

Provincia di Asti**ORIGINALE****VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE****Adunanza di 2^a convocazione – seduta pubblica.****OGGETTO: APPROVAZIONE REGOLAMENTO CESSIONE IMMOBILI.**

L'anno Duemilatredici, addì ventisei del mese di settembre alle ore 21:00 nella Sala delle adunanze.

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge vennero oggi convocati a seduta i Consiglieri comunali, all'appello risultano:

			PRESENTE	ASSENTE
1	GUAZZO Eviglio	Sindaco	SI	NO
2	CAPELLO Maria Jose	Assessore	SI	NO
3	ALETTO Loretta	Consigliere	NO	SI
4	BALLARI Massimo	Consigliere	NO	SI
5	BALLIANO Fiona	Consigliere	NO	SI
6	BRUNO Dorianò	Vicesindaco	NO	SI
7	CASTAGNONE Piero	Consigliere	SI	NO
8	COLONNA Valerio	Assessore	SI	NO
9	GAMBOTTO Domenico	Pier Consigliere	SI	NO
10	GAVAZZA Angelo	Consigliere	SI	NO
11	GAVAZZA Cristiano	Consigliere	SI	NO
12	MONZEGLIO Ivano	Consigliere	NO	SI
13	PEDRIALI Aurelio	Assessore	NO	SI
TOTALI			7	6

Partecipa all'adunanza il Segretario Comunale LIUZZA Dr. Antonino il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti il Signor GUAZZO Eviglio nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

1. ai sensi dell'art. 12 Comma 2) della Legge n.127 del 15.05.1997 le alienazioni del patrimonio immobiliare dei Comuni possono avvenire "...anche in deroga alle norme di cui alla legge 24.12.1908, n.783, e successive modificazioni, ed al regolamento approvato con Regio Decreto 17.06.1909, n.454, e successive modificazioni, nonché alle norme sulla contabilità generale degli Enti Locali, fermi restando i principi generali dell'ordinamento giuridico- contabile" e che "A tal fine sono assicurati criteri di trasparenza e adeguate forme di pubblicità per acquisire e valutare concorrenti proposte di acquisto, da definire con regolamento dell'ente interessato";
2. ai sensi dell'ari. 58 della Legge 133/2008, i Comuni approvano il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari allegato al bilancio di previsione, come fatto da questo Comune con DCC. n. 24 del 20 giugno 2013, esecutiva ai sensi di legge;

CONSIDERATO che il patrimonio del Comune di Grana , è composto da beni di diversa natura tra fabbricati e terreni e che talora si ricorre alla concessione di di beni per il raggiungimento di fini pubblici al fine di contenere le spese di gestione e manutenzione che l'Ente non ha risorse umane e strumentali per attendere;

DATO ATTO che il Comune di Grana si è dotato di un regolamento per l'alienazione dei beni immobili comunali con DCC n. 20 del 20 aprile 1998, e che occorre stendere anche un regolamento per le concessioni, adeguato alle attuali esigenze attraverso specifica normativa che definisca competenze, programmazione delle attività, tipologie dei beni alienabili e procedure amministrative di riferimento;

VISTA la proposta di Regolamento redatta dagli Uffici e che ha ricevuto parere favorevole dal Servizio Tecnico - Patrimonio composta di n. 33 articoli in cui sono altresì evidenziati i rimandi a specifica normativa vigente;

VISTO il T.U.E.L. n. 267 del 18/8/2000;

VISTI i pareri tecnico ex art. 49 T.U.E.L./2000 e e contabile ex art. 151 T.U.E.L./2000, espressi ai sensi della vigente legislazione che formano parte integrante del presente atto;

CON VOTI favorevoli unanimi, resi legalmente in forma palese, per alzata di mano, da tutti i presenti e votanti

DELIBERA

DI APPROVARE, per le motivazioni espresse in premessa, l'allegato Regolamento composta di n. 33 articoli per la Concessione dei Beni Comunali redatto dagli Uffici che forma parte integrale e sostanziale del presente atto;

DI DARE ATTO che a seguito della presente approvazione, ogni procedimento di concessione dovrà esperirsi secondo i disposti regolamentari in esso contenuti;

DI DARE ATTO che la presente deliberazione non comporta alcun impegno di spesa;

DI DICHIARARE la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'ari 134 - 4° comma - del T.U.E.L. n. 267/2000.

