



COMUNE DI VALGUARNERA
(Provincia Regionale di Enna)

DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N 165 del 16/11/2016

OGGETTO: Approvazione schema di convenzione per contratto di locazione immobili comunali.

COMPONENTI LA GIUNTA COMUNALE		PRESENTE	ASSENTE
<i>DRAIA' FRANCESCA</i>	<i>SINDACO</i>	X	
<i>TROVATO ALFONSO</i>	<i>ASSESSORE</i>	X	
<i>GRECO CONCETTA</i>	<i>ASSESSORE</i>	X	
<i>PLATANIA ENRICO</i>	<i>ASSESSORE</i>		X
<i>RICCOBENE FABIO</i>	<i>ASSESSORE</i>		X
		3	2

Regolarità Tecnica attestata ed acquisita dal Responsabile del Settore Tecnico All. n. (2) che è parte integrante dell'atto deliberativo

Regolarità Contabile attestata ed acquisita dal Responsabile del Settore Economico e Finanziario All. n. (3) che è parte integrante dell'atto deliberativo

L'anno duemilasedici, il giorno 16, del mese di novembre, alle ore 10,30, nella sede Municipale del Comune di Valguarnera

LA GIUNTA COMUNALE

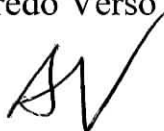
Con la partecipazione del Segretario Generale dott. Alfredo Verso

- VISTO l' O.R.E.L. vigente nella Regione Siciliana;
- VISTA la L.R. n° 44/91;
- Visto l'art.12 della L.R. 30/00;
- Visto lo Statuto Comunale approvato con delibera C.C. n. 119 del 17/11/2003;
- Vista la proposta del Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale, allegato n. (1), che fa parte integrante del presente atto deliberativo
- Preso atto che sulla proposta risulta attestata la Regolarità Tecnica allegato n. (2)
- Preso atto che sulla proposta risulta attestata la Regolarità Contabile allegato n. (3)
- Ritenuto che la sottoscrizione delle attestazioni rilasciate ai sensi dell'art.12 della L.R. 30/00 equivalgono ad attestazioni di regolarità formale e sostanziale del provvedimento;
- Ad unanimità di voti espressi in forma palese legalmente resi ed accertati.

DELIBERA

- 1) **Approvare** la proposta di approvazione schema di convenzione per contratto di locazione immobili comunali.

