



COMUNE DI GALLARATE
PROVINCIA DI VARESE

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 72 DEL 28/11/2012

OGGETTO: REGOLAMENTO SULL'USO TEMPORANEO E OCCASIONALE DI LOCALI E STRUTTURE COMUNALI - APPROVAZIONE.

L'anno **duemiladodici**, addì **ventotto** del mese di **novembre** alle ore **20.45**, nella Sala Consiliare di Largo Camussi n. 5, si è riunito il Consiglio Comunale previa convocazione scritta e debitamente notificata come previsto dalle vigenti disposizioni legislative, statutarie e regolamentari. La seduta è ordinaria.

Assiste alla seduta il Segretario Generale Dott.ssa Morri Maristella

		Presenti	Assenti			Presenti	Assenti
	Sindaco :			12	INGOGLIA Luca		X
1	GUENZANI Edoardo	X		13	LAMBERTI Aldo	X	
	Presidente del Consiglio:			14	LAURICELLA Carmelo Antonio	X	
2	CASILLO Marco	X		15	LOZITO Donato	X	
	Consiglieri:			16	MARROCCO Jacopo Maria	X	
3	ANGOTTI Edoardo	X		18	MAZZA Alessio	X	
4	BARBAN Danilo	X		19	PIGNATARO Giovanni Giuseppe Cirillo	X	
5	CANZIANI Corrado	X		20	PRADERIO Piergiorgio	X	
6	BONICALZI Paolo	X		21	QUADRELLI Giovanna	X	
7	BOSSI Massimo		X	22	SIMEONI Aldo		X
8	CIAMPOLI Matteo	X		23	TERRENI Dario	X	
9	DALL'IGNA Germano	X		24	TRECCATE Antonio Remy	X	
10	D'AMBROSIO Vincenzo	X		25	VENTIMIGLIA Ivano	X	
11	DE BERNARDI MARTIGNONI Giuseppe		X	26	ZIBETTI Davide	X	
						21	

Sono altresì presenti il Vice Sindaco SENALDI Angelo e gli Assessori Comunali: COLOMBO Cinzia, COLOMBO Luigi, LOVAZZANO Alberto, NICOSIA Sebastiano, PROTASONI Angelo.

Il Presidente del Consiglio Comunale CASILLO Marco riconosciuta valida l'adunanza, dichiara aperta la seduta e procede alla designazione degli scrutatori: i Consiglieri BONICALZI Paolo, INGOGLIA Luca, QUADRELLI Giovanna – Supplente: VENTIMIGLIA Ivano.

Presidente del Consiglio Comunale...

Relaziona assessore Colombo Luigi.

Si dà atto che esce dall'aula il Consigliere Trecate e rientra il Consigliere Ingoglia. I presenti sono n. 21.

Si registrano i seguenti interventi:

Consigliere Quadrelli...

Consigliere Dall'Igna...

Consigliere Lozito...

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che il Comune di Gallarate nel disporre di beni è sempre tenuto a favorirne la massima valorizzazione funzionale, a vantaggio diretto o indiretto della collettività territoriale rappresentata;

Ritenuto opportuno disciplinare le modalità di fruizione del patrimonio immobiliare comunale da parte di terzi secondo i principi di economicità di gestione, di efficienza, di produttività, di redditività e di razionalizzazione delle risorse e di trasparenza dell'azione amministrativa;

Esaminata la proposta di Regolamento in oggetto da parte della Commissione Capigruppo nei giorni di 17 ottobre, 22 ottobre, 7 novembre, 13 novembre e 21 novembre 2012;

Visto lo schema di Regolamento "Regolamento sull'uso temporaneo e occasionale di locali e strutture comunali" composto da numero 21 (ventuno) articoli, in allegato;

Sentiti gli interventi dei Consiglieri Comunali e dei componenti della Giunta nella registrazione riportata in calce;

Dato atto che ai sensi dell'art. 49 del d.lvo n. 267/2000 è stato formalmente acquisito il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del presente atto;

Visti gli articoli 44 e 45 dello Statuto comunale;