Comune Di Grana

Provincia Di Asti



Regolamento per la concessione di Immobili comunali

A) alle associazioni senza fini di lucro operanti nel territorio comunale

B) a privati o soggetti giuridici che perseguano fini di lucro

(Approvato con Delibera di Consiglio Comunale N. del 25 settembre 2013)

PARTE PRIMA CONCESSIONE DI IMMOBILI COMUNALI ALLE ASSOCIAZIONI SENZA FINI DI LUCRO OPERANTI NEL TERRITORIO COMUNALE

ART. 1 (FINALITÀ CONCERNENTI LE ASSOCIAZIONI SENZA FINI DI LUCRO OPERANTI NEL TERRITORIO COMUNALE)

1. Il Comune Grana al fine di supportare la funzione sociale, culturale, ricreativa e solidaristica di quelle associazioni che operano sul suo territorio e che rappresentano un vasto tessuto sociale che vede coinvolti numerosi cittadini riconosce la priorità di tali enti in caso di cessione in concessione o locazione di beni immobili .
2. La richiesta da parte di dette associazioni di spazi ove organizzare le proprie attività della città postula la necessità di regolamentare l'assegnazione degli immobili comunali.

ART.2 (OGGETTO)

1. Il presente regolamento nella presente parte prima disciplina la concessione in uso e la locazione di beni immobili comunali a:
 - A) libere forme associative (di seguito definite associazioni) senza scopo di lucro aventi sede ed operanti nel Comune di Grana e che perseguono fini di rilevante interesse a livello regionale, provinciale e Comunale, in ottemperanza all'art.12 della legge 7 agosto 1990, n. 241, nonché in applicazione dei principi di cui all'art. 2 dello Statuto Comunale.
 - B) Associazioni anche con scopo di lucro, aventi sede ed operanti nel Comune di Grana che perseguano fini di rilevante interesse socio-culturale o sportivo
 - C) Associazioni anche con scopo di lucro e non aventi sede nel Comune di Grana ma comunque operanti anche in esso che perseguano fini di rilevante interesse socio-culturale o sportivo;
2. Verranno rispettati i limiti previsti dalla normativa su elargizioni del Comune ad enti associazioni o privati.
3. I locali sono concessi alle associazioni come "sede sociale" per l'organizzazione e lo svolgimento delle attività istituzionalmente previste dagli statuti delle associazioni;
4. Possono anche essere concessi locali comunali per singole iniziative occasionali e/o di carattere straordinario purché esse rivestano carattere di notevole interesse per il comune.

5. Possono essere -inoltre- individuati “spazi comuni” dove più associazioni, non necessariamente operanti nello stesso settore d'intervento, utilizzano locali comuni per l'espletamento delle loro attività;
6. Le associazioni che ottengono in concessione d'uso o in locazione beni immobili comunali non godranno di norma di contributi comunali in quanto la concessione stessa dello spazio dovrà essere considerata come elargizione di contributo di importo pari alla differenza tra il valore corrente di mercato ed il canone di concessione o locazione applicato per il godimento dell'immobile.
7. Si potranno erogare contributi economici solo per iniziative di particolare rilevanza. Le stesse potranno accedere a contributi economici solo per iniziative di particolare rilevanza, previo parere della Giunta Comunale.

ART. 3 (SETTORI DI ATTIVITÀ)

1. Possono usufruire dell'assegnazione dei locali le associazioni che operano nei seguenti settori di attività e di impegno:
 - a) tutela del diritto alla salute ed alla sicurezza sociale, promozione delle forme di aiuto e di integrazione per situazioni di emarginazione sociale e tutela dei portatori di handicap;
 - b) tutela e valorizzazione dell'ambiente, del paesaggio, di specifiche realtà locali e del patrimonio storico ed artistico, promozione del territorio;
 - c) promozione della pratica sportiva e delle attività ricreative;
 - e) promozione e coordinamento delle iniziative in ambito giovanile;
 - f) promozione e coordinamento delle iniziative proprie delle associazioni che valorizzano la differenza di genere;
 - g) sostegno ai compiti di cura e promozione delle politiche familiari;
 - h) promozione e produzione di attività teatrali, artistiche, musicali e cinematografiche e promozione delle attività sociali educative, formative, sanitarie e protezione civile
 - i) inserimento dei giovani o categorie deboli nel mondo del lavoro nonché avviamento e perfezionamento professionale .
2. I beni oggetto di concessione sono quelli classificati come patrimoniali indisponibili, i beni oggetto di locazione sono quelli appartenenti al patrimonio disponibile dell'Ente.

ART.4 (PROCEDURA DI RICHIESTA E OTTENIMENTO DELLA CONCESSIONE)

1. Le associazioni con sede ed operanti a Granache rientrano nei settori di attività e di impegno di cui all'art. 3 , per ottenere la concessione o locazione di locali o beni immobili di proprietà dell'Amministrazione devono ottenere assenso tramite Deliberazione della Giunta Comunale, previa istanza da presentare al protocollo corredata da copia dell'Atto Costitutivo dello Statuto e dall'elenco delle Cariche sociali
2. Il Consiglio Comunale può stabilire, con propri atti di indirizzo, le priorità per la concessione degli Immobili comunali.
3. Con il medesimo atto il Consiglio può fissare i limiti del canone annuo -avuto riguardo ai beni da concedere ed alle loro finalità di uso-.

