



# COMUNE DI CALABRITTO

(Provincia di Avellino)

COPIA

Prot. N. 3324 del 24 LUG 2011

N. 23 Reg. Deliberazioni.-

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Categoria

Classe

Verbale seduta straordinaria 1<sup>a</sup> convocazione

**OGGETTO:** Approvazione regolamento per la concessione immobili comunali da destinarsi attività, artigianali e terziarie comunali

Ai sensi e per gli effetti dell' art. 5 L. 18.08.90, n. 241 copia del presente provvedimento viene oggi trasmessa per l'esecuzione al :

**SERVIZIO:**

- N. 1 Amministrativo
- N. 2 Finanziario
- N. 3 Polizia Urbana
- N. 4 Tecnico
- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_

L' anno **DUEMILADICIASSETTE** addi diciotto del mese di luglio alle ore 17,20 nella residenza Municipale, previa l'osservanza di tutte le disposizione legislative e statutarie in vigore, si è riunito il Consiglio Comunale.

Eseguito l'appello, risultano:

**UFFICIO;**

- Di Gabinetto del Sindaco
- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_

N.	COGNOME E NOME		PRES.	ASS.
1	CENTANNI	Gelsomino -Sindaco-	X	
2	MORETTO	Antonio	X	
3	SEVERINO	Luisa	X	
4	DI POPOLO	Giacomo	X	
5	DEL GUERCIO	Giuliano	X	
6	D'ALESSIO	Pasquale	X	
7	GIOVINE	Luigi		X
8	CASTAGNO	Pasquale	X	
9	RAIMATO	Giustino	X	
10	BASILE	Carmine	X	
11	SIERCHIO	GIUSEPPE	X	

**FASCICOLO**

Calabritto, Li, \_\_\_\_\_

Il Segretario Comunale

Per Ricezione:

\_\_\_\_\_  
(firma leggibile)

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale dott.ssa Ida TASCONE. Il Sig avv. D'ALESSIO Pasquale, nella sua qualità di Presidente, assunta la presidenza, constatato il numero legale dei presenti, dichiara aperta la seduta ed invita gli stessi a discutere e deliberare circa la proposta di deliberazione avanzata, recante l'oggetto sopra indicato, della quale dà lettura.

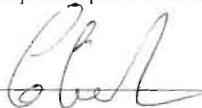
**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE AD OGGETTO:** Approvazione regolamento per la concessione immobili comunali da destinarsi attività, artigianali e terziarie comunali

**Pareri resi ex art. 49 comma 1 D.Lgs. 18.8.2000, n. 267**

In riferimento alla proposta di deliberazione sopra specificata si esprime parere favorevole:

A)- IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA-

Il Responsabile del Servizio \_\_\_\_\_



B)- IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE-

Il Responsabile del Servizio \_\_\_\_\_

CALABRITTO, 18.07.2017

### IL CONSIGLIO COMUNALE

Il Sindaco illustra l'importanza dell'atto regolamentare per l'affidamento degli immobili in oggetto. Il cons. Carmine Basile richiede quali sono le attuali attività artigianali presenti sul territorio comunale. Ritiene che il regolamento doveva essere più puntuale in ordine ai criteri di assegnazione.

Il cons. Sierchio precisa che se è vero che il C.C. detta le linee generali però sembrano indirizzi parziali ed unidirezionali con riferimento ai seguenti criteri:

- a. il riconoscimento della funzione sociale svolta
- b. il carattere delle finalità di valorizzazione
- c. la dimensione e struttura organizzativa

per cui si dichiara contrario all'approvazione degli indirizzi perché ricadono in ambiti già predefiniti e non sono a maglie aperte.

Il cons. Raimato chiede chiarimenti inerenti l'art. 8, comma 1 del regolamento approvando, in merito alle convenzioni disdettate ed all'ambito di applicazione.

Il Sindaco precisa che la vecchia regolamentazione concerne il sisma del 1980 per cui era previsto il privilegio nell'assegnazione dei capannoni industriali in costanza dell'evento post sismico.

Si tratta di assumere una direzione più lineare, perché occorre - allo stato attuale - redigere una graduatoria, in quanto bisogna scegliere un indirizzo da sottoporre all'approvazione del consiglio comunale.