Visti gli articoli 7 e 42 del d.lvo n. 267/2000;

Esperita la seguente votazione palese per alzata di mano, il cui esito viene accertato con l'assistenza degli scrutatori designati, proclamata dal Presidente:

Presenti:	n.	21	
di cui			
Astenuti	n.	3	Bonicalzi, Canziani, Ciampoli
Votanti	n.	18	
Favorevoli	n.	18	
Contrari	n.	=	

DELIBERA

- 1 di approvare il Regolamento Comunale avente ad oggetto “Regolamento sull’uso temporaneo e occasionale di locali e strutture comunali” composto da numero 21 (ventuno) articoli, in allegato;
- 2 di demandare ai Dirigenti dei Settori competenti per materia e per funzione l’adempimento degli atti conseguenti all’approvazione;

esperita la seguente ulteriore votazione palese per alzata di mano, il cui esito viene accertato con l’assistenza degli scrutatori designati e proclamata dal Presidente e stante la necessità di dar corso all’esecuzione di quanto stabilito con il presente atto:

Presenti:	n.	21
di cui		
Astenuti	n.	=
Votanti	n.	21
Favorevoli	n.	21
Contrari	n.	=

DELIBERA ALTRESÌ

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell’articolo 134 comma 4 del d.lvo n. 267/2000.

Si dà atto che i Consiglieri Canziani e Ciampoli escono dall’aula. I presenti sono n. 19.

Punto numero 5 - REGOLAMENTO SULL'USO TEMPORANEO E OCCASIONALE DI LOCALI E STRUTTURE COMUNALI - APPROVAZIONE.

Presidente del Consiglio Comunale – Marco Casillo: relaziona Colombo. Un breve incipit, perché questo regolamento è passato in Conferenza dei Capigruppo in varie... occasioni e si sono.. si è approfondito nelle sedute del 17 e del 22 ottobre, 7 novembre, 13 novembre, 21 novembre. La discussione sul regolamento si è tenuta il 17 e il 22 ottobre, con l'ultima del 7 novembre, in cui come ricordava il Cons. Pignataro, si è deciso di spostare alla seduta del 13 la votazione finale proprio in funzione della votazione sul regolamento che abbiamo appena approvato. In quella seduta del 13 novembre erano presenti Angotti, Bonicalzi, Pignataro e Quadrelli, è stato.. approvato da tutti tranne che dal consigliere della Lega che si è astenuto. Nella seduta del 21 novembre è intervenuta la Dott.ssa Morri per alcune correzioni nel testo e alcuni refusi di stampa che erano rimasti nel testo che era stato liquidato dalla commissione. Prego assessore.

Assessore Comunale - Colombo: grazie Presidente.

Ci tengo anche io a sottolineare questo aspetto che lei ha esplicitato, nel senso che questa commissione si è riunita 5 volte per discutere di questo regolamento, quindi direi una... un plauso alla commissione, perché ha fatto un lavoro considerevole.

Il... le diapositive... sì.

Diciamo il regolamento è nato ovviamente nell'ambito del patrimonio, ma ha avuto un... poi è nato nell'ambito del patrimonio, però come ha detto il Presidente del consiglio ha avuto una serie di discussioni che hanno portato a delle considerevoli variazioni e credo a una stesura direi non sicuramente definitiva al 100%, però sicuramente estremamente positiva e valida.

Nulla vieta che nell'andare del tempo, nel corso di quello che succederà delle situazioni che ci si presenteranno, ci potranno essere delle variazioni a riguardo.

Le finalità che hanno motivato questo regolamento: innanzitutto di fornire un regolamento in maniera mancante e questo sembra banale, ovvio, ma è fondamentale.

Secondo l'esplicitazione delle regole di concessione secondo il proprio della trasparenza, perché ci siamo trovati di fronte a una situazione veramente così, come dire, caotica quanto più possibile.

Associazioni dello stesso tipo che pagavano per dire senza fare nomi 308 Euro al metro quadrato annuo oppure associazioni sempre dello stesso tipo 648 e trenta e questo solo per dare un esempio.