ART. 5 (REQUISITI)

1. Per l'assegnazione degli immobili comunali , di cui al presente regolamento, è necessario che le Associazioni richiedenti l'assegnazione degli immobili comunali non siano nella condizione di morosità nei confronti del Comune di Grana
2. Tale situazione di morosità non si configura qualora l'associazione sani la propria posizione debitoria, all'atto della presentazione della domanda di assegnazione di immobili, pagando le somme dovute in un'unica soluzione od in modo dilazionato (per debiti superiori ad €500,00).

ART. 6 (CRITERI DI VALUTAZIONE)

1. Per l'assegnazione degli immobili comunali, di cui al presente Regolamento, si valuteranno i seguenti elementi:
 - a) conformità dell'associazione ai settori individuati prioritariamente dal Consiglio Comunale all'art. 2, comma 1 del presente regolamento:
 - Lett. A *[fattore ponderale 40]*
 - Lett. B *[fattore ponderale 30]*
 - Lett. C *[fattore ponderale 20]*

- b) collegamento sul territorio con istituzioni e altri soggetti operanti in campo regionale, nazionale, europeo od internazionale: *[fattore ponderale 30]*
 - b) concorso di enti, soggetti pubblici e/o privati alla realizzazione dei programmi proposti: *[fattore ponderale 20]*
 - c) attività informativa nei confronti del pubblico, attraverso produzione di pubblicazioni, cataloghi ed ogni altro materiale divulgativo: *[fattore ponderale 5]*
 - e) relazione sulle attività svolte dall'associazione negli ultimi tre anni e coinvolgimento sociale negli ultimi tre anni nonchè produzione in genere nel campo d'indirizzo dell'associazione stessa: *[fattore ponderale 5]*
2. La valutazione dei curricula e dei progetti delle associazioni verrà eseguita individuando per ogni elemento di valutazione previsto un coefficiente variabile tra 0,1 (zero virgola uno) e 1 (uno) dove 0,1 corrisponde alla preferenza minima e 1 corrisponde alla preferenza massima. Una volta attribuito il valore ad ogni singolo elemento, questi verrà moltiplicato per il fattore ponderale ai fini dell'attribuzione del punteggio. I punteggi così ottenuti verranno tra loro sommati fino ad un massimo di 100.

ART. 7 (INDIVIDUAZIONE DEI BENI)

1. La Giunta individua, i beni immobili destinati alle finalità di cui all'art. 1, riportando per ciascun immobile l'ubicazione, una descrizione sintetica ed il canone di concessione o locazione.
2. L'Amministrazione Comunale favorisce la concessione degli stessi locali a più associazioni, con lo scopo di:
 - a) ottimizzare l'uso degli spazi disponibili sfruttando al meglio particolari caratteristiche strutturali degli immobili;
 - b) favorire l'aggregazione di associazioni aventi finalità condivise e la cui convivenza possa essere incentivo per la collaborazione.

ART.8 (AVVISO PUBBLICO)

1. Il Responsabile preposto al Patrimonio, a seguito delle determinazioni di cui al precedente articolo, predispone e pubblica il relativo Avviso Pubblico entro 30 giorni dall'adozione del provvedimento di Giunta Comunale di cui al precedente art. 7.
2. L'Avviso deve essere pubblicizzato attraverso tutti i mezzi a disposizione del Comune (Sito Internet, URP, Albo Pretorio, Manifesti ecc.).
3. Tutte le Convenzioni scadute o in scadenza alla data di pubblicazione dell'Avviso Pubblico nell'anno in corso, sono prorogate fino alla data di tale pubblicazione.
4. Nella domanda deve essere indicato l'immobile scelto fra quelli disponibili.
5. Ai fini di cui al comma 2 del precedente art.7 è consentita la presentazione di un'unica domanda da parte di due o più associazioni.

ART. 9 (PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA)

1. Le domande tendenti ad ottenere l'assegnazione di immobili, redatte in conformità a quanto previsto dal presente regolamento e dall'avviso pubblico, con allegata la dichiarazione sul possesso dei requisiti di cui all'art.5, devono essere presentate al Protocollo del Comune entro e non oltre 30 giorni dalla pubblicazione dell'Avviso pubblico. Ovvero nel termine specifico se contenuto nell'avviso.