Poi, è chiaro che gli indirizzi operativi spettano alla Giunta ed alle condizioni che non sono più connesse allo stato di difficoltà di chi ha subito il terremoto. Pertanto, il comma 1 dell'art. 8 disciplina da un punto civilistico in merito alle convenzioni già stipulate.

Il cons. Sierchio precisa che il regolamento deve essere aperto.

Il cons. Basile precisa che la necessità nasce quando ci sono capannoni liberi e persone che li richiedono e, pertanto, ritiene che non ci siano attività libere o richieste e che le persone che ci sono attualmente sono subentrate e non si trovano in condizioni post sisma. Pertanto, pone l'accento sulla necessità che i criteri siano maggiormente certi.

Il cons. Raimato precisa che il regolamento per l'uso delle strutture comunali è stato già approvato con la Deliberazione di C.C. n. 32 del 2016.

Il Presidente precisa che la parola non può essere chiesta per più di dieci minuti in base al regolamento consiliare. Segue breve discussione.

Il Sindaco precisa che c'è un locale libero e ci sono quattro domande per cui l'Amministrazione ritiene di procedere alla doverosa assegnazione secondo criteri trasparenti e precisa che il nuovo regolamento nasce dalla necessità di regolamentare gli aspetti economici e giuridici delle attività commerciali e artigianali.



**Premesso Che:**

-ai sensi dello Statuto Comunale, il Comune favorisce la formazione di organismi ed associazioni culturali, ricreative e sportive, ne sostiene l'attività promuove la creazione di idonee strutture, servizi ed impianti e ne assicura l'accesso agli enti, organismi e Associazioni, ai sensi dell'art.10, comma 3 del decreto legislativo n. 267/2000;

- i modi di utilizzo delle strutture, dei servizi ed impianti da parte degli enti, organismi ed associazioni, sono disciplinati da apposito regolamento approvato con delibera di C.C. n. 32 del 20.10.2016 con la quale il Comune di Calabritto si è dotato, in particolare, di un regolamento che disciplina l'utilizzo dei beni comunali patrimoniali, che per la loro natura e per determinazione comunale sono suscettibili all'uso continuativo o saltuario da parte di privati, enti, sodalizi, associazioni culturali, sportive, con e senza scopo di lucro che ne facciano richiesta compatibilmente con le esigenze dell'amministrazione comunale;

- pervengono richieste di utilizzo di locali e strutture non solo da parte di cittadini, professionisti, associazioni ecc. per lo svolgimento di riunioni, incontri, assemblee, ma anche da parte di imprese per lo svolgimento di attività commerciali e artigianali;

**Ritenuto** opportuno procedere alla corretta regolamentazione degli usi di locali comunali per attività commerciali, artigianali e terziarie

**Ravvisata** la necessità di disciplinare la concessione dei locali, strutture ed attrezzature di proprietà comunali con apposito regolamento per attività commerciali, artigianali e terziarie;

**Visto** il regolamento a tal fine predisposto;

**Visto** il parere regolarità tecnica reso dal Responsabile del Servizio competente;

**Con** la seguente votazione resa per alzata di mano,

Presenti n. 10

Favorevoli n. 7

Contrari n.3 ( Raimato Giustino, Basile Carmine e Giuseppe Sierchio)

**DELIBERA**

Di approvare il regolamento per la concessione immobili comunali da destinarsi attività, artigianali e terziarie comunali.

Successivamente

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

**Con** la seguente votazione resa per alzata di mano,

Presenti n. 10

Favorevoli n. 7

Contrari n.3 ( Raimato Giustino, Basile Carmine e Giuseppe Sierchio)

**DELIBERA**

Di rendere il presente atto immediatamente esecutivo previa unanime e separata votazione;

All'esito della votazione ed al termine della seduta, il sindaco menziona:

la targa in ricordo del dipendente Gonnella Gerardo.

la targa in ricordo del dipendente Giuseppe Pomo.

la targa in ricordo della dipendente Carmela Battista.

la targa per nonno vigile, consegnata dal cons. Severino.

## **REGOLAMENTO PER LA CONCESSIONE DI IMMOBILI COMUNALI PER ATTIVITA' COMMERCIALI, ARTIGIANALI E TERZIARIE**

Art. 1 - Tipologia dei beni immobili concedibili in uso a terzi.

