



COMUNE DI CASTELBUONO

Provincia di Palermo

COPIA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Num. 7 del Registro - Seduta del 06.02.2013

OGGETTO: "Approvazione Regolamento Comunale per l'uso da parte di terzi dei beni immobili nella disponibilità dell'Amministrazione Comunale".

L'anno duemilatredici addì sei del mese di Febbraio alle ore 19.00 nella Residenza Municipale, presso la "Sala delle Capriate" ubicata nell'ex Convento di Santa Venera (Badia) di Via Roma si è riunito in sessione ordinaria in seduta pubblica di I convocazione il Consiglio Comunale con l'intervento dei Signori:

1)	PISCITELLO	MAURO	Presente
2)	CAPUANA	FABIO	Assente
3)	MAZZOLA	ANNAMARIA	Presente
4)	CALI'	LAURA	Presente
5)	CUCCO	GIOVANNA	Presente
6)	LETA	SANTO	Presente
7)	MAZZOLA	PIETRO	Presente
8)	PITINGARO	GIUSEPPE	Presente
9)	CUSIMANO	ANNALISA	Presente
10)	CASTIGLIA	ROSARIO	Presente
11)	CICERO	MARIO	Assente
12)	ALLEGRA	GIOACCHINO	Presente
13)	MARGUGLIO	VINCENZO	Presente
14)	GENCHI	GIUSEPPE	Presente
15)	FIASCONARO	GIUSEPPE	Presente

Totale presenti N.13
Totale assenti N.02

Presiede la D.ssa Giovanna Cucco, nella qualità di Presidente del Consiglio e partecipa il Segretario Generale del Comune di Castelbuono Dott. Rosario Bonomo.

Il Responsabile del procedimento di cui all'art. 5 della L.R. 10/91, propone la seguente deliberazione avente ad oggetto: **Approvazione regolamento comunale per l'uso da parte di terzi di beni immobili nella disponibilità dell'Amministrazione comunale.**

Richiamata la Deliberazione di Giunta Municipale n. 63 del 04/05/2012, immediatamente esecutiva, con la quale veniva approvato lo schema di regolamento per l'uso da parte di terzi di beni immobili nella disponibilità dell'Amministrazione comunale, composto da n. 20 articoli ;

Vista la L.R. n.48/91;

Visto il D.L.svo n.267/2000;

Vista la L. R. n.30/2000;

Visto il vigente Statuto Comunale;

Visto l'O.R.EE.LL. Della Regione Siciliana;

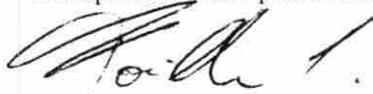
Ritenuto di provvedere in merito

PROPONE

Approvare il regolamento comunale per l'uso da parte di terzi di beni immobili nella disponibilità dell'Amministrazione comunale, facente parte integrale e sostanziale del presente provvedimento, costituito da n. 20 articoli;

Castelbuono, li 08 Giugno 2012

Il Responsabile del procedimento



Il sottoscritto Dirigente del Settore _____

Vista la legge Regionale 11/12/1991 n.48 e successive modifiche ed integrazioni;

Verificata la rispondenza della proposta di deliberazione in esame alle vigenti disposizioni;

Verificata, altresì, la regolarità dell'istruttoria svolta dal Responsabile del Procedimento;

Ai sensi dell'art.1 lett.f) della L.R. 48/91, esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione di cui all'oggetto.

Castelbuono, li 08 . 06 . 2012

Il Dirigente di Settore

Il sottoscritto Dirigente del Settore di Ragioneria.

Vista la Legge Regionale 11/12/1991 n.48 e successive modifiche ed integrazioni;

Verificata la rispondenza della proposta di deliberazione in esame allo strumento finanziario;

Verificata, altresì, la regolarità dell'istruttoria svolta;

Ai sensi dell'Art.1 lett.f) della L.R. 48/1991, esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile della proposta di deliberazione di cui all'oggetto.

Castelbuono, li 08 . 06 . 2012

Il Dirigente di Settore

Interventi relativi alla deliberazione Consiliare **N.07** del **06.02.2013** avente per oggetto: "Approvazione Regolamento Comunale per l'uso da parte di terzi dei beni immobili nella disponibilità dell'Amministrazione Comunale".

Presenti in aula n. 13 Consiglieri Comunali. Assenti n. 02 Consiglieri Comunale (Cicero e Capuana).

Il cons. Leta, illustra le modifiche e le integrazioni al Regolamento di cui da lettura e che si allegano.

Il cons. Fiasconaro, evidenzia che alla luce degli emendamenti presentati ritiene che gli stessi comportano delle modifiche sostanziali per cui necessita acquisire i pareri dei Responsabili e dei revisori; propone quindi di esaminare solo le modifiche non sostanziali che riguardano: a) la parziale modifica all'art.4); l'integrazione all'art.8 ed infine, l'integrazione all'art.18 con riferimento alla legge sulla privacy.

Esprime quindi il voto favorevole del gruppo di minoranza con la raccomandazione che il Consiglio Comunale venga nuovamente investito sull'argomento alla luce dell'effettiva esperienza attuativa.

Votazione sull'emendamento proposto dal cons. Leta con le modifiche apportate in seno al Consiglio, di cui in precedenza richiamate è **approvato all'unanimità con voto palese**.

Indi, il Presidente del Consiglio Comunale pone in votazione il testo del Regolamento con le modifiche apportate.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA proposta di deliberazione che precede;

VISTI i pareri tecnico e contabile posto in calce alla deliberazione di che trattasi;

VISTO il parere del Collegio dei Revisori verbale n. 22 del 22/01/2013, che si allega alla presente per formarne parte integrante;

VISTO il Regolamento composto da n. 20 articoli, che forma parte integrante della presente deliberazione;

VISTO l'emendamento presentato dal Gruppo di maggioranza, che si allega alla presente per formarne parte integrante e sostanziale;

VISTO l'esito della votazione alle modifiche apportate agli art. 4-8 e 18;

VISTO il vigente Regolamento dei lavori Consiliari;

VISTO il vigente Statuto Comunale;

VISTO l'O.A. EE.LL. vigente nella Regione Sicilia;

PRESENTI e votanti n. 13 Consiglieri. Assenti n. 2 Consiglieri Capuana e Cicero.

AD Unanimità di voti favorevoli espressi in forma palese, accertati dal Presidente con l'assistenza degli scrutatori nominati ad inizio seduta,

D E L I B E R A

APPROVARE l'emendamento al Regolamento Comunale per l'uso da parte di terzi di beni immobili nella disponibilità dell'Amministrazione Comunale.