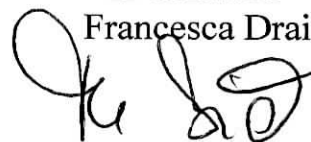
Il Segretario Generale
Alfredo Verso



L'Assessore Anziano
Alfonso Trovato



Il Sindaco
Francesca Draia



- **Premesso la Legge n° 266 del 11 agosto 1991 "Legge quadro sul volontariato", come recepita in Sicilia dalla L.R. 7 giugno 1994 n° 22 unitamente alla Legge 07/12/2000 n° 383 recante "La disciplina delle associazioni di promozione sociale"** riconoscono il valore sociale e la funzione dell'attività di volontariato come espressione di partecipazione, solidarietà e pluralismo, promuovendo lo sviluppo del territorio, nella salvaguardia della sua autonomia e favorendo l'apporto originale per il conseguimento delle finalità di carattere sociale, civile e culturale;
- **che** l'art. 2 della L.R. n° 30 del 23/12/2000 recante "*Le norme sull'Ordinamento degli Enti Locali*", nel rispetto del principio di sussidiarietà, così come previsto dall'art. 117 Cost., ai sensi della Legge n° 131 del 05/06/2003 (La Loggia), di modifica del Titolo V della Costituzione, riconosce in capo a Comuni e Province la possibilità di svolgere le proprie funzioni anche attraverso le attività che possono essere adeguatamente esercitate dall'autonoma iniziativa dei cittadini e delle loro formazioni sociali;
- **considerato che** la partecipazione di cittadini all'associazionismo di volontariato di ogni tipo rientra tra gli obiettivi generali dell'Ente e contribuisce alla promozione della solidarietà, della coscienza civile, della cultura sociale, nonché alla diffusione di azioni sociali individuali e collettive positive della comunità;
- **che** il Comune di Valguarnera Caropepe è proprietario di diversi immobili da potere affidare/affittare a delle associazioni che operano nel sociale, che promuovono lo sviluppo del territorio, che hanno finalità culturali, educative, ecc.
- **vista** la relazione finale da parte del Servizio Patrimonio, relativa allo stato odierno di occupazione/assegnazione di alcuni immobili comunali da parte di associazioni locali;
- **preso atto** di detta situazione relativamente alla occupazione/assegnazione di immobili ad associazioni locali;
- **ritenuto** pertanto, di dovere normare gli affidamenti degli immobili comunali alle associazioni che ne facciano apposita richiesta, approvando uno schema di convenzione tipo al fine di uniformarne i criteri di assegnazione;
- **visto** lo schema di convenzione per contratto di locazione immobili comunali redatto dal Servizio Patrimonio di questo ente;
- **visto** il D.Lgs. 267/00 e s.m.i.
- **visto** l'OO.LL vigente;

Propone

- 1) Di approvare lo schema di convenzione per contratto di locazione immobili comunali redatto dal Servizio Patrimonio di questo ente;
- 2) Di demandare al Servizio Patrimonio i provvedimenti gestionali conseguenti la presente deliberazione.

Il Responsabile del Servizio Patrimonio
Giuseppe Giamaña



Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico
Arch. Giuseppe Di Vincenzo





COMUNE DI VALGUARNERA CAROPEPE

Libero Consorzio dei Comuni di Enna

CONTRATTO DI LOCAZIONE DEGLI IMMOBILI COMUNALI

L'anno _____ addì ____ del mese di _____ in Valguarnera Caropepe nella Residenza Comunale, sita in Piazza della Repubblica, 13

TRA

Il Comune di Valguarnera Caropepe rappresentato dal Responsabile dell'Ufficio Patrimonio _____ nato a _____, il _____ e residente a _____ Via _____, n° ____, incaricato di P. O. giusto decreto Sindacale n. _____ del _____, il quale interviene nel presente atto in nome, per conto e nell'interesse esclusivo del Comune medesimo presso la cui sede, per la carica rivestita, risulta domiciliata (Codice Fiscale e Partita IVA del Comune 00046840864)

E

Il Sig. _____, nato a _____, il _____ e residente a _____ Via _____, n° ____, Presidente pro tempore dell'Associazione denominata " _____ " con sede a Valguarnera Caropepe, in Via _____ C.F. _____

PREMESSO che:

- la Legge n° 266 del 11 agosto 1991 "Legge quadro sul volontariato", come recepita in Sicilia dalla L.R. 7 giugno 1994 n° 22 unitamente alla Legge 07/12/2000 n° 383 recante "La disciplina delle associazioni di promozione sociale" riconoscono il valore sociale e la funzione dell'attività di volontariato come espressione di partecipazione, solidarietà e pluralismo, promuovendo lo sviluppo del territorio, nella salvaguardia della sua autonomia e favorendo l'apporto originale per il conseguimento delle finalità di carattere sociale, civile e culturale;
- l'art. 2 della L.R. n° 30 del 23/12/2000 recante "Le norme sull'Ordinamento degli Enti Locali", nel rispetto del principio di sussidiarietà, così come previsto dall'art. 117 della Costituzione, ai sensi della Legge n° 131 del 05/06/2003 (La Loggia), di modifica del Titolo V della Costituzione, riconosce in capo a Comuni e Province la possibilità di svolgere le proprie funzioni anche attraverso le attività che possono essere adeguatamente esercitate dall'autonoma iniziativa dei cittadini e delle loro formazioni sociali;
- la partecipazione di cittadini all'associazionismo di volontariato di ogni tipo rientra tra gli obiettivi generali dell'Ente e contribuisce alla promozione della solidarietà, della coscienza civile, della cultura sociale, nonché alla diffusione di azioni sociali individuali e collettive positive della comunità;
- l'Amministrazione Comunale ha avviato una ricognizione su tutti gli immobili dati in uso ai diversi Enti e ha stabilito come priorità quella di offrire la possibilità alle Associazioni, qualora interessate, di mantenere la sede assegnata;
- ha altresì determinato il valore locatizio dei medesimi immobili e contestualmente si è stabilito altresì di onerare di tutte le spese per consumi energetici, gas, telefono ed idrici nonché la manutenzione ordinaria gli utilizzatori, beneficiari degli immobili;