ART.10 (ISTRUTTORIA ED ASSEGNAZIONE)

1. La fase istruttoria è curata da una Commissione tecnica di valutazione, composta dal Responsabile del Patrimonio, in qualità di Presidente, e da altri due membri, costituiti dal Segretario Comunale e dal Responsabile del Servizio Finanziario, oltre che da un segretario verbalizzante.
2. Tale commissione potrà avvalersi della collaborazione di esperti in materia dei settori di attività prevalenti di iscrizione di ciascuna associazione richiedente.
3. La fase istruttoria consisterà nelle seguenti attività:
 - esame ed eventuale ammissione delle istanze in base al settore di attività delle associazioni;
 - esame dei requisiti di cui al precedente art. 5;
 - predisposizione graduatoria di merito;
4. la fase istruttoria deve essere portata a termine nei successivi 30 giorni dalla scadenza dei termini previsti sull'Avviso pubblico per la presentazione delle domande.

5. L'assegnazione è deliberata dalla Giunta Comunale, sentita la Commissione suddetta.
6. A conclusione delle procedure di assegnazione, l'elenco degli immobili eventualmente non assegnati viene comunicato alle associazioni che hanno presentato domanda e che sono rimaste escluse. Queste, entro trenta giorni dall'avvenuta comunicazione, possono chiederne l'assegnazione che viene decisa in base a quanto previsto ai commi che precedono.

ART. 11 (MODALITÀ)

1. La concessione o la locazione del bene sono disciplinati da apposito contratto della durata fissata nel bando;
2. Le concessioni e le locazioni sono stipulate per un canone annuo non inferiore a € 51,65 e non superiore al valore del canone di mercato, secondo stima del competente Ufficio Tecnico .
3. Il Canone sarà suddiviso:
 - × Per canoni annui superiori ad € 1.500,00 in 12 mensilità;
 - × Per canoni annui inferiori ad € 1.500,00 e superiori ad € 500,00 in 4 trimestralità;
 - × Per canoni annui inferiori ad € 500,00 e superiori ad € 100,00 in 2 semestralità;
 - × Per canoni annui inferiori ad € 100,00 in unica soluzione annuale;
4. Il canone subirà adeguamenti annuali pari al 75% della variazione dell'indice dei prezzi al ISTAT.
5. L'immobile è assegnato nello stato di fatto, manutenzione e conservazione in cui si trova.
6. Gli immobili devono essere destinati esclusivamente a sede dei soggetti individuati e devono essere utilizzati solamente per lo svolgimento delle loro attività istituzionali o statutarie.
7. Nell'atto di concessione o di locazione devono essere espressamente indicati gli specifici fini i quali l'immobile viene concesso.
8. Gli immobili non possono essere né subconcessi né sublocati dai concessionari o dai locatari

ART. 12 (INTERVENTI DI VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE)

1. Ai fini del miglior utilizzo del patrimonio immobiliare comunale e del sostegno alle attività delle libere forme associative, possono essere concessi a singole associazioni, che propongano progetti di attività di particolare rilevanza e utilità sociale, l'adattamento, la ristrutturazione o la manutenzione straordinaria di beni immobili.
2. Qualora l'Ente imponga al concessionario o concordi con il locatore l'esecuzione, da parte di questi ultimi, di opere di ripristino, restauro o ristrutturazione particolarmente onerose, la concessione o la locazione può avere una durata superiore a quella prevista al precedente art. 11), comunque, non eccedente i 10 (dieci) anni. In tale ultimo caso, nei relativi atti di concessione o locazione deve essere previsto il periodo di tempo entro il quale le opere devono essere ultimate.
3. L'atto di concessione o locazione può prevedere, altresì, che in caso di revoca o risoluzione anticipata del contratto, venga corrisposto un indennizzo rapportato all'entità delle opere e alla minor durata della concessione o locazione. Tutte le addizioni o migliorie apportate all'immobile concesso o locato verranno acquisite alla proprietà dell'ente, senza il diritto al rimborso o indennizzo di sorta.

ART. 13 (VINCOLI ED ONERI – GARANZIE-)

1. Le concessioni e le locazioni devono prevedere l'assunzione, da parte del concessionario o del locatario degli oneri di manutenzione ordinaria, delle utenze e di tutti gli obblighi gravanti sull'immobile ed inerenti la gestione ordinaria dello stesso.
2. Il concessionario/locatario dovrà altresì stipulare polizza assicurativa per la responsabilità civile contro i danni causati in occasione della conduzione dell'immobile.
3. L'assegnatario è tenuto ad utilizzare il bene oggetto di concessione con le modalità e secondo le finalità previste dalla convenzione ed a restituirlo al Comune alla scadenza stabilita senza necessità di preventivo atto di disdetta.