Art. 2 - Forme giuridiche di assegnazione dei beni.

Art. 3 - Concessionari dei beni immobili.

Art. 4 - Determinazione dei corrispettivi dei contratti o atti di concessione dell'uso degli immobili comunali.

Art. 5 - Criteri e procedimento d'assegnazione dei locali ad uso commerciale.

Art. 6 - Criteri e procedimento d'assegnazione dei locali ad uso diverso da quello commerciale.

Art. 7 - Obblighi del concessionario

Art. 8 - Normativa transitoria e finale.

Art. 1 Tipologia dei beni immobili concedibili in uso a terzi

1. Il Comune di Calabritto è proprietario di un complesso di beni immobili classificabili in base alla vigente normativa in:

a) BENI DEL PATRIMONIO DISPONIBILE, non destinati ai fini istituzionali del Comune e pertanto posseduti dallo stesso in regime di diritto privato. Tali beni sono concessi in uso a terzi tramite contratti di diritto privato previsti dal Codice Civile.

b) BENI DEL PATRIMONIO INDISPONIBILE, destinati ai fini istituzionali del Comune e al soddisfacimento di interessi pubblici, non compresi nella categoria dei beni demaniali di cui agli art. 822 e 823 del Codice Civile. Tali beni sono concessi in uso a terzi, in base all'art. 828 del Codice Civile, in applicazione delle norme particolari che ne regolano l'uso stesso. Normalmente l'utilizzazione, finché permane la loro destinazione a beni patrimoniali indisponibili, avviene mediante atti di diritto pubblico e, in particolare, con concessione amministrativa.

c) BENI DEL DEMANIO COMUNALE, destinati, per loro natura o per le caratteristiche loro conferite dalle leggi, a soddisfare prevalenti interessi della collettività. Stante tale particolare destinazione, questi beni sono considerati fuori commercio e possono essere dati in uso a soggetti diversi dal Comune proprietario soltanto con provvedimenti di diritto pubblico quale, principalmente, la concessione amministrativa che mantiene al Comune stesso una serie di prerogative volte a regolare, in forma compatibile con l'interesse pubblico, l'uso temporaneo del bene da parte del concessionario e a stabilire garanzie essenziali per l'eventuale ripristino delle finalità pubbliche cui il bene è deputato.

Art. 2 Forme giuridiche d'assegnazione dei beni

1. Modalità e criteri per la concessione a terzi di beni patrimoniali disponibili.

La concessione in uso a terzi di beni patrimoniali disponibili è, di norma, effettuata nella forma e con i contenuti dei negozi contrattuali tipici previsti dal titolo III del libro IV del Codice Civile e più precisamente:

- Contratto di locazione (artt. 1571 e segg. Codice Civile);
- Contratto di affitto (artt. 1615 e segg. Codice Civile);
- Comodato (artt. 1803 e segg. Codice Civile).

2. Modalità e criteri per la concessione in uso a terzi di beni facenti parte del Patrimonio indisponibile o del Demanio Comunale.

La concessione in uso temporaneo a terzi di beni patrimoniali indisponibili e demaniali è effettuata nella forma della concessione amministrativa tipica.

Il contenuto dell'atto di concessione deve essenzialmente prevedere:

- L'oggetto, le finalità e il corrispettivo della concessione;
- La durata della concessione e la possibilità di revoca per ragioni di pubblico interesse.

### Art. 3 Concessionari dei beni immobili

1. Possono essere affidati in uso a soggetti terzi locali comunali concessi per finalità commerciali, artigianali e per tutte le altre attività.

### Art. 4 - Determinazione dei corrispettivi dei contratti o atti di concessione dell'uso degli immobili comunali

1. Nella stipulazione dei contratti per la concessione in locazione e affitto di beni immobili, il canone da corrispondersi al Comune per l'utilizzo dell'immobile comunale è determinato, sulla base dei valori correnti di mercato per beni aventi caratteristiche analoghe, con apposita perizia estimativa effettuata dal responsabile del procedimento dell'area tecnica, che si atterrà ai seguenti elementi essenziali di valutazione:

- a) Valore immobiliare del bene da concedere in uso;
- b) Parametri di redditività del bene commisurati alla destinazione d'uso prevista nel rapporto concessorio: commerciale, produttiva, artigianale, agricola, a servizi o altro;
- c) Eventuale impegno da parte dell'utilizzatore all'esecuzione di lavori di straordinaria manutenzione, strutture fisse, costruzioni e ogni altra opera destinata ad accrescere stabilmente il valore dell'immobile;
- d) Ulteriori criteri e parametri aggiuntivi relativi ad esigenze promozionali e di sviluppo sociale, economico e/o ambientale.