APPROVARE il Regolamento Comunale per l'uso da parte di terzi dei beni immobili nella disponibilità dell'Amministrazione Comunale, con le modifiche scaturenti dall'approvazione dell'emendamento.

Comune di Castelbuono

Collegio dei revisori

Verbale n. 22 del 22/01/2013

Verifica Regolamenti Comunali

L'anno duemilatredici il giorno ventidue del mese di gennaio alle ore 09.40 presso la sede municipale si è adunato il Collegio dei Revisori presso la sede municipale nominato con atto consiliare n. 67 del 12 settembre 2011 con la presenza dei Sig.ri:

Presidente Castagna Dott. Francesco Paolo

Revisore Spallino Dott. Michele

Il Presidente, riscontrata la maggioranza del Collegio, assente giustificato il Dott. Vincenzo Toscano, dichiara la seduta valida ed atta a deliberare.

Vengono esaminati i Regolamenti comunali predisposti dagli uffici e da sottoporre al Consiglio Comunale inerenti: "L'uso da parte di terzi di beni immobili nella disponibilità dell'Amministrazione Comunale" di cui alla proposta n. 44 dell'8 giugno 2012 nonché il "Regolamento Comunale per la Disciplina del sistema integrato dei controlli interni" ai sensi del D.lgs. 174/2012 convertito nella Legge 213/2012 predisposto dall'ufficio di segreteria.

Preliminarmente si segnala che con l'introduzione dell'art. 3 del D.lgs. 174/2012 convertito nella Legge 213/2012 l'organo di revisione dell'ente locale rilascia pareri, ai sensi dell'art. 239 del Tuel, su "...7) proposte di regolamento di contabilità, economato-provveditorato, patrimonio e di applicazione dei tributi locali" nonché nell'ipotesi di pareri espressamente richiesti dalla legge. Le proposte sopra richiamate rientrano nella nuove fattispecie introdotte nell'art. 239 del Tuel.

In merito alla proposta di "Regolamento Comunale per l'uso da parte di terzi di beni immobili nella disponibilità dell'Amministrazione Comunale" si rileva una rispondenza generale delle regole comportamentali amministrative introdotte alle norme di legge, l'introduzione di meccanismi che consentono di valorizzare ampiamente il patrimonio disponibile dell'ente nonché norme che consentono l'utilizzo dei suddetti beni anche per periodi ridotti e/o transitori. Si suggerisce in sede di approvazione delle norme che regolamentano la determinazione delle tariffe e dei canoni di utilizzare ulteriori strumenti di indagine quali i dati contenuti nella Banca Dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio. Altresì nell'ipotesi di concessione in comodato dei beni immobili nonché di locazione tutte spese collegate alla registrazione della scrittura privata devono essere a carico del comodatario e/o del conduttore l'immobile.

Relativamente al "Regolamento Comunale per la Disciplina del sistema integrato dei controlli interni" ai sensi del D.lgs. 174/2012 convertito nella Legge 213/2012 si suggerisce quanto segue:

- a. In merito ai risultati della verifica sul controllo di gestione prevedere la redazione del suddetto documento entro e non oltre il termine per l'approvazione del Rendiconto dell'anno al fine di consentire al Consiglio Comunale di conoscere non solo le risultanze contabili dell'esercizio appena chiuso ma altresì la verifica dell'efficacia,



dell'efficienza e dell'economicità della gestione secondo le regole dettate dalla legge e dal suddetto regolamento;

- b. Inserire le modalità per la nomina dei componenti dell'Unità Organizzativa preposta al controllo anche prevedendo la possibilità di attingere a risorse umane provenienti da altre amministrazioni pubbliche che possano arricchire l'ente;
- c. Considerare la possibilità di postergare il controllo strategico in considerazione che la legge dispone ad oggi l'obbligatorietà del suddetto controllo per i comuni con popolazione superiore a 15.000 abitanti dal 2015;
- d. Rivedere la formulazione dell'articolo 19;
- e. Prevedere sin da oggi un programma che aggiorni i regolamenti collegati e richiamati nel regolamento sui controlli ed in particolare il Regolamento di Contabilità dell'ente che risulta inadeguato alla luce delle norme introdotte nel corso dell'ultimo ventennio (regolamento adottato in data 25.06.1996).

Si rileva infine che il suddetto regolamento dovrà essere verificato nell'arco di 12 mesi dalla sua adozione per eventuale modifiche ed integrazione da apportare alla luce delle esperienze maturate in sede di prima applicazione.

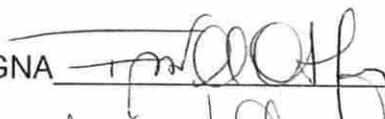
Per quanto sopra il Collegio esprime parere favorevole per la coerenza ed attendibilità delle norme regolamentari proposte ai dettati di legge ed ai piani di sviluppo generali dell'ente.

Le operazioni vengono chiuse alle ore 12.00 con sottoscrizione del presente verbale.

L'Organo di Revisione economico-finanziaria

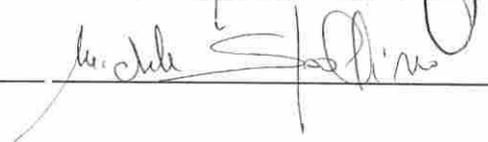
Il Presidente

Dr. Francesco Paolo CASTAGNA



Il Revisore

Dr. Michele SPALLINO



PROPOSTA



COMUNE DI CASTELBUONO

PROVINCIA PALERMO

REGOLAMENTO COMUNALE PER L'USO DA PARTE DI TERZI DI BENI IMMOBILI NELLA DISPONIBILITA' DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

Titolo I

Principi generali

Articolo 1 -Ambito di 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) Si intendono, qui richiamati l' art. 9 della L. 537/93, l'art. 32 della L. 724/94, il D. Igs. 267/2000, lo Statuto comunale, il Regolamento comunale per la contabilità, la Legge regionale e Leggi speciali in materia di edilizia residenziale pubblica.
- 4) Sono escluse dall'ambito di applicazione del presente regolamento le locazioni di unità immobiliari, destinate ad abitazione, in quanto regolate da disposizioni speciali in materia.