Cioè voglio dire che non si sa bene come erano avvenute queste assegnazioni di affitti, ma in ogni caso determinavano una situazione di assoluta confusione e soprattutto sperequazione.

E poi come accennava anche Nicosia una coerenza con il regolamento sui patrocini, per cui la amministrazione non persegue fini commerciali, in questi affitti, ma utilizza le strutture come strumenti per raggiungere i propri obiettivi sociali e culturali.

Questo è un regolamento abbastanza complesso, che si compone di una dozzina di pagine fittamente scritte, ovviamente non ve le leggo tutte, perché se non staremmo qui fino a.. cercherò di arrivare ai punti fondamentali, cambiamo la diapositiva... il regolamento consta di 5 capi, le disposizioni generali, le concessioni d'uso onerose e le locazioni a canone ordinario, le concessioni a canone agevolato, concessioni a titolo occasionale, disposizioni finali e transitorie.

Poi per ciascuno di questi capi vedremo le cose ovviamente fondamentali, perché come ripeto non possiamo leggere fino in fondo...

Allora capo uno: articolo uno, finalità.

Diciamo che cosa finalità.. il presente regolamento disciplina l'uso di beni immobili di proprietà del comune di Gallarate e le modalità di concessione e o locazione a terzi.

L'ambito di applicazione è quello di concedere in uso a terzi dei beni qualora destinati a uso diverso da quello dell'edilizia residenziale pubblica abitativa, ovviamente, cioè che non siano destinati anche temporaneamente a fini istituzionali o a un uso diretto o concreto del comune, e non siano strumentali all'esercizio delle proprie funzioni ove ne sia prevista la dismissione.

La concessione si intende per un arco non superiore ai 5 anni e non... non rientra in questa disciplina l'utilizzo degli impianti sportivi di proprietà comunale, quello delle pertinenze delle scuole, per cui ci sono dei regolamenti completamente diversi.

Per quanto riguarda le forme giuridiche di *** dei beni, diciamo che le forme giuridiche sono la concessione in uso e le locazioni.

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

La locazione a terzi di beni patrimoniali è di norma effettuata secondo le regole del codice civile, pare che non ci siano molte cose da aggiungere al riguardo.

Salvo ripeto, che poi, per ciascuno di questi articoli ci sono una serie di considerazioni che sarà possibile... prendere visione.

Capo due... ah, beh, grazie.

Sì... Articolo 4, procedimento, stipulazione degli atti e contratto, condizioni va beh, vediamo.

Articolo 4, procedimento. Le concessioni conseguono l'espletamento di procedure a evidenza pubblica, mediante pubblico incanto.

Quindi restando i requisiti contenuti nel bando di gara, va beh, poi qualora più soggetti abbiano presentato offerte di pari importo si procede alla... del bene mediante ***, in ogni caso la assegnazione avviene mediante pubblico incanto.

Si può procedere anche a trattativa privata, però in casi particolari, quando è andata deserta la procedura a evidenza pubblica o 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.

E qui direi che.. Stipulazione degli atti e del contratto.

Concluse le procedure precedenti si può stipulare il contratto di locazione vera e propria, nei successivi 45 giorni, qualora alla data fissata entro il termine dei 45 giorni il soggetto non compaia il comune lo dichiara decaduto e le spese relative del contratto vengono suddivise in parti uguali tra conduttore e locatario.

Articolo 6, condizioni delle concessioni e locazioni.

Direi che qui l'elemento fondamentale è che il punto di partenza per la applicazione delle tariffe è quello del canone ordinario e quindi la applicazione di questo canone è commisurato ai prezzi praticati in regime di libero mercato e cioè le quotazioni *** medie di riferimento, per analoghe tipologie e caratteristiche e destinazioni d'uso dell'immobile, così come vengono accertati dal servizio patrimonio, ma soprattutto dai competenti uffici della agenzia del territorio.

Il canone è adeguato in misura corrispondente alla variazione accertata dall'*** e indice dei prezzi ovviamente.