2. Nella stipulazione dei contratti per la concessione amministrativa di beni immobili, il canone da corrispondersi è determinato dalla Giunta Comunale.

### Art. 5 - Criteri e procedimento d'assegnazione dei locali ad uso commerciale

1. Gli assegnatari dei locali concessi ad uso commerciale/artigianale sono scelti, previa deliberazione di Giunta comunale, di norma mediante procedura ad evidenza pubblica, mediante pubblicazione di un avviso o invito che indichi requisiti, criteri e punteggi corrispondenti, che tengano conto del perseguimento di interessi pubblici o quantomeno di pubblica utilità come indicati al successivo art. 6.

2. Possono essere assegnatari di locali commerciali e artigianali solo i soggetti regolarmente iscritti alla CCIAA di Avellino.

3. Si procede a trattativa privata:

- a) quanto è andata deserta la procedura ad evidenza pubblica;
- b) quando in ragione della tipologia e delle caratteristiche del bene immobile, il canone complessivo della concessione e della locazione non supera euro 5.000,00;
- c) quando un soggetto già concessionario o locatario di un bene immobile di proprietà del Comune chiede l'affidamento in concessione o in locazione di un altro bene immobile costituente pertinenza del bene già locato o dato in concessione ovvero confinante con quest'ultimo; la superficie del bene immobile confinante da concedere o da locare non può essere superiore al venti per cento della superficie totale originariamente concessa o locata;
- d) in presenza di rilevanti interessi pubblici e previa salvaguardia della convenienza economica, che, di norma, è rappresentata da gradi di miglioramento dell'offerta rispetto al prezzo di perizia; l'interesse pubblico può essere individuato anche nell'apertura di un



esercizio pubblico, in relazione al rapporto di esso con le strutture presenti nel Comune e il grado della domanda di questo servizio e/o di valorizzazione del proprio patrimonio.

#### Art. 6 - Criteri per l'assegnazione dei locali

1. I beni immobili concessi per finalità commerciali o artigianali e per altre attività terziarie sono concessi con provvedimento del Responsabile del Servizio, previa deliberazione della Giunta comunale di individuazione dei criteri generali e punteggi corrispondenti, all'esito di una procedura ad evidenza pubblica mediante pubblicazione per quindici giorni di un avviso sull'albo *on line* dell'Ente e nella sezione *Amministrazione trasparente* che tenga conto dei seguenti fattori, elencati in ordine d'importanza:

- a) riconoscimento della funzione svolta, nel tempo e nel paese, come rilevante per fini sociali ed economici, con particolare riferimento all'impiego ed all'occupazione dei cittadini residenti;
- b) carattere delle finalità prevalenti di valorizzazione del patrimonio comunale perseguita dal soggetto con l'attività per l'esercizio della quale è richiesta l'assegnazione del bene immobile comunale;
- c) struttura e dimensione organizzativa del soggetto richiedente.

2. Il Responsabile del servizio predisporrà l'istruttoria per la concessione degli immobili disponibili.

#### Art. 7 - Obblighi del concessionario

1. I contratti di concessione in uso a terzi dei beni comunali, per qualsiasi attività, così come sopra definiti, devono prevedere a carico del concessionario:

- a) l'obbligo di pagamento del canone, o del corrispettivo per l'utilizzo pattuito, comprensivo degli oneri di manutenzione ordinaria, di gestione e di copertura assicurativa;
- b) la restituzione dei locali nella loro integrità, salvo il normale deperimento d'uso.