Articolo 2 -Ambito oggettivo

- 1) I beni immobili di proprietà, classificati come demaniali o patrimoniali indisponibili, possono essere concessi a terzi, secondo i criteri e le modalità fissati dal presente regolamento, nel rispetto della normativa vigente.
- 2) I beni immobili di proprietà, classificati come patrimoniali disponibili, possono essere dati in locazione a terzi alle seguenti principali condizioni:
 - a) il patrimonio disponibile "non abitativo" può essere locato a terzi esclusivamente a valore di mercato;
 - b) il patrimonio disponibile classificato come "abitativo" e soggetto al regime della legge regionale n.18 del 07/06/1994. e successive modificazioni, dovrà essere concesso in locazione secondo le prescrizioni della legge regionale, ivi compresi gli alloggi di servizio.
 - c) gli alloggi, esonerati dall'applicazione di tale regime, dovranno essere concessi in locazione al canone più favorevole all'Amministrazione tra l'equo canone (legge 392/78 e successive modificazioni) ed il canone massimo prescritto dalla legge regionale in vigore.
 - d) i beni immobili adibiti a spazi polivalenti possono essere concessi a terzi secondo i criteri e le modalità indicati del presente regolamento, nel rispetto della normativa vigente. Per spazi polivalenti si intendono quei luoghi o immobili dove si possono esercitare varie attività, destinate a varie fasce di età e di interesse.

- 3) I beni immobili, di proprietà o in uso all'Amministrazione Comunale, possono essere concessi in uso temporaneo a tutti i soggetti di cui al presente regolamento.
- 4) Ove sussista il pubblico interesse, con deliberazione di Giunta Comunale congruamente motivata, i beni di proprietà comunale o in uso all'Amministrazione Comunale possono essere concessi in comodato ad Enti, Associazioni, Fondazioni e Comitati che siano dotati di proprio strumento statutario dal quale sia possibile in modo inequivocabile desumere l'assenza di finalità lucrative, promuovano e tutelino interessi generali della comunità eò a condizione che i richiedenti non perseguano attività economiche, non siano Enti economici, sia pubblici che privati, Associazioni di categoria o di interessi specifici, nonché a condizione che gli utenti non partecipino attraverso quote azionarie, rette, tariffe ecc. ad esclusione delle quote di adesione di scarsa consistenza economica e che, comunque, svolgano un'attività rientrante nelle seguenti tipologie :
 - a) Assistenza o sostegno a soggetti tossicodipendenti o portatori di handicap sia nel caso di impegno diretto che di appoggio alle famiglie, sia nell'ambito assistenziale in senso stretto sia socio-culturale;
 - b) Assistenza ,sostegno o aiuto a categorie sociali particolarmente a rischio quali bambini, ragazzi, anziani, appartenenti a fasce di popolazione a reddito nullo o basso e comunque già sofferenti o potenzialmente in pericolo a causa di disagi derivanti da tensioni familiari ed emarginazione;
 - c) Assistenza, sostegno o aiuto, indipendentemente dalla categoria sociale di appartenenza, in quelle situazioni che di per se creano sofferenza ed emarginazione(es: malattie mentali, gravi malattie inguaribili, ultimo stadio etc.);
 - d) Attività sociali, ricreative, culturali, sportive, di qualità della vita, di tutela dell'ambiente e fruizione di beni ambientali, anche attraverso la riqualificazione di spazi urbani pubblici, miranti a produrre aggregazione, sviluppo della creatività, della socialità e ad eliminare il disagio e/o a prevenire le situazioni già indicate ai punti precedenti;
 - e) Attività finalizzate alla diffusione della cultura e alle problematiche sociali, alla organizzazione di eventi culturali, alla tutela, alla conservazione e fruizione di beni culturali: attività educative, didattiche e di sensibilizzazione, finalizzate alla conservazione ed al miglioramento dell'ambiente naturale ed urbano.
- 5) I soggetti che perseguano interessi generali della comunità, di cui al comma 5, possono fruire del bene per gli scopi per cui il medesimo è richiesto e concesso in comodato, in termini di gratuità, sulla base dell'atto di autorizzazione di cui al successivo art. 13 ed alle condizioni nel medesimo contenute.
- 6) L'uso dei beni deve essere compatibile con la natura, la destinazione e le caratteristiche strutturali e di agibilità dello specifico bene.

Articolo 3 -Ambito soggettivo

1. I beni immobili di proprietà e in uso all'Amministrazione Comunale possono essere affidati in concessione, in locazione o comodato a soggetti pubblici o privati, costituiti ed operanti, nel rispetto dell'ordinamento vigente e previa istruttoria del/i settore/i competente/i.

2. Per l'organizzazione di iniziative pubbliche o sociali, i beni immobili possono essere concessi in uso gratuito, temporaneamente e per il periodo strettamente necessario all'iniziativa, ai soggetti di cui all'art. 2 ed alle condizioni fissate dall'atto di autorizzazione di cui al successivo articolo 13.

3. L'Amministrazione Comunale assicura parità di trattamento fra tutti i soggetti richiedenti.

Titolo II

Modalità di concessione

Articolo 4 -Delibera di autorizzazione

1. I beni immobili di proprietà o in uso all'Amministrazione Comunale sono affidati a terzi in concessione d'uso, in concessione d'uso temporaneo, in comodato temporaneo, in locazione, con delibera della Giunta Comunale.
2. L'uso di beni pubblici tramite concessione o locazione può essere consentito solo previa corresponsione di un canone determinato sulla base dei valori di mercato da parte del Settore Tecnico (Urbanistica).
3. In caso di concessione in comodato sono a carico del comodatario le spese accessorie inerenti il bene, nonché le spese di manutenzione ordinaria, le utenze ed i consumi energetici da attivare o corrispondere direttamente, o da rimborsare all'Amministrazione pro quota, qualora non sia possibile l'attivazione diretta.
4. Qualora l'Amministrazione Comunale richieda la rimessa in pristino a fine del rapporto o per motivi sopravvenuti, i relativi interventi sono a carico del comodatario, cui nulla è dovuto né per le migliori e apportate, né per le opere di ripristino.
5. Nella delibera deve essere nominato il responsabile del procedimento.

Articolo 5 -Modalità di affidamento

1. La concessione e la locazione di beni immobili avviene, di norma, mediante pubblico incanto o privata licitazione. E' ammesso l'affidamento mediante

trattativa privata con atto deliberativo, purché congruamente motivato, a termini del successivo art. 6.

2. Nel caso di licitazione privata l'affidamento deve avvenire con uno dei seguenti criteri:

- Prezzo più alto rispetto a quello fissato a base d'asta.
- Offerta globalmente più vantaggiosa, ove la scelta debba essere effettuata globalmente fra soluzioni tecniche o caratteristiche estetiche e funzionali diverse.

