta la Dott.ssa Rella Alessandra n.q. di Segretario Comunale.

La seduta è pubblica.

Si passa alla trattazione del quinto punto iscritto all'o.d.g. avente per oggetto: "Approvazione Regolamento per la disciplina dell'affidamento di beni immobili a terzi".

Il Consigliere Mazza S. dà lettura della proposta.

Interviene il Consigliere Zarzaca P. dicendo che il Consiglio odierno è molto corposo e sarebbe stato opportuno portare i Consiglieri a conoscenza delle proposte prima dei cinque giorni previsti dal regolamento per consentire una analisi più approfondita. Poi chiede al Segretario Comunale alcune delucidazioni sul contenuto del Regolamento, artt. 6 e successivi.

Il Segretario Comunale risponde.

Interviene il Presidente dicendo che non è una facoltà del Presidente portare le proposte che gli uffici presentano.

Alle ore 12.30 lascia l'aula il Consigliere Musumeci A..

Non essendoci altri interventi, si passa alla votazione.

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista ed esaminata l'allegata proposta avente per oggetto: "Approvazione Regolamento per la disciplina dell'affidamento di beni immobili a terzi";

Sentiti i superiori interventi;

Visto il parere reso ai sensi dell'art. 53 della legge n. 142/90, recepito dalla L.R. 48/1991 e dalla L.R. 30/2000;

Visto il parere espresso dal Revisore dei Conti;

Visto lo Statuto Comunale;

Visto l'O.A.EE.LL. vigente in Sicilia e ss.mm.ii.;

Con N° 9 voti favorevoli su N° 9 Consiglieri presenti e votanti

#### DELIBERA

Di approvare l'allegata proposta avente per oggetto: "Approvazione Regolamento per la disciplina dell'affidamento di beni immobili a terzi".



**COMUNE DI PACE DEL MELA**  
*Provincia di Messina*

**AREA ECONOMICO FINANZIARIA**

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PER IL CONSIGLIO COMUNALE**  
**PROPONENTE: SCIOTTO GIUSEPPE – Sindaco**

---

**OGGETTO: Approvazione Regolamento per la disciplina dell'affidamento di beni immobili a terzi.**

\*\*\*\*\*

Premesso che:

- L'Amministrazione Comunale ha la necessità di disciplinare la concessione in uso e la locazione di beni immobili a terzi;
- Visto l'allegato schema di regolamento per la disciplina dell'affidamento di beni immobili a terzi predisposto dall' Area Economico finanziaria;
- Ritenuto che il suddetto schema di regolamento soddisfa i principi sopra enunciati, assicurando procedure semplificate che possano determinare una corretta gestione dei beni patrimoniali di proprietà del Comune;
- Ritenuto pertanto opportuno procedere all'approvazione del regolamento per la disciplina dell'affidamento di beni immobili a terzi;
- Vista la delibera della G.C. n. 57 del 19/03/2014;
- Visto lo Statuto Comunale;
- Visto l'OA.EE.LL. vigente nella regione siciliana e successive modifiche ed integrazioni

**PROPONE**

- 1) Di approvare lo schema di Regolamento per la disciplina dell'affidamento di beni immobili a terzi allegato al presente atto;
- 2) Di dare mandato al Responsabile dell'Area Economico Finanziaria a stipulare tutti gli atti necessari al fine di regolarizzare la disciplina dell'affidamento di beni immobili a terzi.