4. L'assegnatario presenta annualmente al responsabile del settore comunale competente una relazione sulle attività svolte, con particolare riguardo alla utilizzazione del bene assegnato.
5. Nel caso che una Associazione assegnataria si trovasse nell'obbligo, per motivi temporanei e straordinari, di liberare l'immobile per lavori di manutenzione o ristrutturazione, il Comune sconterà del 50% il canone fissato.
6. A garanzia dell'esatto e puntuale adempimento del contratto l'affidatario dovrà (alternativamente):
 - a. Costituire deposito cauzionale pari a due mensilità per i contratti superiori a 2.000 Euro
 - b. Costituire deposito cauzionale pari al 10% dell'importo contrattuale totale per i contratti inferiori a 2.000 Euro
 - c. Costituire polizza fideiussoria pari al 10% dell'importo contrattuale totale per i contratti temporanei o non continuativi

ART. 14 (REVOCA E RECESSO)

1. L'Ente ha la facoltà di revocare la concessione o di recedere dal contratto di locazione allorquando sopravvenga la necessità di utilizzare l'immobile per usi propri istituzionali.
2. L'Ente dovrà rendere nota la volontà di revoca o recesso al concessionario o al locatario mediante raccomandata con ricevuta di ritorno assegnando un termine per il rilascio dell'immobile mai superiore a mesi 6 (sei).

ART.15 (DECADENZA E RISOLUZIONE)

1. La concessione può essere dichiarata decaduta e la locazione risolta in caso di mancata osservanza di una qualsiasi delle prescrizioni contrattuali o di quelle previste dal presente regolamento in particolare costituiscono causa di decadenza:
 - × Violazione del divieto di sub concessione o sublocazione;
 - × Mancato pagamento del canone per tre ratei consecutivi e comunque con ritardi superiori ad una annualità;
 - × Utilizzo del bene per fini diversi da quelli per i quali è stata assentita la concessione o stipulata la locazione;
 - × Mancata effettuazione dei lavori di ordinaria manutenzione
2. In tali casi il concessionario o locatario avranno l'obbligo di restituzione immediata dell'immobile libero da cose e da persone nonché della corresponsione di una penale pari all'intero ammontare del canone annuo determinato in regime di libero mercato, dovuto per il periodo dell'occupazione maggiorato delle percentuali annue di aggiornamento ISTAT, con detrazione di quanto già corrisposto.

ART. 16 (IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO)

Al Responsabile del Patrimonio, per ogni concessione o locazione sono demandati i compiti in esame e vigilanza dell'applicazione della Legge e del presente Regolamento. In particolare al medesimo sono demandati i seguenti compiti:

- × Verifica periodica sul posto per accertare che l'immobile concesso o locato sia effettivamente destinato alle finalità indicate nell'atto di concessione o di locazione.
- × Verifica periodica, per accertare lo stato di manutenzione dell'immobile concesso o locato.
- × Verifica periodica sul possesso dei requisiti dichiarati dall'Associazione sui quali è stato ottenuto il punteggio.
- × Redazione di appositi verbali riportanti l'esito delle suddette verifiche.

ART. 17 (FORME DI PUBBLICITÀ)

1. L'Ufficio preposto provvede a comunicare l'elenco delle strutture in concessione indicando i requisiti di cui devono essere in possesso i soggetti richiedenti e l'ammontare del canone-base richiesto.
2. Tale elenco viene pubblicato all'Albo Pretorio del Comune.
3. Della avvenuta pubblicazione viene comunicazione tramite gli strumenti di informazione dell'Amministrazione. (Sito comunale- manifesti ecc.).

PARTE SECONDA
CONCESSIONE DI IMMOBILI COMUNALI
A PRIVATI O SOGGETTI GIURIDICI CHE PERSEGUANO FINI DI LUCRO

ART. 18 FINALITÀ CONCERNENTI PRIVATI O SOGGETTI GIURIDICI CHE PERSEGUANO FINI DI LUCRO)

1. Il Comune Grana al fine di valorizzare o quanto meno di non far deteriorare o perire spazi ed edifici di proprietà dell'Ente stesso, favorendo attività - anche aventi fini di lucro - che arricchiscano il tessuto socio-economico esistente sul proprio territorio .
2. La richiesta da parte di detti soggetti di spazi ove organizzare le proprie attività della postula la necessità di regolamentare, anche in tal senso, l'assegnazione degli immobili comunali.

ART.19 OGGETTO)

- A. Il presente regolamento nella presente parte seconda disciplina la concessione in uso e la locazione di beni immobili comunali a soggetti singoli aziende o persone giuridiche che li richiedono per fini commerciali, aziendali o comunque di lucro;
- B. I locali o gli spazi sono concessi ai soggetti di cui sopra , sub "A" come "sede sociale" o come centro operativo a condizione che le attività da svolgere siano consone e compatibili alla destinazione d'uso degli immobili;
- C. Possono essere -inoltre- individuati "spazi comuni" dove più soggetti, non necessariamente operanti nello stesso settore d'intervento, utilizzano locali comuni per l'espletamento delle loro attività;
- D. Possono anche essere concessi locali comunali per singole iniziative occasionali e/o di carattere straordinario (Ad. Es. Presentazioni, Riunioni aziendali, etc.).
- E. I beni oggetto di locazione sono quelli appartenenti al patrimonio disponibile dell'Ente.