3. Se l'affidamento avviene a licitazione privata con il criterio dell'offerta globalmente più vantaggiosa, devono essere, comunque, presi in considerazione i seguenti elementi:

- destinazione del bene;
- modalità di gestione;
- caratteristiche estetiche e funzionali;
- prezzo;

L'Amministrazione comunale stabilisce e indica nel bando di gara l'ordine di importanza dei predetti e di eventuali ulteriori elementi;

4. Qualora l'aggiudicazione avvenga con le modalità di cui al precedente comma, la valutazione è affidata ad una commissione giudicatrice, nominata ai sensi del vigente Regolamento per la disciplina dei contratti.

5. Ai bandi di gara dovrà essere data congrua pubblicità, analogamente a quanto stabilito dalla normativa vigente nazionale e comunitaria per l'appalto di lavori pubblici.

Articolo 6 - Trattativa Privata

1. Per l'individuazione del contraente, nell'ambito della normativa nazionale e comunitaria vigente, è possibile ricorrere a trattativa privata, previa gara ufficiosa.

2. L'affidamento a trattativa diretta con un unico soggetto è ammesso nei seguenti casi:

- qualora, a seguito di pubblico incanto o licitazione privata, non vi siano state offerte o non vi siano state offerte appropriate;
- 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;
- qualora, a causa di motivi di natura tecnica od artistica ovvero per ragioni attinenti alla tutela di diritti esclusivi, la locazione e concessione di spazi, possa venir affidata unicamente ad un particolare soggetto;

- per la locazione, o concessione di immobili ad enti pubblici o ai soggetti di cui all'art. 3 sempre nel rispetto del valore di mercato o con recupero delle spese sostenute dall'Ente;
- per comodato di immobili ad Enti Pubblici o ai soggetti di cui all'art.3, con gli oneri di cui all'art.4;
- per la modesta entità del canone annuo, non superiore a 6.000 € (IVA esclusa).

Titolo III

Gestione del bene Articolo 7 -Atto di concessione

1. 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. Qualora i relativi oneri siano fissati a carico del concessionario, allo stesso spetta ogni spesa al riguardo;
- 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 l'eventuale 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 ;

Articolo 8 -Decadenza

1. Comportano la decadenza dalla concessione:
 - a) la mancata costituzione della cauzione nei termini assegnati, ove stabilita;
 - b) il mancato pagamento di una trimestralità 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;
2. Il responsabile del procedimento, accertata la sussistenza di una delle predette cause di decadenza, inoltra le contestazioni al concessionario con raccomandata AIR 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 Dirigente del settore competente, fatto salvo per l'Amministrazione Comunale il diritto al risarcimento degli eventuali danni.

Articolo 9 -Durata

1. La concessione di spazio per uso non commerciale ha durata, di norma, di 6 anni tacitamente rinnovabile per altri 6 e cessa definitivamente alla scadenza del primo rinnovo, senza necessità di disdetta.
2. La concessione o locazione di spazio ad uso commerciale ha durata di sei anni e si rinnova tacitamente per altri sei. Almeno un anno prima della scadenza il settore competente, con apposita deliberazione, valutata la maggiore convenienza economica per l'Ente, può autorizzarne il rinnovo per ulteriori 6 anni o la disdetta del rapporto, anche ai fini della sola rinegoziazione del canone.

Articolo 10 -Canone

1. La misura del canone da porre a base della gara, è fissata dall'Amministrazione Comunale dopo aver acquisito il parere del Settore Tecnico.
2. Il canone deve essere corrisposto a rate trimestrali anticipate da pagarsi entro il 1° giorno del trimestre a cui si riferisce.

Titolo IV

Concessione temporanea

Articolo 11 -Finalità

1. I beni immobili di proprietà e in uso all'Amministrazione 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.

2. Ove sussista il pubblico interesse, con deliberazione di Giunta Comunale, congruamente motivata, i beni di proprietà o in uso all'Amministrazione Comunale possono essere concessi in uso temporaneo gratuito ai soggetti di cui all'art. 3.
3. Le modalità generali di concessione per uso temporaneo sono stabilite dal presente Regolamento.
4. La concessione in uso temporaneo viene sottoscritta dal funzionario competente, compatibilmente con l'indirizzo e le necessità dell'Amministrazione Comunale, nel rispetto delle disposizioni che seguono, tenendo conto per quanto possibile della successione cronologica delle richieste.

Articolo 12 -Autorizzazione

1. La procedura per richiedere l'uso temporaneo di immobili o loro porzione ha inizio, con la presentazione della richiesta su appositi modelli, ove predisposti dall' Amministrazione Comunale, da parte del legale Rappresentante dell'Associazione, o Società, od Ente o del singolo cittadino.
2. Tutte le richieste devono essere inoltrate al Dirigente del Settore che, previa istruttoria, predispone la proposta di deliberazione per la Giunta Comunale per la concessione in uso di cui al presente articolo.
3. 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.
4. Le richieste dovranno pervenire al Comune almeno 10 giorni prima della data di programmazione dell'iniziativa.
5. L'autorizzazione è rilasciata dal Dirigente Responsabile del Settore, a seguito dell'adozione dell'atto deliberativo di cui al comma 1 del presente articolo. Contestualmente al rilascio della concessione viene sottoscritto, dal richiedente e dal Dirigente responsabile del Settore competente, un foglio di patti e condizioni nel quale vengono stabiliti i rispettivi diritti ed oneri.

Articolo 13 -Revoca

1. Il Dirigente responsabile di settore, che ha rilasciato l'autorizzazione, ha facoltà di revocare, previa adozione di apposito atto deliberativo della Giunta municipale, 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.

2. Le limitazioni di cui al precedente comma devono essere previste nel foglio di patti e condizioni di cui al successivo art. 14 con la clausola espressa che il concedente rinuncia a rivalersi nei confronti dell'Amministrazione Comunale per qualsiasi danno possa derivarne.