Pace del Mela, li 15/12/2014

IL RESPONSABILE DELL'AREA  
Arena Dott. Giuseppe

IL PROPONENTE  
Sciotto Prof. Giuseppe

# **REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL’AFFIDAMENTO DI BENI IMMOBILI A TERZI**

<b>TITOLO I - PRINCIPI GENERALI.....</b>	<b>2</b>
Art. 1 - Tipologia dei beni immobili assegnabili in uso a terzi.....	2
Art. 2 - Forme giuridiche di assegnazione dei beni.....	2
Art. 3 - Affidatari dei beni immobili e attività ad essi connesse.....	3
Art. 4 - Determinazione dei corrispettivi per l’uso degli immobili comunali.....	3
Art. 5 - Obblighi dell’affidatario.....	3
<b>TITOLO II – IMMOBILI DESTINATI AD ATTIVITA’ IMPRENDITORIALI.....</b>	<b>4</b>
Art. 6 - Criteri e procedimento di assegnazione.....	4
Art. 7 - Facoltà di riduzione del canone.....	4
<b>TITOLO III – IMMOBILI PER ATTIVITA’ NEL CAMPO DEL VOLONTARIATO, DELL’ASSOCIAZIONISMO E DELLA COOPERAZIONE SOCIALE.....</b>	<b>4</b>
Art. 8 – Soggetti affidatari di immobili.....	4
Art. 9 - Criteri e procedimento di assegnazione.....	5
Art. 10 - Criteri di riduzione del canone.....	6
Art. 11 - Interventi da eseguirsi sugli immobili.....	6
<b>DISPOSIZIONI FINALI.....</b>	<b>7</b>
Art. 12 – Entrata in vigore.....	7
Art. 13 – Abrogazione di norme.....	7
Art. 14 - Normativa transitoria.....	7

## **TITOLO I - PRINCIPI GENERALI**

### **Art. 1 - Tipologia dei beni immobili assegnabili in uso a terzi**

1. Il Comune di Pace del Mela 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 assegnati in uso a terzi 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 art. 822 e 823 del Codice Civile. Tali beni possono essere dati in uso a terzi, in base all'art. 828 del Codice Civile, in applicazione delle norme particolari che ne regolano l'uso, tramite concessione amministrativa;

c) **BENI DEL DEMANIO COMUNALE**, destinati, per loro natura o per le caratteristiche loro conferite dalle leggi, a soddisfare prevalenti interessi della collettività. Stante tale particolare destinazione, questi beni non sono commerciabili 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 dell'affidatario e a stabilire garanzie essenziali per l'eventuale ripristino delle finalità pubbliche a cui il bene è deputato.

2. Il Comune di Pace del Mela potrà altresì dare in sub-concessione a terzi, con le stesse modalità dei beni di proprietà comunale di cui al presente regolamento, anche i beni immobili di proprietà di terzi, ricevuti in uso a vario titolo (affitto o comodato o locazione ecc...), ove tale facoltà sia prevista nel relativo atto.

3. Tutti i beni immobili di cui alle categorie suddette risultano, con le loro destinazioni attuali, dagli appositi elenchi inventariali predisposti dalla Amministrazione Comunale.

4. Ciascun bene immobile appartenente ad una delle categorie sopradescritte può, con uno specifico provvedimento, trasferirsi da una categoria di appartenenza all'altra sulla base della effettiva destinazione d'uso.

### **Art. 2 - Forme giuridiche di assegnazione dei beni**

1. L'assegnazione 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, la possibilità di revoca per ragioni di pubblico interesse e di eventuale rinnovo, nonché il termine per il rilascio dell'immobile;

2. L'assegnazione 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;
- Comodato;
- Diritto di superficie,

nonché tramite concessione amministrativa.

3. Con cadenza periodica annuale il Consiglio Comunale, tramite la competente commissione, viene aggiornato in ordine alle avvenute assegnazioni di cui al presente regolamento che saranno inoltre rese pubbliche attraverso una specifica sezione del sito comunale.

### **Art. 3 - Affidatari dei beni immobili e attività ad essi connesse**

1. Fermo restando che l'Amministrazione si riserva prioritariamente di definire sulla base di propri progetti l'utilizzo degli spazi a disposizione, tutti i beni immobili di proprietà comunale, di cui agli inventari appositi, e comunque nella disponibilità del Comune di Pace del Mela, possono essere affidati in uso a soggetti terzi, intendendosi per terzi ogni persona fisica o giuridica, Ente, Associazione, o altra Organizzazione che persegua propri fini, distinti da quelli propri del Comune, salvo che l'Amministrazione Comunale o la legge non li assimolino espressamente, per le loro particolari caratteristiche, alle finalità istituzionali dell'Ente locale.

