

ADUNANZA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO IN DATA 31 MARZO 1993 IN
SOSTITUZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE.

OGGETTO N. 18

CRITERI GENERALI PER LE CONCESSIONI IN USO DI LOCALI DI PROPRIETA'
COMUNALE AD ASSOCIAZIONI, ENTI E COOPERATIVE SOCIALI.

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Premesso che la Civica Amministrazione, negli anni passati, ha concesso diversi locali di proprietà comunale ad Associazioni, Enti e Cooperative sociali vercellesi da utilizzarsi come sede sociale;

Preso atto che le tipologie e le clausole contrattuali che regolano i suddetti rapporti sono particolarmente variegate e non consentono un'omogeneità di trattamento;

Ritenuto opportuno individuare alcuni criteri generali di natura regolamentare, cui uniformare le concessioni dei locali in argomento;

Fatto presente che, a seguito di approfondita valutazione, si ritiene equo indicare i seguenti criteri:

- a) il tipo di rapporto da instaurarsi è quello della concessione in uso a titolo provvisorio, che consente al Comune di non vincolarsi per tempi lunghi;
- b) la durata deve essere di n. 1 anno;
- c) il rinnovo, sempre di durata annuale, è consentito previa adozione di apposita deliberazione;
- d) il Comune ha la possibilità di disporre dei locali in qualsiasi momento, con il semplice preavviso di n. 90 giorni;
- e) tutte le spese relative alle utenze (energia elettrica, acqua, gas) sono a carico dei concessionari;
- f) viene applicato per le sedi delle Associazioni, Enti e Cooperative Sociali un canone annuo d'uso calcolato nel modo seguente:

- per ciascun vano abitativo:

- fino a 20 mq.....f.	150.000	all'anno
- da 20,1 mq. a 50 mq.....f.	400.000	" "
- da 50,1 mq. a 80 mq.....f.	700.000	" "
- oltre 80,1 mq.....f.	1.000.000	" "

- non sono considerati vani abitativi i locali ad uso servizi igienici e ripostigli, e comunque tutti quelli con superficie inferiore a 4 mq., per i quali non si applica il canone d'uso;

- nel caso di porzioni di terreno e aree parzialmente coperte (travate, ecc....) si applica un canone annuo d'uso pari a f. 500 al mq.;

- g) per le Associazioni sportive che utilizzano locali per l'esercizio di Attività sportive si applica un canone annuo d'uso come al precedente punto f), maggiorato del 20%;
- h) il canone d'uso non sarà indicizzato; eventuali modifiche potranno essere apportate solo previa adozione di deliberazione consiliare;
- i) il canone calcolato come al punto f) dovrà essere corrisposto in un'unica rata ed il versamento dovrà essere effettuato entro 30 giorni dalla stipula del contratto;
- l) il concessionario all'atto della stipula del contratto sarà tenuto a versare una cauzione (nei modi previsti dalla legge) di importo pari al canone annuo;
- m) qualora i concessionari non effettuino i pagamenti del canone e delle utenze entro i termini previsti, l'Amministrazione revocherà immediatamente la concessione;
- n) i locali potranno essere assegnati esclusivamente ad Associazioni, Enti e Cooperative Sociali non aventi scopo di lucro e che hanno, come fini statutarie, attività nei campi culturale, sociale, ricreativo, sportivo, assistenziale; mentre non potranno usufruire delle concessioni in argomento i Partiti politici, le Associazioni e i Movimenti partitici;

Precisato che i soggetti concessionari dovranno produrre il certificato del casellario giudiziale, di data non anteriore a

tre mesi dalla data di approvazione della convenzione, da ripresentarsi annualmente, relativo ai componenti degli organi direttivi e rappresentativi dell'Associazione concessionaria;

Preso atto che le Circoscrizioni hanno formulato in merito i seguenti pareri:

1^ CIRCOSCRIZIONE : favorevole all'unanimità dei presenti (seduta dell'8.2.93);

2^ CIRCOSCRIZIONE : favorevole all'unanimità dei presenti (seduta del 2.2.93);

3^ CIRCOSCRIZIONE : favorevole all'unanimità dei votanti (seduta del 10.2.93) subordinato all'accoglimento dei sottoriportati emendamenti:

1 - punto f), sostituire la parola "vano" con "superficie utile";

2 - eliminare punto g);

3 - punto h), sostituire parola "consiliare" con "Consiglio Comunale";

4 - precisare che gli impianti sportivi vengono regolati da apposite convenzioni e non dai criteri generali di cui trattasi;

4^ CIRCOSCRIZIONE : favorevole all'unanimità dei presenti (seduta del 15.2.93) con le seguenti integrazioni:

1 - punto a), sostituire la parola "concessione" con "convenzione";

2 - punto b), durata di 3 anni anziché 1 anno;

