



COMUNE DI ALCAMO
Libero Consorzio Comunale di Trapani

SECONDA COMMISSIONE CONSILIARE PERMANENTE DI STUDIO E CONSULTAZIONE
Bilancio - Programmazione - Finanze - Patrimonio e Contenzioso - Affari Legali - Organismi Partecipati - Programmazione Comunitaria.

VERBALE N° 45 DEL 03/05/2017

ORDINE DEL GIORNO:

Studio e Consultazione per la stesura di una proposta di regolamento per la gestione del patrimonio immobiliare di proprietà comunale.

		Presente	Assente	Entrata	Uscita	Entrata	Uscita
Presidente	Lombardo Vito	SI		19,00	20,30		
V/Presidente	Allegro Anna Maria	SI		19,00	20,30		
Componente	Scibilia Noemi	SI		19,00	20,30		
Componente	Messana Saverio	SI		19,00	20,30		
Componente	Ferrara Annalisa	SI		19,00	20,30		
Componente	Ruisi Mauro	SI		19,00	20,30		

L'anno Duemiladiciasette (2017), il giorno 03 del mese di Maggio, alle ore 19,00, presso la sede dell'Assessorato alla Cultura, ubicata nei locali comunali di Via XI Febbraio n° 14 (1° Piano), si riunisce la Seconda Commissione Consiliare.

Alla predetta ora risultano presenti il Presidente Lombardo Vito e i Componenti Allegro Anna Maria, Scibilia Noemi, Messana Saverio, Ferrara Annalisa e Ruisi Mauro.

Il Presidente Lombardo in mancanza del Segretario titolare Giuseppe Lipari, in congedo ordinario, incarica a svolgere le funzioni di Segretario al Componente Scibilia Noemi in qualità di Consigliere più giovane di età anagrafica.

Il Presidente Lombardo, accertata la sussistenza del numero legale, dichiara aperta la seduta.

Il Presidente Lombardo, non essendoci comunicazioni da fare, dà lettura del punto all'O.d.G.:

“Studio e Consultazione per la stesura di una proposta di regolamento per la gestione del patrimonio immobiliare di proprietà comunale”.

La Commissione prosegue nello studio e nella consultazione per la stesura del regolamento di cui all'ordine del giorno già intrapreso nella scorsa seduta del 06/04/2017 in cui la Commissione ha proceduto nell'esame e nel raffronto dei regolamenti dei comuni di Trapani, Rometta (ME), Ancona e Vasto (CH).

La Commissione, puntualizzando che il regolamento riguarda i beni immobili (fabbricati) di proprietà del Comune di Alcamo, procede nell'elaborazione degli articoli del regolamento comunale per la gestione del patrimonio immobiliare di proprietà comunale.



COMUNE DI ALCAMO

Libero Consorzio Comunale di Trapani

REGOLAMENTO PER LA GESTIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DI PROPRIETA' COMUNALE

ARTICOLO 1

AMBITO D'APPLICAZIONE

- 1. Il presente regolamento disciplina la fruizione da parte di terzi di beni immobili di proprietà ed in uso all'Amministrazione Comunale in regime di concessione, di locazione, di comodato.**
- 2. Il presente regolamento ha lo scopo di assicurare la migliore fruibilità dei beni da parte dei cittadini, la trasparenza e l'imparzialità dell'azione amministrativa, la valorizzazione ed il più proficuo utilizzo del patrimonio immobiliare comunale.**
- 3. Dalla disciplina del presente regolamento sono esclusi gli impianti sportivi in quanto disciplinati con apposito regolamento.**

ARTICOLO 2
TIPOLOGIA DEI BENI IMMOBILI CONCEDIBILI IN USO A TERZI

1. Il Comune di Alcamo 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, in particolare, 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. 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.. 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. 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 a terzi tramite contratti di diritto privato previsti dal codice civile.
2. Ciascun bene immobile appartenente ad una delle categorie sopradescritte può, con uno specifico provvedimento (di classificazione o declassificazione), trasferirsi da una categoria di appartenenza all'altra sulla base della effettiva destinazione d'uso.