2. I beni del patrimonio comunale possono essere affidati per attività imprenditoriali con finalità lucrative o per attività nel campo del volontariato, dell'associazionismo o della cooperazione sociale così come individuate dal successivo articolo 8.

### **Art. 4 - Determinazione dei corrispettivi per l'uso degli immobili comunali.**

1. Il canone da corrispondersi al Comune per l'utilizzo dell'immobile comunale è determinato sulla base dei valori rilevati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio e saranno quindi proporzionati ai valori correnti di mercato. Per la determinazione del canone verrà redatta apposita perizia estimativa a cura degli uffici competenti che terrà conto dei necessari coefficienti di differenziazione in funzione di età, stato di conservazione ed altri indicatori correntemente in uso, oltre che dei parametri di redditività del bene commisurati alla destinazione d'uso prevista.

2. A decorrere dall'inizio del secondo anno il canone così come determinato verrà aggiornato annualmente nella misura del 75% della variazione ISTAT verificatasi nell'anno precedente.

### **Art. 5 - Obblighi dell'affidatario**

1. I contratti in uso a terzi dei beni comunali, per qualsiasi attività, così come sopra definiti, devono prevedere a carico dell'affidatario:

- a) l'obbligo di pagamento del canone o del corrispettivo per l'utilizzo;
- b) l'onere relativo agli interventi di manutenzione ordinaria e, per quanto concerne la manutenzione straordinaria nei limiti di quanto previsto dal successivo art 11;
- c) il pagamento delle utenze;
- d) il pagamento delle spese di gestione;

e) versamento all'atto della stipula di un deposito cauzionale pari a tre mensilità del canone determinato

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

## **TITOLO II – IMMOBILI DESTINATI AD ATTIVITA' IMPRENDITORIALI**

### **Art. 6 - Criteri e procedimento di assegnazione**

Gli affidatari degli immobili destinati ad attività imprenditoriali con finalità lucrative vengono scelti di norma mediante procedura negoziata previa gara ufficiosa sulla scorta del criterio economico a seguito di pubblicazione di uno specifico avviso, secondo quanto previsto dall'art. 47 del vigente Regolamento dei contratti. Art. 7 - Facoltà di riduzione del canone con riferimento agli immobili destinati ad attività imprenditoriali con finalità lucrative la Giunta Comunale si riserva la facoltà di ridurre il canone come sopra determinato fino ad un massimo del 50%, quando ciò sia reso necessario e opportuno da esigenze di promozione e sviluppo di una determinata zona o di attività volte a favorire il progresso economico della comunità ovvero bisognose di tutela, così come definite da atti dell'Amministrazione.

## **TITOLO III – IMMOBILI PER ATTIVITA' NEL CAMPO DEL VOLONTARIATO, DELL'ASSOCIAZIONISMO E DELLA COOPERAZIONE SOCIALE**

### **Art. 8 – Soggetti affidatari di immobili**

1. L'Amministrazione Comunale riconosce il valore sociale e le attività offerte dai soggetti del terzo settore ritenendoli indispensabili per il corretto sviluppo sociale nel rispetto del principio di sussidiarietà previsto dal titolo V della costituzione.

2. I soggetti cui possono essere affidati gli immobili per attività nel campo del volontariato, dell'associazionismo e della cooperazione sociale sono i seguenti:

- gli oratori parrocchiali;
- le organizzazioni di volontariato;
- le associazioni;
- le cooperative sociali;
- le società di mutuo soccorso;
- le associazioni familiari.

### **Art. 9 - Criteri e procedimento di assegnazione.**

1. L'Amministrazione, sulla base dei riscontri effettuati provvede periodicamente a rendere noto l'elenco degli immobili disponibili per l'utilizzo da parte dei soggetti di cui al precedente art. 8 mediante avviso da pubblicarsi sul sito istituzionale del Comune di Pace del Mela.