- l'Amministrazione Comunale si è determinata anche nel prevedere dei criteri alternativi per il pagamento del canone di locazione, valutando concrete proposte finalizzate alla realizzazione di lavori nei medesimi immobili o alternativamente o congiuntamente la prestazione di servizi e/o lavori sia per il Comune che per la collettività, preventivamente quantificando il valore economico delle proposte;
- questi criteri e presupposti verranno utilizzati anche per altre assegnazioni di immobili comunali, ad oggi non utilizzati, e/o per quelli che si renderanno disponibili e che verranno destinati a tale scopo;
- con nota del _____ prot. ____ ha inoltrato richiesta per la concessione in uso di un locale idoneo da utilizzare esclusivamente come sede della associazione e obbligandosi a svolgere nell'immobile tutte le attività istituzionali e statutarie, individuando, ove possibile, il locale sito in via _____;

[eventuale]

- l'Associazione chiede al Comune l'autorizzazione ad eseguire dei lavori di adeguamento, come da elaborati progettuali redatti dall'Ufficio Tecnico Comunale, sottoscritti per accettazione dal Presidente dell'Associazione e che vengono allegati alla presente per farne parte integrante;
- A tal fine, valutata la concretezza dell'attività sociale/culturale svolta dall'Associazione, è stato individuato dall'Ufficio Patrimonio il locale sito in via _____,

Considerato che è volontà dell'Amministrazione Comunale quello di prevedere per tutte le associazioni un corrispettivo per l'uso degli immobili alternativo al pagamento in denaro ed in particolare in prestazioni che l'Associazione utilizzatrice si obbliga ad effettuare per conto dell'Ente ed in base ad accordi e programmi che verranno sottoscritti e accettati dalle parti;

Considerato che le attività svolte dall'Associazione firmataria del presente contratto, riconosciuta e sostenuta dall'Amministrazione Comunale, non perseguono fini di lucro, come da statuto della stessa;

Preso atto che il presente schema di contratto è stato approvato dalla Giunta Comunale, con deliberazione n° ____ in data _____;

Tutto ciò premesso

SI CONVIENE E STIPULA

Quanto segue:

Art. 1 – La narrativa che precede, forma parte integrante del presente atto.

Art. 2 – Il Comune di Valguarnera Caropepe come sopra rappresentato, concede in uso ai sensi dell'art. 1571 e seguenti del Codice Civile all'Associazione _____, come sopra rappresentata, i locali comunali _____;

Art. 3 – I locali vengono concessi con decorrenza dalla data di firma del presente contratto e per una durata di anni ____ (_____), nello stato di fatto e diritto in cui si trovano, che è perfettamente noto all'Associazione e che dichiara con la sottoscrizione del presente di averli visionati e ritenuti idonei allo scopo per cui vengono dati in uso;

Art. 4 – Il contratto non è rinnovabile tacitamente. Su richiesta motivata dell'Associazione è facoltà dell'Amministrazione Comunale rinnovare il contratto alla scadenza previa verifica dell'avvenuto pagamento di tutti i canoni e/o dell'assolvimento di eventuali impegni e obblighi assunti da parte dell'associazione e verifica di congruità della controprestazione, con atto formale sottoscritto ed accettato da entrambi le parti;

Art. 5 – L'uso dell'immobile potrà essere revocato in qualsiasi momento, in caso di non corretta conduzione dei locali, o qualora gli stessi si rendessero necessari per usi istituzionali. Il provvedimento di revoca necessita di motivazioni e produce i suoi effetti decorsi i tre mesi dalla data di comunicazione all'Associazione.