Articolo 14 -Oneri a carico del richiedente/concessionario

1. In tutti gli spazi sono vietate le pubblicità con qualsiasi mezzo, se non autorizzate preventivamente dal Comune.
2. I cartelloni pubblicitari, ove autorizzati, devono essere installati in zone sicure e devono essere di materiale non contundente e comunque tali da non recare danno a cose e persone.
3. I richiedenti devono utilizzare gli spazi direttamente ed esclusivamente per le finalità per le quali la concessione è stata accordata.
4. 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.
5. In caso di mancata segnalazione sarà ritenuto responsabile l'ultimo concessionario che ha utilizzato lo spazio.
6. 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.
7. 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, nonché del piano sulla sicurezza nei luoghi di lavoro se le norme di legge per la fattispecie dell'attività da svolgersi ne prevedono l'obbligo.
8. Nessun lavoratore può accedere e lavorare negli spazi comunali senza essere in regola con le norme assicurative, fiscali e previdenziali vigenti.
9. 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.
10. Sarà cura del concessionario ottenere permessi, nulla osta, e ogni altro atto di assenso e/o autorizzazioni necessari per lo svolgimento della manifestazione. Il concessionario rimane responsabile dell'agibilità dell'immobile senza rischi per l'Amministrazione Comunale;
11. Le modalità di pagamento della tariffa, di cui *al* successivo art. 19, se non sussistono atti autorizzativi all'uso gratuito che deve comunque essere espressamente richiamato.

Articolo 15 -Allestimenti

1. 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 trasporto.
2. Queste ultime operazioni devono avvenire nel più' breve tempo possibile e comunque entro i termini fissati nell' atto di autorizzazione di cui al precedente art. 14 al fine di non pregiudicare la disponibilità dello spazio per altre attività.
3. 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.

Articolo 16 -Beni di proprietà del richiedente

1. 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.

Articolo 17 -Tariffe

1. Per l'uso degli spazi è dovuto da parte degli utenti il pagamento delle tariffe stabilite con delibera della Giunta Comunale su proposta del Settore competente per materia, secondo i seguenti criteri:
 - **a) Quota per uso locali:**
 - Spazi espositivi e culturali; la quota è determinata in base alla superficie del bene, al suo pregio artistico, alla sua ubicazione.
 - Impianti Sportivi e Scolastici; la quota è determinata in base alla superficie del bene, alla sua ubicazione, alla sua destinazione, alla capienza di spettatori.
 - Locali comunali; la quota è determinata in base alla superficie del bene, alla sua ubicazione, alla sua destinazione, al suo pregio artistico.
 - **b) Quota per spese generali dei locali:**
 - La quota è determinata in base ai consumi presunti di acqua, luce, riscaldamento, telefono e pulizie.
 - **c) Quota per spese diverse:**
 - Tutte le altre spese del personale comunale eventualmente adibito

all'iniziativa e del materiale fornito vengono addebitate a consuntivo sulla base dei reali oneri accertati.

- 2) Le richieste presentate da associazioni, fondazioni, comitati ed altre persone fisiche e giuridiche che, svolgono attività senza scopo di lucro, non sono tenute al pagamento delle tariffe determinate secondo i criteri di cui al precedente comma.
- 3) Il pagamento delle tariffe per l'uso degli spazi avviene prima dell'utilizzo dello stesso e secondo le modalità fissate nell'atto di autorizzazione di cui al precedente art. 14 è ammesso il versamento di quota in acconto e saldo a conclusione della manifestazione.

Articolo 18 -Vigilanza

1. Il Comune ha ampia facoltà di provvedere nel modo più adeguato alla vigilanza sull'uso dello spazio e delle attrezzature nel corso della concessione temporanea.
2. A tal fine i concessionari sono obbligati a prestare la più ampia collaborazione ai funzionari del Comune o ai loro eventuali coadiutori e tecnici incaricati della vigilanza e del controllo, fornendo tutti i chiarimenti che venissero richiesti ed esibendo le opportune documentazioni. Tale onere è inserito nell'atto di autorizzazione di cui al precedente art. 14.
3. In caso di accertate irregolarità, senza pregiudizio di ulteriori provvedimenti e fatto salvo il risarcimento degli eventuali danni arrecati, i concessionari debbono immediatamente ottemperare agli ordini che venissero impartiti dai Funzionari preposti alla vigilanza, pena la revoca immediata della concessione.

Articolo 19 -Revoca per motivi di pubblico interesse

1. Il Comune 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.

Articolo 20 -Norme transitorie e finali

1. Le norme del presente regolamento si applicano a tutti gli atti e contratti posti in essere a decorrere dalla sua entrata in vigore.
2. Entro 12 mesi dalla entrata in vigore del presente regolamento dovranno essere

riesaminati i rapporti a titolo gratuito alla luce delle nuove disposizioni per la loro conferma o per il loro adeguamento con particolare riferimento al canone di locazione e/o concessione di uso del bene.

PROPOSTA DI MODIFICHE E INTEGRAZIONI ALL'APPROVAZIONE DEL
REGOLAMENTO COMUNALE PER L'USO DI TERZI DI BENI IMMOBILI NELLA
DISPONIBILITA' DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

!) all'art.2 (comma 6) si recita: i soggetti che....di cui al comma 5. manca il comma 5.

All'art. 4 : il comma 1 è così sostituito: i beni immobili di proprietà o in uso della A.C, sono affidati a terzi con delibera della Giunta Comunale in questi casi: concessione di uso temporaneo, comodato temporaneo , locazioni.

Al comma 3 aggiungereidrici e fognari, TARSU.

All'art.6 l'ultimo capoverso la somma di 6.000,00 Euro scende a 4.000,00 Euro.

All'art.8 al comma 1 si aggiunge con lettera D: l'accertamento di un utilizzo diverso rispetto a quello previsto in concessione.

Art.18 alla fine del comma 1 si aggiunge: nel rispetto della legge sulla privacy.

Castelbuono li 06.02.2013

Per il gruppo di maggioranza

Santo Lupo
Anna Rita Cusimano
Laura Coli

Domenica Passola
Kisatillo
Giuseppe P. S. Leo
Domenico Coli
Maurizio P. L.
Cecilia Gioia



COMUNE DI CASTELBUONO

PROVINCIA PALERMO

REGOLAMENTO COMUNALE PER L'USO DA PARTE DI TERZI DI BENI IMMOBILI NELLA DISPONIBILITA' DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

Approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 7 nella seduta del 06.02.2013,
le modifiche scaturenti dall'approvazione dell'Emendamento sono scritte in
grassetto sottolineato.

Titolo I

Principi generali

Articolo 1 -Ambito di 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) Si intendono, qui richiamati l' art. 9 della L. 537/93, l'art. 32 della L. 724/94, il D. Igs. 267/2000, lo Statuto comunale, il Regolamento comunale per la contabilità, la Legge regionale e Leggi speciali in materia di edilizia residenziale pubblica.
- 4) Sono escluse dall'ambito di applicazione del presente regolamento le locazioni di unità immobiliari, destinate ad abitazione, in quanto regolate da disposizioni speciali in materia.