ART.20 (PROCEDURA DI RICHIESTA E OTTENIMENTO DELLA CONCESSIONE)

4. I soggetti rientrano nei settori di attività e di impegno di cui all'art. 3 , per ottenere la locazione di locali o beni immobili di proprietà dell'Amministrazione devono ottenere assenso tramite Deliberazione della Giunta Comunale, previa istanza da presentare al protocollo corredata da certificato di iscrizione alla CCIAA e dall'elenco delle Cariche sociali (se trattasi di società)
5. Il Consiglio Comunale può stabilire, con propri atti di indirizzo, le priorità per la concessione in locazione degli Immobili comunali.
6. Con il medesimo atto il Consiglio può fissare i limiti del canone annuo -avuto riguardo ai beni da concedere ed alle loro finalità di uso-.

ART. 21 (REQUISITI)

3. Per l'assegnazione degli immobili comunali , di cui al presente regolamento, è necessario che i richiedenti la locazione degli immobili comunali non siano nella condizione di morosità nei confronti del Comune di Granae non abbiano pendenze giudiziali con questo.
4. Tale situazione di morosità non si configura qualora i soggetti sanino la propria posizione debitoria, all'atto della presentazione della domanda di assegnazione di immobili, pagando le somme dovute in un'unica soluzione od in modo dilazionato (per debiti superiori ad €.2.000,00).

ART. 22 (CRITERI DI VALUTAZIONE)

1. Per l'assegnazione degli immobili comunali, di cui al presente Regolamento, si valuteranno le offerte economiche sul canone di locazione e la durata dei termini contrattuali per la locazione stessa:
 - a) migliore offerta economica : *[punti 50 + 1 punto per ogni 5% di aumento sulla base proposta dal Comune sino ad un massimo di ulteriori : punti 30]*
 - b) migliore offerta temporale : *[punti 10 + 1 punto per ogni sei mesi di aumento sulla base proposta dal Comune sino ad un massimo di ulteriori : punti 10]*
2. I punteggi così ottenuti verranno tra loro sommati fino ad un massimo di **100**.

ART. 23 (INDIVIDUAZIONE DEI BENI)

3. La Giunta individua, i beni immobili destinati alle finalità di cui all'art. 1, riportando per ciascun immobile l'ubicazione, una descrizione sintetica ed il canone di concessione o locazione.

ART.24 (AVVISO PUBBLICO)

6. Il Responsabile preposto al Patrimonio, a seguito delle determinazioni di cui al precedente articolo, predispone e pubblica il relativo Avviso Pubblico entro 30 giorni dall'adozione del provvedimento di Giunta Comunale di cui al precedente art. 7.
7. L'Avviso deve essere pubblicizzato attraverso tutti i mezzi a disposizione del Comune (Sito Internet, URP, Albo Pretorio, Manifesti ecc.).
8. Nella domanda deve essere indicato l'immobile scelto fra quelli disponibili. Ai fini di cui al comma 2 del precedente art.7 è consentita la presentazione di un'unica domanda da parte di due o più soggetti.

ART. 25 (PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA)

2. Le offerte tendenti ad ottenere l'assegnazione di immobili, redatte in conformità a quanto previsto dal presente regolamento e dall'avviso pubblico, con allegata la dichiarazione sul possesso dei requisiti di cui all'art.5, devono essere presentate al Protocollo del Comune entro il termine specifico (se contenuto nell'avviso) ovvero non oltre 30 giorni dalla pubblicazione dell'Avviso pubblico se non vi sia in esso tale indicazione .

ART.26 (ISTRUTTORIA ED ASSEGNAZIONE)

7. La fase istruttoria è curata da una Commissione tecnica di valutazione, composta dal Responsabile del Patrimonio, in qualità di Presidente, dal Responsabile del Servizio Finanziario e dal Segretario Comunale ,verbalizzante.
8. Tale commissione potrà avvalersi della collaborazione di esperti in materia .
9. La fase istruttoria consisterà nelle seguenti attività:
 - esame ed eventuale ammissione delle offerte;
 - esame delle offerte e attribuzione dei punteggi;
 - predisposizione graduatoria;
10. la fase istruttoria deve essere portata a termine nei successivi 30 giorni dalla scadenza dei termini previsti sull' Avviso pubblico per la presentazione delle domande.
11. L'assegnazione è deliberata dalla Giunta Comunale, sentita la Commissione suddetta.
12. A conclusione delle procedure di assegnazione, l'elenco degli immobili eventualmente non assegnati anche in caso di gara deserta viene comunicato alle associazioni che hanno presentato domanda e che sono rimaste escluse. Queste, entro trenta giorni dall'avvenuta comunicazione, possono chiederne l'assegnazione che viene decisa in base a quanto previsto ai commi che precedono.