Art. 6 – L'Associazione si impegna, altresì, a riconsegnare l'immobile nelle medesime condizioni e con tutte le opere e migliorie apportate, che non saranno oggetto di alcun rimborso, salvo il normale deperimento d'uso e senza pretendere o accampare alcunché in suo favore.

Art. 7 – L'Associazione dovrà provvedere a propria cura e spese a rendere autonome le utenze idriche, gas e di energia elettrica con intestazione dei contratti di fornitura e quindi al pagamento delle stesse, a provvedere alla pulizia e alla manutenzione ordinaria dei locali concessi in comodato. E' vietata la sublocazione. Nel caso in cui la voltura delle utenze non venga effettuata nel termine massimo di 30 giorni dalla sottoscrizione del presente contratto, lo stesso si ritiene risolto di diritto per inadempimento dell'Associazione, da valere quale clausola risolutiva espressa. In tal caso l'immobile ritornerà nelle disponibilità dell'Ente, e l'Associazione non potrà pretendere nessun corrispettivo sia a titolo risarcitorio sia a titolo di rimborso di spese già effettuate, con ogni espressa riserva di richiedere il canone d'uso per il periodo di effettiva occupazione.

Art. 8 – E' diritto dell'Ente ispezionare o far ispezionare l'immobile a semplice richiesta.

Art. 9 – L'Associazione si impegna a tenere indenne il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità verso terzi e/o cose per atti o fatti, anche omissivi, giuridicamente rilevanti, posti in essere dalla stessa e/o dai frequentatori nell'uso dei beni. Si impegna, altresì, a segnalare tempestivamente al Comune qualsiasi danno arrecato alle strutture.

Art. 10 – Eventuali migliorie da parte dell'Associazione, oltre a quelle autorizzate in questa sede, potranno essere apportate solo su espressa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale. Alla fine della locazione i locali verranno riconsegnati con tutte le migliorie apportate dai conduttori, senza che nulla sia dovuto agli stessi a titolo di indennizzo o risarcimento.

Art. 11 – Il canone di locazione d'uso dell'immobile è stabilito in € _____ mensili da versare entro giorno 5 di ogni mese. In alternativa, previa verifica delle condizioni richieste e proposte, è facoltà dell'A.C. di concedere l'immobile sostituendo il corrispettivo in denaro con prestazioni di servizi e/o lavori preventivamente da quantificare a cura dell'Ufficio Patrimonio e degli Uffici competenti. In via esemplificativa il corrispettivo può alternativamente o congiuntamente riguardare:

- a) svolgere a favore del Comune le seguenti attività: [___];
- b) svolgere a favore dei seguenti beneficiari le seguenti prestazioni: [___];
- c) organizzare i seguenti eventi [___];

L'inadempimento degli obblighi di cui sopra è da considerarsi alla stessa stregua del mancato pagamento del corrispettivo e produrrà la risoluzione immediata di diritto del contratto per causa e colpa del conduttore.