Articolo 2 -Ambito oggettivo

- 1) I beni immobili di proprietà, classificati come demaniali o patrimoniali indisponibili, possono essere concessi a terzi, secondo i criteri e le modalità fissati dal presente regolamento, nel rispetto della normativa vigente.
- 2) I beni immobili di proprietà, classificati come patrimoniali disponibili, possono essere dati in locazione a terzi alle seguenti principali condizioni:
 - a) il patrimonio disponibile "non abitativo" può essere locato a terzi esclusivamente a valore di mercato;
 - b) il patrimonio disponibile classificato come "abitativo" e soggetto al regime della legge regionale n.18 del 07/06/1994, e successive modificazioni, dovrà essere concesso in locazione secondo le prescrizioni della legge regionale, ivi compresi gli alloggi di servizio.
 - c) gli alloggi, esonerati dall'applicazione di tale regime, dovranno essere concessi in locazione al canone più favorevole all'Amministrazione tra l'equo canone (legge 392/78 e successive modificazioni) ed il canone massimo prescritto dalla legge regionale in vigore.
 - d) i beni immobili adibiti a spazi polivalenti possono essere concessi a terzi secondo i criteri e le modalità indicati del presente regolamento, nel rispetto della normativa vigente. Per spazi polivalenti si intendono quei luoghi o immobili dove si possono esercitare varie attività, destinate a varie fasce di età e di interesse.

- 3) I beni immobili, di proprietà o in uso all'Amministrazione Comunale, possono essere concessi in uso temporaneo a tutti i soggetti di cui al presente regolamento.
- 4) Ove sussista il pubblico interesse, con deliberazione di Giunta Comunale congruamente motivata, i beni di proprietà comunale o in uso all'Amministrazione Comunale possono essere concessi in comodato ad Enti, Associazioni, Fondazioni e Comitati che siano dotati di proprio strumento statutario dal quale sia possibile in modo inequivocabile desumere l'assenza di finalità lucrative, promuovano e tutelino interessi generali della comunità eò a condizione che i richiedenti non perseguano attività economiche, non siano Enti economici, sia pubblici che privati, Associazioni di categoria o di interessi specifici, nonché a condizione che gli utenti non partecipino attraverso quote azionarie, rette, tariffe ecc. ad esclusione delle quote di adesione di scarsa consistenza economica e che, comunque, svolgano un'attività rientrante nelle seguenti tipologie :
 - a) Assistenza o sostegno a soggetti tossicodipendenti o portatori di handicap sia nel caso di impegno diretto che di appoggio alle famiglie, sia nell'ambito assistenziale in senso stretto sia socio-culturale;
 - b) Assistenza ,sostegno o aiuto a categorie sociali particolarmente a rischio quali bambini, ragazzi, anziani, appartenenti a fasce di popolazione a reddito nullo o basso e comunque già sofferenti o potenzialmente in pericolo a causa di disagi derivanti da tensioni familiari ed emarginazione;
 - c) Assistenza, sostegno o aiuto, indipendentemente dalla categoria sociale di appartenenza, in quelle situazioni che di per se creano sofferenza ed emarginazione(es: malattie mentali, gravi malattie inguaribili, ultimo stadio etc.);
 - d) Attività sociali, ricreative, culturali, sportive, di qualità della vita, di tutela dell'ambiente e fruizione di beni ambientali, anche attraverso la riqualificazione di spazi urbani pubblici, miranti a produrre aggregazione, sviluppo della creatività, della socialità e ad eliminare il disagio e/o a prevenire le situazioni già indicate ai punti precedenti;
 - e) Attività finalizzate alla diffusione della cultura e alle problematiche sociali, alla organizzazione di eventi culturali, alla tutela, alla conservazione e fruizione di beni culturali: attività educative, didattiche e di sensibilizzazione, finalizzate alla conservazione ed al miglioramento dell'ambiente naturale ed urbano.
- 5) I soggetti che perseguano interessi generali della comunità, di cui al comma 5, possono fruire del bene per gli scopi per cui il medesimo è richiesto e concesso in comodato, in termini di gratuità, sulla base dell'atto di autorizzazione di cui al successivo art. 13 ed alle condizioni nel medesimo contenute.
- 6) L'uso dei beni deve essere compatibile con la natura, la destinazione e le caratteristiche strutturali e di agibilità dello specifico bene.

Articolo 3 -Ambito soggettivo

1. I beni immobili di proprietà e in uso all'Amministrazione Comunale possono essere affidati in concessione, in locazione o comodato a soggetti pubblici o privati, costituiti ed operanti, nel rispetto dell'ordinamento vigente e previa istruttoria del/i settore/i competente/i.

2. Per l'organizzazione di iniziative pubbliche o sociali, i beni immobili possono essere concessi in uso gratuito, temporaneamente e per il periodo strettamente necessario all'iniziativa, ai soggetti di cui all'art. 2 ed alle condizioni fissate dall'atto di autorizzazione di cui al successivo articolo 13.

3. L'Amministrazione Comunale assicura parità di trattamento fra tutti i soggetti richiedenti.

Titolo II

Modalità di concessione

Articolo 4 -Delibera di autorizzazione

- 1. I beni immobili di proprietà o in uso all'Amministrazione Comunale sono affidati a terzi con delibera della Giunta Comunale: concessione di uso temporaneo, comodato temporaneo, locazione.**
- L'uso di beni pubblici tramite concessione o locazione può essere consentito solo previa corresponsione di un canone determinato sulla base dei valori di mercato da parte del Settore Tecnico (Urbanistica).
- In caso di concessione in comodato sono a carico del comodatario le spese accessorie inerenti il bene, nonché le spese di manutenzione ordinaria, le utenze ed i consumi energetici da attivare o corrispondere direttamente, o da rimborsare all'Amministrazione pro quota, qualora non sia possibile l'attivazione diretta.
- Qualora l'Amministrazione Comunale richieda la rimessa in pristino a fine del rapporto o per motivi sopravvenuti, i relativi interventi sono a carico del comodatario, cui nulla è dovuto né per le migliori e apportate, né per le opere di ripristino.
- Nella delibera deve essere nominato il responsabile del procedimento.

Articolo 5 -Modalità di affidamento

- La concessione e la locazione di beni immobili avviene, di norma, mediante pubblico incanto o privata licitazione. E' ammesso l'affidamento mediante

trattativa privata con atto deliberativo, purché congruamente motivato, a termini del successivo art. 6.