ARTICOLO 3
FORME GIURIDICHE DI ASSEGNAZIONE DEI BENI DEMANIALI E PATRIMONIALI
INDISPONIBILI

1. La concessione in uso a terzi di beni demaniali e patrimoniali indisponibili è effettuata nella forma della concessione amministrativa, previo espletamento di procedura ad evidenza pubblica, con la possibilità di ricorrere al concorso di progettazione o al project financing.
2. L'affidamento mediante procedura negoziata è ammesso nei seguenti casi: a) qualora, a seguito di pubblico incanto, non vi siano state offerte appropriate; b) per la concessione, la locazione, il comodato di spazi dello stesso immobile, non compresi nel rapporto

contrattuale in essere, ma divenuti necessari per l'espletamento dell'attività, fino al limite non superiore del 50% della superficie originariamente affidata.

3. L'affidamento diretto è ammesso per la concessione di immobili ad enti pubblici o a soggetti pubblici sempre nel rispetto del valore di mercato o con recupero delle spese sostenute dall'Ente.

ARTICOLO 4 ATTO DI CONCESSIONE

1. Fermo restando che la Giunta ha facoltà, sulla base dei programmi e dei progetti deliberati dal Consiglio Comunale in sede di adozione della Relazione Previsionale e Programmatica, di definire propri progetti per 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 Alcamo, possono essere assegnati in uso a soggetti terzi, intendendosi per terzi ogni persona fisica o giuridica, Ente, Associazione, o altra Organizzazione che persegua propri fini, ancorché di interesse pubblico, distinti da quelli propri del Comune, salvo che l'Amministrazione Comunale o la legge non li assimilino espressamente, per le loro particolari caratteristiche, alle finalità istituzionali dell'Ente locale.

2. L'atto di concessione contiene in particolare:

- a) la specifica individuazione delle aree e/o dei locali destinati all'espletamento delle attività, integrata dal rilievo dello stato dei luoghi e planimetrie relative, ove necessari;
- b) esatta e dettagliata indicazione delle eventuali opere e lavori da eseguire, nonché dei tempi di esecuzione;
- c) gli oneri e le modalità di utilizzo del bene e le eventuali prescrizioni relative ad iniziative, manifestazioni ordinarie e straordinarie;
- d) 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;
- e) la data di decorrenza del rapporto e il termine di scadenza, con la clausola che la cessazione del medesimo avviene senza necessità di disdetta;
- f) l'obbligo esclusivo per il concessionario di pagare tutte le spese per le utenze necessarie alla gestione del servizio o dei locali nonché di stipulare polizze di assicurazione per danni a persone, a cose o a terzi;
- g) l'obbligo del concessionario della manutenzione ordinaria dei locali, degli impianti e dei servizi relativi per la porzione delle quote in uso;
- h) la facoltà dell'Amministrazione comunale di effettuare, tramite i propri tecnici ed in contraddittorio con il concessionario, controlli circa lo stato di conservazione del bene;

- i) 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;**
 - j) il divieto di effettuare qualsiasi modifica ai locali senza autorizzazione preventiva dell'Amministrazione comunale;**
 - k) l'obbligo del concessionario di usare l'immobile secondo le modalità previste dall'atto di concessione;**
 - l) 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, per atto tra vivi o mortis causa, pena la risoluzione, ipso iure, della concessione;**
 - m) oneri inerenti la manutenzione straordinaria e messa a norma.**
- Sarà cura del contraente ottenere certificati, permessi, nulla osta, ed ogni altro atto di assenso necessario per l'utilizzo dei locali.**

La Commissione fa formale richiesta al Dirigente di riferimento, Dott. Sebastiano Luppino, dell'elenco dei beni immobili di proprietà del Comune di Alcamo.

Stante la necessità di un ulteriore approfondimento il Presidente Lombardo alle ore 20,30 dichiara sciolta la seduta rinviando la formulazione dei successivi articoli alle prossime sedute che all'uopo saranno convocate.

IL PRESIDENTE
LOMBARDO VITO

IL SEGRETARIO F.F.
IL CONSIGLIERE GIOVANE
NOEMI SCIBILIA