ART. 27 (MODALITÀ)

9. La locazione dei beni è sono disciplinati da apposito contratto della durata fissata nel bando;
10. le locazioni sono stipulate per un canone annuo la cui base è fissata sul valore del canone di mercato, secondo stima del competente Ufficio Tecnico .
11. Il Canone sarà suddiviso:
 - × Per canoni annui superiori ad € 1.500,00 in 12 mensilità;
 - × Per canoni annui inferiori ad € 1.500,00 e superiori ad € 500,00 in 4 trimestralità;
 - × Per canoni annui inferiori ad € 500,00 e superiori ad € 100,00 in 2 semestralità;
 - × Per canoni annui inferiori ad € 100,00 in unica soluzione annuale;
12. Il canone subirà adeguamenti annuali pari al 75% della variazione dell'indice dei prezzi al ISTAT.
13. L'immobile è assegnato nello stato di fatto, manutenzione e conservazione in cui si trova.
14. Gli immobili devono essere destinati esclusivamente a sede o centro operativo dei soggetti individuati e devono essere utilizzati solamente per lo svolgimento delle attività per cui sono richiesti, rientranti nelle attività dei richiedenti come risultanti dalla documentazione da allegare all'offerta .
15. Nell'atto di locazione devono essere espressamente indicati gli specifici fini i quali l'immobile viene concesso.
16. Gli immobili non possono essere né subconcessi né sublocati dai concessionari o dai locatari

ART. 28 (INTERVENTI DI VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE)

4. Ai fini del miglior utilizzo del patrimonio immobiliare comunale e del sostegno alle attività delle libere forme associative, possono essere concessi ai soggetti-conduttori degli immobili , l'adattamento, la ristrutturazione o la manutenzione straordinaria di beni immobili, che deve essere richiesta e deve avere le eventuali autorizzazioni che la normativa esige.
5. Qualora l'Ente imponga al concessionario o concordi con il locatore l'esecuzione, da parte di questi ultimi, di opere di ripristino, restauro o ristrutturazione particolarmente onerose, la concessione o la locazione può avere una durata superiore a quella prevista al precedente art. 11), comunque, non eccedente i 10 (dieci) anni. In tale ultimo caso, nei relativi atti di locazione deve essere previsto il periodo di tempo entro il quale le opere devono essere ultimate.
6. L'atto di locazione può prevedere, altresì, che in caso di revoca o risoluzione anticipata del contratto, venga corrisposto un indennizzo rapportato all'entità delle opere e alla minor durata della locazione. Tutte le addizioni o migliorie apportate all'immobile concesso o locato verranno acquisite alla proprietà dell'ente, senza il diritto al rimborso o indennizzo di sorta, se non quello preventivamente pattuito in forma scritta.

ART. 29 (VINCOLI ED ONERI – GARANZIE-)

7. Le locazioni devono prevedere l'assunzione, da parte del concessionario o del locatario degli oneri di manutenzione ordinaria, delle utenze e di tutti gli obblighi gravanti sull'immobile ed inerenti la gestione ordinaria dello stesso.
8. Il locatario dovrà altresì stipulare polizza assicurativa per la responsabilità civile contro i danni causati in occasione della conduzione dell'immobile.
9. Il locatario è tenuto ad utilizzare il bene oggetto di concessione con le modalità e secondo le finalità previste dal contratto ed a restituirlo al Comune alla scadenza stabilita senza necessità di preventivo atto di disdetta.
10. A garanzia dell'esatto e puntuale adempimento del contratto l'affidatario dovrà (alternativamente):
 - a. Costituire deposito cauzionale pari a tre mensilità per i contratti superiori a 2.000,00 Euro
 - b. Costituire deposito cauzionale pari al 10% dell'importo contrattuale totale per i contratti inferiori a 2.000 Euro
 - c. Costituire polizza fideiussoria pari al 10% dell'importo contrattuale totale per i contratti temporanei o non continuativi

ART. 30 (REVOCA E RECESSO)

3. L'Ente ha la facoltà di recedere di recedere dal contratto di locazione allorché sopravvenga la inderogabile necessità di utilizzare l'immobile per inderogabili usi propri istituzionali.
4. L'Ente dovrà rendere nota la volontà di revoca o recesso al locatario mediante raccomandata con ricevuta di ritorno assegnando un termine per il rilascio dell'immobile mai superiore a mesi 6 (sei).