2. Tutte le concessioni sono subordinate all'osservanza delle seguenti condizioni:

- a) divieto di fare uso di muri, interni ed esterni, per affissione di manifesti o altro anche a carattere temporaneo;
- b) tempestiva rimozione, a manifestazione conclusa, di ogni materiale oggetto di esposizione;
- c) rispetto assoluto di strutture espositive;
- d) rispetto di eventuali orari di apertura e chiusura;
- e) rispetto del limite dello spazio destinato ad uso espositivo;
- f) altre condizioni indicate nell'atto di concessione previa deliberazione di Giunta comunale.

3. Per le manifestazioni che richiedano l'installazione di attrezzature o impianti di cui i locali non sono dotati, i concessionari devono provvedere a propria cura e spesa all'acquisizione, sistemazione, smontaggio e asporto.

Queste ultime operazioni devono avvenire nel più breve tempo possibile e comunque entro i termini fissati nell'atto di concessione al fine di non pregiudicare la disponibilità dello spazio per altre attività.

Le operazioni di montaggio e smontaggio di cui al precedente comma devono svolgersi con le necessarie precauzioni onde evitare danni alle strutture fisse e mobili degli spazi, danni che saranno in ogni caso posti ad esclusivo carico dei concessionari medesimi.

4. Il concessionario deve altresì garantire un'utilizzazione dei beni compatibile con le disposizioni sulla sicurezza dei luoghi di lavoro, rispettando gli impianti a norma e dando, tempestiva comunicazione al Comune, delle eventuali disfunzioni.

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

Art. 8 - Normativa transitoria e finale

1. Le concessioni di diritto e/o, di fatto, in corso continuano alle condizioni ivi pattuite.
2. Con riferimento alle concessioni disdettate ed ai nuovi contratti, saranno applicati i criteri e le modalità previsti nel presente Regolamento.
3. Restano in vigore, in quanto non incompatibili con il presente regolamento, le altre norme regolamentari comunali in materia; in particolare:
  - a) restano ferme le norme di cui alla L.R. n. 8 del 21.2.1981, come recepite nella deliberazione di C.C. n. 100 del 07.05.86, concernenti l'assegnazione degli immobili comunali in favore degli artigiani e commercianti che, alla data del sisma del 1980, risultavano regolarmente iscritti alla CCIAA di Avellino e che i loro locali hanno subito danni;
  - b) sono sottoposti alla presente disciplina regolamentare i locali non destinati a tale finalità che vengono assegnati in favore di artigiani e commercianti iscritti alla CCIAA di Avellino dopo il sisma del 23.11.1980;
4. Il regolamento entrerà in vigore il giorno successivo alla data in cui la deliberazione di sua approvazione sarà divenuta esecutiva.



Letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE  
F.to Pasquale D'Alessio



IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to Ida Tascone

AUTENTICA DI COPIA

Il sottoscritto Segretario Comunale attesta che la presente copia è conforme all'originale agli atti di questo Comune

Calabritto li. 24 LUG 2017 Il Segretario Comunale (dott. ssa Ida Tascone) 



REFERTO DI PUBBLICAZIONE (1° c., art. 124 T.U. EE.LL. approvato con D.Lgs. 18/08/2000, n.267)

N. 54 Rep. Pubbl.

Certifico io sottoscritto Responsabile del Servizio di gestione dell'Albo Pretorio, che copia del presente verbale, conforme all'originale, è stata pubblicata oggi all'Albo pretorio ove rimarrà esposta per 15 giorni consecutivi.

Calabritto li. 24 LUG 2017 Il Responsabile del Servizio dott. ssa Luisa Severino 



CERTIFICATO DI ESECUTIVITA' PER DELIBERAZIONI NON SOGGETTE A CONTROLLO  
(3° c., art. 134 T.U. I-F.LL. approvato con D.Lgs. 18/08/2000, n.267)

Si certifica che la suesposta deliberazione, **non soggetta al controllo preventivo di legittimità**, è stata pubblicata, su conforme certificazione del Responsabile del Servizio, nelle forme di legge, all'Albo pretorio del Comune e che pertanto la stessa è divenuta esecutiva ai sensi del 4° c., art. 134 T.U. EE.LL. approvato con D.Lgs. 18.08.2000, n.267 in data 3.1.2017 perché dichiarata immediatamente eseguibile.

Calabritto li. 24 LUG 2017 Il Segretario (Dott. ssa Ida Tascone) 