A tal uopo:

- a) L'ente è obbligato a comunicare all'Associazione l'inadempimento contrattuale entro e non oltre 15 giorni dal suo effettivo accertamento e/o accadimento;
- b) L'associazione può presentare note scritte qualora ritenga illegittima la contestazione o dimostrando che l'inadempimento non è alla stessa imputabile;

- c) L'ente ha l'obbligo di emettere un provvedimento finale entro e non oltre 15 giorni dal ricevimento delle eventuali memorie. Nel caso in cui non pervenga alcuna documentazione giustificativa la contestazione è da considerare come avvio della procedura di risoluzione contrattuale;
- d) L'associazione è obbligata a riconsegnare l'immobile entro e non oltre 30 giorni dalla contestazione dell'inadempimento divenuto definitivo, previo pagamento dei canoni eventualmente maturati nel periodo di occupazione.

Art. 12 – L'inosservanza delle condizioni previste nel presente contratto, comporta la facoltà di revoca e risoluzione espressa di diritto immediata dello stesso con obbligo per il conduttore di restituire i locali concessi in locazione.

Art. 13 – Le spese di registrazione del presente atto sono a carico dell'Associazione comodataria ove dovute.

Art. 14 – Per ciò che non è previsto nel presente contratto si applica la vigente normativa in materia nonché quanto contenuto negli articoli dal 1571 e seguenti del Codice Civile.

[eventuale]

Art. 15 – Fanno parte del presente contratto l'allegato "A" progetto opere e computo metrico.

Letto, confermato e sottoscritto.

L'Associazione _____

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO

Arch. Giuseppe Di Vincenzo

Agli effetti degli artt. 1341 e 1342 c.c., la conduttrice dichiara di aver letto tutti gli articoli del presente contratto di locazione, oggetto come già detto di singola trattativa, di cui agli artt. 4, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 12.

Letto, confermato e sottoscritto.

L'Associazione _____

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO

Arch. Giuseppe Di Vincenzo



COMUNE DI VALGUARNERA
(Provincia Regionale di Enna)

ALLEGATO N. (2) OGGETTO: Approvazione schema di convenzione per contratto di locazione immobili comunali.

RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO

Ai sensi e per gli effetti dell'art.12 della legge regionale n. 30/00, in ordine alla regolarità tecnica della proposta, si esprime **PARERE FAVOREVOLE**

Sede Municipale ...*14-11-2016* -

Il Responsabile del Settore
(Arch. Di Vincenzo Giuseppe)



COMUNE DI VALGUARNERA
(Provincia Regionale di Enna)

ALLEGATO N. (3) OGGETTO: Approvazione schema di convenzione per contratto di locazione immobili comunali.

RESPONSABILE DEL SETTORE ECONOMICO FINANZIARIO

Ai sensi e per gli effetti dell'art.12 della legge regionale n. 30/00, in ordine alla regolarità contabile della proposta, si esprime **PARERE FAVOREVOLE**

Sede Municipale ...*14-11-2016*.....

Il Responsabile del Procedimento

Il Responsabile del Settore
(dott. Calogero Centonze)



COMUNE DI VALGUARNERA
(Provincia Regionale di Enna)

IL SEGRETARIO GENERALE

ATTESTA

che la presente deliberazione della G.C. n. 1657 del 16.11.16 in applicazione della legge regionale 3 dicembre 1991 n. 44, è stata affissa all'albo pretorio del Comune di Valguarnera in data 14.11.2016 per rimanervi quindici giorni consecutivi (art.11, comma 1°, come modificato dall'art.127, comma 21, della l.r. n. 17/04)

IL MESSO COMUNALE

IL SEGRETARIO GENERALE

Sede Municipale, _____

IL SEGRETARIO GENERALE

ATTESTA

Che la presente deliberazione, in applicazione della L. R. 3 dicembre 1991, n. 44 , pubblicata all'albo pretorio del Comune di Valguarnera Caropepe per quindici giorni consecutivi dal _____ è divenuta esecutiva il giorno _____

- decorsi dieci giorni dalla pubblicazione (L.R. n.44/94 art.12, comma 1) ;
- a seguito di dichiarazione di immediata esecutività

Sede Municipale, _____

IL SEGRETARIO GENERALE