ART.31 (DECADENZA E RISOLUZIONE)

3. La concessione può essere dichiarata decaduta e la locazione risolta in caso di mancata osservanza di una qualsiasi delle prescrizioni contrattuali o di quelle previste dal presente regolamento in particolare costituiscono causa di decadenza:
 - × Violazione del divieto di subconcessione e sublocazione;
 - × Mancato pagamento del canone per tre ratei consecutivi per locazioni annue superiori ad € 500,00 ovvero con ritardi superiori ad una annualità per quelle inferiori ad € 500,00 ;
 - × Utilizzo del bene per fini diversi da quelli per i quali è stata stipulata la locazione;
 - × Mancata effettuazione dei lavori di ordinaria manutenzione
4. In tali casi il concessionario o locatario avranno l'obbligo di restituzione immediata dell'immobile libero da cose e da persone nonché della corresponsione di una penale pari all'intero ammontare del canone annuo determinato in regime di libero mercato, dovuto per il periodo dell'occupazione maggiorato delle percentuali annue di aggiornamento ISTAT, con detrazione di quanto già corrisposto.

ART. 32 (IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO)

Al Responsabile del Patrimonio, per le locazioni sono demandati i compiti in esame e vigilanza dell'applicazione della Legge e del presente Regolamento. In particolare al medesimo sono demandati i seguenti compiti:

- × Verifica periodica sul posto per accertare che l'immobile concesso o locato sia effettivamente destinato alle finalità indicate nell'atto di locazione.
- × Verifica periodica, per accertare lo stato di manutenzione dell'immobile concesso o locato.
- × Verifica periodica sul possesso dei requisiti dichiarati da soggetto.
- × Redazione di appositi verbali riportanti l'esito delle suddette verifiche.

ART. 33 (FORME DI PUBBLICITÀ)

4. L'Ufficio preposto provvede a comunicare l'elenco delle strutture in concessione indicando i requisiti di cui devono essere in possesso i soggetti richiedenti e l'ammontare del canone-base richiesto.
5. Tale elenco viene pubblicato all'Albo Pretorio del Comune.
6. Della avvenuta pubblicazione viene comunicazione tramite gli strumenti di informazione dell'Amministrazione. (Sito comunale- manifesti ecc.).

**ELENCO E PREZZIARIO/BASE
PER IMMOBILI DA LOCARE**

Prog.	Fg.	Part.	Sub.	Cat.	Rendita	INDIRIZZO	DESTIN.	USO	CONC. / LOC.	CANONE ANNUO
3	5	864	2	D/1	176	Str.Com.Sotto gli Orti	Locale Enel/ ma-gazzino Gia in affitto	Pubblico	GIA' LOCATO	€ 924
4	5	339	2	D/1	111,04	Via Delle Scuole	Locale Enel ma- gazzino Già in affitto	Pubblico	GIA' LOCATO	€ 924
6	5	356		E/3	395,09	Corso Garibaldi	Peso Pubbl.	Pubblico		€ 1000
7	5	526		B/4	891,93	Corso Garibaldi	Uffici 1) locali per medici 2) salone al piano seminterrato per (matrimoni, convegni ..)	Pubblico	GIA' LOCATO A 2 MEDICI	€ 1800,00 € 100 al giorno
8	5	339	3	B/4	1.712,84	Via Delle Scuole	Sede Unione	Pubblico	GIA LOCATO	gratuito
9	5	340	4	B/4	766,94	Via Delle Scuole	Centro Soc	Pubblico	GIA' LOCATO	€ 9600,00
10	5	339	4	B/5		Via delle Scuole	.Proloco	Pubblico	GIA' LOCATO	€ 1000,00
11	2	656		D/6	1.407,35	Via Serracastello	campi sportivi	Pubblico	DA LOCARE	1) NO PROFIT € 400,00 2) 3) PROFIT € 800,00

Letto, approvato e sottoscritto,

IL PRESIDENTE
Eviglio GUAZZO

IL SEGRETARIO COMUNALE
Antonino LIUZZA

PARERI ED ATTESTAZIONI

PARERE: favorevole di regolarità tecnica, art.49 c.1 D.Lgs 267/2000;

Lì _____

SI RILASCIA: IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

PARERE: favorevole di regolarità contabile, art 151 D.Lgs 267/2000;

Lì _____

SI RILASCIA: IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

(art.125, D.Lgs 267/2000)

Certifico io sottoscritto Segretario Comunale su conforme dichiarazione del messo, che copia del presente verbale viene pubblicata in data odierna all'Albo Pretorio ove rimarrà esposta per giorni 15 consecutivi.

Lì _____

IL SEGRETARIO COMUNALE
Antonino LIUZZA

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che nei confronti della su estesa deliberazione nei termini prescritti, ovvero nei primi 10 giorni di pubblicazione - non è intervenuto un provvedimento di annullamento, per cui la stessa è divenuta esecutiva a tutti i sensi di Legge.

in data _____

IL SEGRETARIO COMUNALE
Antonino LIUZZA