2. Nel caso di licitazione privata l'affidamento deve avvenire con uno dei seguenti criteri:
 - Prezzo più alto rispetto a quello fissato a base d'asta.
 - Offerta globalmente più vantaggiosa, ove la scelta debba essere effettuata globalmente fra soluzioni tecniche o caratteristiche estetiche e funzionali diverse.
3. Se l'affidamento avviene a licitazione privata con il criterio dell'offerta globalmente più vantaggiosa, devono essere, comunque, presi in considerazione i seguenti elementi:
 - destinazione del bene;
 - modalità di gestione;
 - caratteristiche estetiche e funzionali;
 - prezzo;

L'Amministrazione comunale stabilisce e indica nel bando di gara l'ordine di importanza dei predetti e di eventuali ulteriori elementi;

4. Qualora l'aggiudicazione avvenga con le modalità di cui al precedente comma, la valutazione è affidata ad una commissione giudicatrice, nominata ai sensi del vigente Regolamento per la disciplina dei contratti.
5. Ai bandi di gara dovrà essere data congrua pubblicità, analogamente a quanto stabilito dalla normativa vigente nazionale e comunitaria per l'appalto di lavori pubblici.

Articolo 6 - Trattativa Privata

1. Per l'individuazione del contraente, nell'ambito della normativa nazionale e comunitaria vigente, è possibile ricorrere a trattativa privata, previa gara ufficiosa.
2. L'affidamento a trattativa diretta con un unico soggetto è ammesso nei seguenti casi:
 - qualora, a seguito di pubblico incanto o licitazione privata, non vi siano state offerte o non vi siano state offerte appropriate;
 - 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;
 - qualora, a causa di motivi di natura tecnica od artistica ovvero per ragioni attinenti alla tutela di diritti esclusivi, la locazione e concessione di spazi, possa venir affidata unicamente ad un particolare soggetto;

- per la locazione, o concessione di immobili ad enti pubblici o ai soggetti di cui all'art. 3 sempre nel rispetto del valore di mercato o con recupero delle spese sostenute dall'Ente;
- per comodato di immobili ad Enti Pubblici o ai soggetti di cui all'art.3, con gli oneri di cui all'art.4;
- per la modesta entità del canone annuo, non superiore a 6.000 € (IVA esclusa).

Titolo III

Gestione del bene Articolo 7 -Atto di concessione

1. 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. Qualora i relativi oneri siano fissati a carico del concessionario, allo stesso spetta ogni spesa al riguardo;
- 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 l'eventuale 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 ;

Articolo 8 -Decadenza

1. Comportano la decadenza dalla concessione:
 - a) la mancata costituzione della cauzione nei termini assegnati, ove stabilita;
 - b) il mancato pagamento di una trimestralità 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'accertamento di un utilizzo diverso rispetto a quello previsto in concessione;**
2. Il responsabile del procedimento, accertata la sussistenza di una delle predette cause di decadenza, inoltra le contestazioni al concessionario con raccomandata AIR 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 Dirigente del settore competente, fatto salvo per l'Amministrazione Comunale il diritto al risarcimento degli eventuali danni.

Articolo 9 -Durata

1. La concessione di spazio per uso non commerciale ha durata, di norma, di 6 anni tacitamente rinnovabile per altri 6 e cessa definitivamente alla scadenza del primo rinnovo, senza necessità di disdetta.
2. La concessione o locazione di spazio ad uso commerciale ha durata di sei anni e si rinnova tacitamente per altri sei. Almeno un anno prima della scadenza il settore competente, con apposita deliberazione, valutata la maggiore convenienza economica per l'Ente, può autorizzarne il rinnovo per ulteriori 6 anni o la disdetta del rapporto, anche ai fini della sola rinegoziazione del canone.

Articolo 10 -Canone

1. La misura del canone da porre a base della gara, è fissata dall'Amministrazione Comunale dopo aver acquisito il parere del Settore Tecnico.
2. Il canone deve essere corrisposto a rate trimestrali anticipate da pagarsi entro il 1° giorno del trimestre a cui si riferisce.

Titolo IV

Concessione temporanea

Articolo 11 -Finalità

1. I beni immobili di proprietà e in uso all'Amministrazione 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.
2. Ove sussista il pubblico interesse, con deliberazione di Giunta Comunale, congruamente motivata, i beni di proprietà o in uso all'Amministrazione Comunale possono essere concessi in uso temporaneo gratuito ai soggetti di cui all'art. 3.
3. Le modalità generali di concessione per uso temporaneo sono stabilite dal presente Regolamento.
4. La concessione in uso temporaneo viene sottoscritta dal funzionario competente, compatibilmente con l'indirizzo e le necessità dell'Amministrazione Comunale, nel rispetto delle disposizioni che seguono, tenendo conto per quanto possibile della successione cronologica delle richieste.

Articolo 12 -Autorizzazione

1. La procedura per richiedere l'uso temporaneo di immobili o loro porzione ha inizio, con la presentazione della richiesta su appositi modelli, ove predisposti dall'Amministrazione Comunale, da parte del legale Rappresentante dell'Associazione, o Società, od Ente o del singolo cittadino.
2. Tutte le richieste devono essere inoltrate al Dirigente del Settore che, previa istruttoria, predispone la proposta di deliberazione per la Giunta Comunale per la concessione in uso di cui al presente articolo.
3. 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.
4. Le richieste dovranno pervenire al Comune almeno 10 giorni prima della data di programmazione dell'iniziativa.
5. L'autorizzazione è rilasciata dal Dirigente Responsabile del Settore, a seguito dell'adozione dell'atto deliberativo di cui al comma 1 del presente articolo. Contestualmente al rilascio della concessione viene sottoscritto, dal richiedente e dal Dirigente responsabile del Settore competente, un foglio di patti e condizioni nel quale vengono stabiliti i rispettivi diritti ed oneri.

Articolo 13 -Revoca

1. Il Dirigente responsabile di settore, che ha rilasciato l'autorizzazione, ha facoltà di revocare, previa adozione di apposito atto deliberativo della Giunta municipale, 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.
2. Le limitazioni di cui al precedente comma devono essere previste nel foglio di patti e condizioni di cui al successivo art. 14 con la clausola espressa che il concedente rinuncia a rivalersi nei confronti dell'Amministrazione Comunale per qualsiasi danno possa derivarne.