2. L'affidamento degli immobili e la determinazione del canone avverranno a seguito di un'istruttoria condotta dai competenti uffici sulla scorta degli indirizzi formulati dalla Giunta Comunale in relazione ai seguenti fattori elencati in ordine di importanza, privilegiando, ove possibile, l'uso plurimo degli spazi da parte di più soggetti interessati:

a) riconoscimento della funzione svolta, nel tempo e nella città, come rilevante per fini pubblici o per l'interesse generale dalle vigenti leggi, dallo Statuto Comunale o dai Regolamenti;

b) finalità prevalente perseguita dal soggetto attraverso l'attività per l'esercizio della quale viene richiesta l'assegnazione del bene immobile comunale in linea con i programmi e gli obiettivi dell'amministrazione comunale;

c) struttura e dimensione organizzativa del soggetto richiedente privilegiando le realtà associative di volontariato espressione del territorio e con minore capacità economica.

### 3. Le richieste di utilizzo devono contenere:

- statuto dell'Associazione / Cooperativa;

- ultimo bilancio approvato;

- elementi utili all'individuazione dell'attività svolta (ambiti di intervento, esperienza ed attività svolte anche in collaborazione con altri gruppi di volontariato o con enti pubblici istituzionalmente operanti negli ambiti di intervento);

- elementi utili alla verifica dell'attività programmata (programma di attività, almeno biennale, con dettagliata descrizione degli obiettivi, dei contenuti, delle caratteristiche, dei tempi, delle fasi di realizzazione e della previsione dei cittadini coinvolti);

- l'indicazione delle motivazioni per le quali si reputi necessario l'intervento dell'Amministrazione Comunale per dotare il richiedente di locali o terreni di proprietà comunale;

- l'indicazione delle attività che il richiedente intende svolgere negli immobili che saranno eventualmente affidati;

- le indicazioni sulla necessità o meno del loro utilizzo esclusivo;

- l'indicazione approssimativa della qualità e della quantità degli spazi necessari per poter realizzare l'attività programmata;

- l'indicazione dell'entità finanziaria annuale disponibile per l'eventuale canone di concessione dei beni immobili e l'eventuale riduzione richiesta;

- nel caso di cooperative sociali l'impegno ad avvalersi del lavoro di persone svantaggiate segnalate dai competenti uffici comunali;

- nel caso di cooperative sociali autodichiarazione attestante l'iscrizione al relativo Albo Prefettizio;

- ogni altro elemento utile a qualificare l'attività.



## **Art. 10 - Criteri di riduzione del canone**

1. Ai canoni per l'utilizzo degli immobili comunali relativi alle attività di cui al presente articolo possono essere applicate le seguenti riduzioni:

- dal 30 % all' 80 % per i soggetti operanti nell'ambito dei settori di attività e di impegno nei campi assistenziale, socio sanitario e sanitario, e più precisamente per quanto riguarda handicap, emarginazione, tossicodipendenze, patologie gravi, terza età, nonché per le associazioni ex combattentistiche;

- dal 30 % al 60 % per i soggetti operanti nei settori ricreativo, culturale, sportivo, ambientale e aggregativo.

2. La verifica del permanere delle condizioni atte a garantire la riduzione del canone sarà condotta annualmente da parte dei competenti uffici. A tale scopo i soggetti affidatari di cui all'art. 8 sono tenuti a trasmettere entro ogni anno di compimento del contratto la documentazione necessaria volta a dimostrare la persistenza delle condizioni che consentono il mantenimento del rapporto e la conseguente riduzione del canone in funzione dell'attività svolta.

3. La mancata presentazione della documentazione suddetta, o la verifica a cura dei Settori cui si ricollega l'attività svolta circa l'insussistenza delle condizioni previste, potranno comportare lo scioglimento del rapporto o l'applicazione del canone per intero.

4. La Giunta Comunale, sulla scorta di una specifica istruttoria a seguito di richiesta, potrà autorizzare agevolazioni straordinarie quando ciò sia ritenuto utile per il sostegno e la promozione di iniziative aventi un particolare valore sociale.