3 - punto d), preavviso di 30 giorni anziché 90, con l'aggiunta del preavviso di 10 giorni per l'utilizzo dei locali in caso di manifestazioni organizzate dal Comune;

4 - eliminare punto g);

5^ CIRCOSCRIZIONE : non espresso parere all'unanimità dei presenti (seduta del 16.2.93) per la seguente motivazione: "non essendo stato

individuato totalmente quale è il patrimonio del Comune e lo stato d'uso in cui si trova, questa Circoscrizione chiede che dopo tale accertamento vengano ricavati i relativi parametri per un equo utilizzo del patrimonio immobiliare";

Fatto presente che il Responsabile del Settore Patrimonio ha presentato le seguenti controdeduzioni alle osservazioni espresse dalla III e IV Circoscrizione:

III CIRCOSCRIZIONE:

- 1 - la scelta di utilizzare il "vano" piuttosto per la "superficie utile" è scaturita dalla considerazione che, trattandosi di sedi per Enti, Associazioni, ecc. senza fini di lucro, il parametro non dovesse essere tanto quello della quantità di superficie occupata, quanto invece quello del numero dei locali necessari allo svolgimento delle proprie attività; d'altra parte si è ritenuto opportuno tenere conto anche del fattore superficie prevedendo delle fasce alle quali poi applicare il canone d'uso;
- 2 - la maggiorazione del 20% del canone annuo d'uso è giustificata dal fatto che l'esercizio di attività sportive comporta il pagamento di tariffe o iscrizioni da parte degli utenti e, di conseguenza, entrate maggiori per le Associazioni che hanno in concessione i locali;
- 3 - i due termini hanno identico significato;
- 4 - la presente deliberazione disciplina le concessioni di locali ad uso sede sociale; la gestione degli impianti sportivi comunali sarà invece regolata da specifiche convenzioni che dovranno ispirarsi ad altri criteri attualmente in via di elaborazione;

IV CIRCOSCRIZIONE:

- 1 - l'Amministrazione ritiene opportuno utilizzare il rapporto contrattuale della concessione in uso a titolo provvisorio in modo da garantirsi, in caso di necessità, la possibilità di avere disponibili, in breve tempo, i locali concessi alle Associazioni; alle delibere di assegnazione dei locali seguiranno convenzioni per la concessione in uso a titolo provvisorio degli stessi in capo a ciascuna Associazione;
- 2 - le concessioni in uso a titolo provvisorio sono di norma annuali; inoltre consentono al Comune di rivedere eventualmente i rapporti al termine di ciascun anno;
- 3 - il preavviso di soli 30 giorni appare troppo vessatorio nei confronti delle Associazioni; per quel che riguarda le manifestazioni non si pone il caso perchè i locali sono dati in piena disponibilità ai concessionari, e il Comune quindi non potrà utilizzarli per i propri fini fintanto che sussiste il rapporto contrattuale;
- 4 - si veda quanto riportato al punto 2 delle controdeduzioni alle osservazioni della III Circostrizione;

Attesa la competenza del Consiglio Comunale a deliberare, ai sensi dell'art. 32 della L. 142/90, trattandosi di atto a natura regolamentare;

- Dato atto che, sulla proposta di deliberazione in esame:
- il responsabile del servizio interessato - Dr. G. Varalda - ha espresso con nota del 30.3.93, parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica dell'atto, come previsto dall'art. 53 della Legge 8.6.90, n. 142 e art. 73, 5° comma, dello Statuto Comunale (conformità alla normativa e regolarità tecnico-procedurale);
 - il responsabile di Ragioneria - Dr. Gianpiero Anadone - ha espresso con nota del 30.3.93, parere favorevole in ordine alla regolarità contabile dell'atto, come previsto dall'art. 53 della

Legge 8.6.1990, n. 142 e art. 73, 5° comma, dello Statuto Comunale (conformità alla normativa contabile, legittimazione alla spesa, coerenza con la situazione di Bilancio sotto l'aspetto economico-finanziario, esatta imputazione della spesa);

Dato altresì atto che il Segretario Generale del Comune - Dr. Mario DATTRINO - ha espresso, con nota del 30.3.93, come previsto e richiesto dall'art. 53 della Legge 8.6.1990, n. 142, e art. 71, 3° comma, dello Statuto Comunale, parere favorevole all'adozione della presente deliberazione, non avendo riscontrato cause ostative sotto il profilo della legittimità;

D E L I B E R A

1°) di approvare i criteri generali di natura regolamentare da osservarsi nei contratti per le concessioni in uso di locali di proprietà comunale ad Associazioni, Enti e Cooperative Sociali, nei termini specificati in premessa;

2°) di precisare che il presente atto entrerà in vigore espletate le formalità previste dall'art. 96 dello Statuto Comunale.