Articolo 14 -Oneri a carico del richiedente/concessionario

1. In tutti gli spazi sono vietate le pubblicità con qualsiasi mezzo, se non autorizzate preventivamente dal Comune.
2. I cartelloni pubblicitari, ove autorizzati, devono essere installati in zone sicure e devono essere di materiale non contundente e comunque tali da non recare danno a cose e persone.
3. I richiedenti devono utilizzare gli spazi direttamente ed esclusivamente per le finalità per le quali la concessione è stata accordata.
4. 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.
5. In caso di mancata segnalazione sarà ritenuto responsabile l'ultimo concessionario che ha utilizzato lo spazio.
6. 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.
7. 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, nonché del piano sulla sicurezza nei luoghi di lavoro se le norme di legge per la fattispecie dell'attività da svolgersi ne prevedono l'obbligo.
8. Nessun lavoratore può accedere e lavorare negli spazi comunali senza essere in regola con le norme assicurative, fiscali e previdenziali vigenti.
9. 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.

10. Sarà cura del concessionario ottenere permessi, nulla osta, e ogni altro atto di assenso e/o autorizzazioni necessari per lo svolgimento della manifestazione. Il concessionario rimane responsabile dell'agibilità dell'immobile senza rischi per l'Amministrazione Comunale;
11. Le modalità di pagamento della tariffa, di cui *al* successivo art. 19, se non sussistono atti autorizzativi all'uso gratuito che deve comunque essere espressamente richiamato.

Articolo 15 -Allestimenti

1. 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 trasporto.
2. Queste ultime operazioni devono avvenire nel più breve tempo possibile e comunque entro i termini fissati nell'atto di autorizzazione di cui al precedente art. 14 al fine di non pregiudicare la disponibilità dello spazio per altre attività.
3. 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.

Articolo 16 -Beni di proprietà del richiedente

1. 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.

Articolo 17 -Tariffe

1. Per l'uso degli spazi è dovuto da parte degli utenti il pagamento delle tariffe stabilite con delibera della Giunta Comunale su proposta del Settore competente per materia, secondo i seguenti criteri:
 - **a) Quota per uso locali:**
 - Spazi espositivi e culturali; la quota è determinata in base alla superficie del bene, al suo pregio artistico, alla sua ubicazione.
 - Impianti Sportivi e Scolastici; la quota è determinata in base alla superficie del bene, alla sua ubicazione, alla sua destinazione, alla capienza di spettatori.
 - Locali comunali; la quota è determinata in base alla superficie del bene, alla sua ubicazione, alla sua destinazione, al suo pregio artistico.

● **b) Quota per spese generali dei locali:**

- La quota è determinata in base ai consumi presunti di acqua, luce, riscaldamento, telefono e pulizie.

● **c) Quota per spese diverse:**

- Tutte le altre spese del personale comunale eventualmente adibito all'iniziativa e del materiale fornito vengono addebitate a consuntivo sulla base dei reali oneri accertati.
- 2) Le richieste presentate da associazioni, fondazioni, comitati ed altre persone fisiche e giuridiche che, svolgono attività senza scopo di lucro, non sono tenute al pagamento delle tariffe determinate secondo i criteri di cui al precedente comma.
 - 3) Il pagamento delle tariffe per l'uso degli spazi avviene prima dell'utilizzo dello stesso e secondo le modalità fissate nell'atto di autorizzazione di cui al precedente art. 14 è ammesso il versamento di quota in acconto e saldo a conclusione della manifestazione.

Articolo 18 -Vigilanza

1. Il Comune ha ampia facoltà di provvedere nel modo più adeguato alla vigilanza sull'uso dello spazio e delle attrezzature nel corso della concessione temporanea, nel rispetto della legge sulla privacy.
2. A tal fine i concessionari sono obbligati a prestare la più ampia collaborazione ai funzionari del Comune o ai loro eventuali coadiutori e tecnici incaricati della vigilanza e del controllo, fornendo tutti i chiarimenti che venissero richiesti ed esibendo le opportune documentazioni. Tale onere è inserito nell'atto di autorizzazione di cui al precedente art. 14.
3. In caso di accertate irregolarità, senza pregiudizio di ulteriori provvedimenti e fatto salvo il risarcimento degli eventuali danni arrecati, i concessionari debbono immediatamente ottemperare agli ordini che venissero impartiti dai Funzionari preposti alla vigilanza, pena la revoca immediata della concessione.

Articolo 19 -Revoca per motivi di pubblico interesse

1. Il Comune 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.

Articolo 20 -Norme transitorie e finali

1. Le norme del presente regolamento si applicano a tutti gli atti e contratti posti in essere a decorrere dalla sua entrata in vigore.
2. Entro 12 mesi dalla entrata in vigore del presente regolamento dovranno essere riesaminati i rapporti a titolo gratuito alla luce delle nuove disposizioni per la loro conferma o per il loro adeguamento con particolare riferimento al canone di locazione e/o concessione di uso del bene.

Il Consigliere Anziano
F.to Piscitello Mauro

Il Presidente
F.to **D.ssa Giovanna Cucco**

Il Segretario Generale
F.to **Rosario Bonomo**

Copia conforme all'originale, in carta libera, ad uso amministrativo.

Addi _____

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott. Rosario Bonomo

Affissa all'Albo Pretorio on-line il **13 MAR. 2013**

L'ADDETTO ALL'ALBO
F.to Corradino Antonio

DISPOSIZIONE DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Generale del Comune

DISPONE

che copia delle presente deliberazione, ai sensi dell'art. 32, c. 1, Legge n. 69/2009, sarà pubblicata all'Albo pretorio on-line comunale dal **13 MAR. 2013** e che vi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Castelbuono, li _____

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Rosario Bonomo

Su conforme attestazione dell'incaricato della tenuta dell'Albo Pretorio on-line, si certifica l'avvenuta pubblicazione come sopra indicata e che entro il termine di giorni 15 dalla data di pubblicazione non è stato prodotto a quest'ufficio opposizione o reclamo.

Dalla Residenza Municipale, li _____

L'ADDETTO ALL'ALBO PRETORIO
F.to Corradino Antonio

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott. Rosario Bonomo

LA PRESENTE DELIBERAZIONE E' IMMEDIATAMENTE
ESECUTIVA AI SENSI DELL'ART.12 DELLA L.R. N. 44/91

Castelbuono, li _____

Visto: Il Sindaco

Il Segretario Generale
F.to Dott. - Rosario Bonomo

COMUNE DI CASTELBUONO

La presente è divenuta esecutiva il **23-03-13**
per decorrenza dei termini ai sensi dell'art. 12 della L.R. n.
44/91.

Castelbuono, li _____

Il Segretario Generale
F.to Dott. Rosario Bonomo