## **Art. 11 - Interventi da eseguirsi sugli immobili**

1. Nell'eventualità in cui l'immobile oggetto di affidamento richieda interventi di straordinaria manutenzione che coinvolgano l'intero edificio ove è ubicata la relativa sede di questi dovrà farsi carico l'Amministrazione Comunale.

2. Nel caso di interventi di straordinaria manutenzione che riguardino le singole unità immobiliari assegnate in uso si rimanda ad un'intesa tra le parti in sede di sottoscrizione dell'atto di assegnazione nell'ambito del quale potrà essere valutato lo scomputo totale o parziale dell'onere sostenuto dal canone dovuto.

3. Ogni intervento dovrà essere preventivamente autorizzato da parte dei competenti uffici comunali che procederanno altresì alla verifica della corretta realizzazione delle opere.

## **DISPOSIZIONI FINALI**

### **Art. 12 – Entrata in vigore**

1. Il presente Regolamento entra in vigore con l'esecutività dell'atto deliberativo della sua adozione.

### **Art. 13 – Abrogazione di norme**

1. Con effetto dalla data di entrata in vigore del presente Regolamento sono abrogate le norme dei regolamenti comunali e degli altri atti aventi natura regolamentare incompatibili con il presente provvedimento.

### **Art. 14 - Normativa transitoria**

1. Le concessioni in corso alla data dell'entrata in vigore del presente regolamento continuano alle condizioni originarie sino alla loro naturale scadenza.



COMUNE DI PACE DEL MELA  
PROVINCIA DI MESSINA  
AREA ECONOMICO FINANZIARIA

\* \* \* \* \*

=====

PARERE N \_\_\_\_\_

DEL \_\_\_\_\_

=====

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

Vista la proposta di deliberazione avente per oggetto: "Approvazione Regolamento per la disciplina dell'affidamento di beni immobili a terzi".

Visto l'art. 12 della L.R. 23.12.2000, n.30;

Per la regolarità tecnica e contabile si esprime PARERE FAVOREVOLE.

li, 15/12/2014

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
Arena Dott. Giuseppe





# COMUNE DI PACE DEL MELA

PROVINCIA DI MESSINA

ORGANO DI REVISIONE ECONOMICO-FINANZIARIA

---

## IL REVISORE CONTABILE

- Vista la Proposta di delibera per il Consiglio Comunale avente ad oggetto: "Approvazione Regolamento per la disciplina dell'affidamento di beni immobili a terzi";
- Visti i pareri di regolarità tecnica e contabile rilasciati dai Responsabili di Area;
- Visto lo Statuto ed il vigente Regolamento di Contabilità;
- Visto l'art. 239, comma 1, lettera b, del D.Lgs. 267/2000 e successive modificazioni ed integrazioni;

**ESPRIME**

**PARERE FAVOREVOLE.**

Pace del Mela, li 16/12/2014

Il Revisore Contabile  
Dott. Pasquale Impellizzeri

Il presente verbale, dopo la lettura, si sottoscrive per conferma.

IL CONS. ANZIANO  
Cambria Simona

*Simona Cambria*

IL PRESIDENTE  
Campagna Salvatore

*Salvatore Campagna*

IL SEGRETARIO COM.LE  
Dott.ssa Rella Alessandra

*Alessandra Rella*

---

SI ATTESTA

] Che la presente è stata dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 12 della L.R. N° 44/91 e dell'art. 134 del D.lvo n. 267/2000.

] Che la presente deliberazione, non soggetta a controllo preventivo di legittimità, è divenuta esecutiva il \_\_\_\_\_, decimo giorno della relativa pubblicazione.

Pace del Mela, li \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott.ssa Rella Alessandra

---

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario del Comune, su conforme attestazione del Messo Comunale, certifica che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_ per giorni 15 consecutivi.

Pace del Mela, li \_\_\_\_\_

IL MESSO COMUNALE  
Parisi Juan

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott.ssa Rella Alessandra

---