La durata del contratto normalmente è in anni a 6, a cui può essere stabilito un termine superiore, comunque non eccedente i venti in due casi, nel caso in cui.. quindi 6 o di più al massimo venti, nel caso in cui il concessionario locatario si obbliga a eseguire consistenti opere di ripristino, restauro o ristrutturazione.

Ovviamente perché per dargli un contributo a questi lavori che fa.

O quando la giunta comunale con deliberata motivazione ne veda l'opportunità in relazione alle caratteristiche e tipologia di utilizzo, se è un utilizzo particolarmente importante per il bene della città, per i servizi che rende alla città, questo canone può essere... la durata può essere aumentata.

Obblighi dei concessionari sono i classici, non li leggerei, il pagamento, l'onere delle spese inerenti la manutenzione ordinaria, pagamento utenze, spese di gestione, cose che non sempre avvengono, cioè in alcuni casi avvengono ma in altri no, il regolamento stabilisce che per tutti la situazione è questa: canone, spese manutenzione ordinaria, utenze, spese di gestione, restituzione dei locali nella loro integrità e in caso di utilizzo non estrusivo del bene le *** di condivisione della struttura e il riparto del spese tra i diversi utilizzatori.

Articolo 8, decadenza e revoca della concessione, ovviamente quando non vengono osservati le regole prescritte dal concessionario nell'articolo precedente, cioè quando il servizio patrimonio

determina che gli obblighi del concessionario non vengono rispettati nei termini di 60 giorni dall'accertamento dell'inadempimento, determina la decadenza della concessione.

Il servizio può procedere con il rispetto del termine di preavviso di tre mesi dalla revoca della concessione, nel caso di *** di esigenze comunali, cioè è chiaro che un bene affidato, però che diventi per esigenze comunali di utilità particolare, viene revocato e rimborsando eventuali migliorie preventivamente concordate e apportate.

Il servizio comunica l'avvio del procedimento ovviamente.

Cambiamo... immobili... va beh, i lavori, scusi, lasciamo pure questa, tanto non... nell'articolo precedente ci sono ovviamente condizioni relativamente ai lavori di manutenzione, addizioni e migliorie, cioè a carico del concessionario o locatario, come abbiamo detto c'è la manutenzione ordinaria, nonché oneri derivanti da qualsiasi natura gravanti sugli immobili in particolare le utenze, spese smaltimento rifiuti, mantenimento in efficienza degli impianti, aggiornamento delle relative certificazioni e va beh.

Passando agli immobili che sono oggetto di concessione a canone agevolato.

Sono immobili a canone agevolato a favore di soggetti di cui agli articoli che vengono dopo, gli immobili individuati dalla giunta comunale, per finalità di interesse pubblico e di particolare rilevanza sociale o culturale, cioè di associazioni che svolgono delle attività particolarmente utili alla cittadinanza e di interesse pubblico.

In questo caso il canone viene trattato in maniera completamente diversa.

Ci sono poi invece soggetti beneficiari a titolo gratuito, questi sono stabiliti per legge, per cui non... sono va beh, giusto per citarli, l'università statale, le regioni, gli enti ecclesiastici, relativi agli immobili adibiti a luogo di culto, le province, gli enti locali, l'istituto superiore di sanità e i soggetti che esercitano attività di cui alla legge uno, relativamente agli immobili del comune, in comodato d'uso gratuito, oratori e enti simili.

Questi sono a titolo gratuito.

A canone agevolato: quando si rilevi una effettiva rilevanza degli scopi sociali o educativi o culturali i perseguiti in funzione e nel rispetto delle esigenze primarie della collettività, cioè se queste associazioni svolgono attività che sono di una rilevanza particolare, sia per quanto riguarda l'aspetto sociale che per quanto riguarda l'aspetto educativo che per quanto riguarda l'aspetto culturale, il canone è agevolato, ovviamente, in funzione poi di quello che queste associazioni svolgono.

Allora passiamo all'articolo 14, la misura del canone.

Il canone abbiamo detto che viene stabilito secondo i valori dell'Omi, ci sono delle riduzioni rispetto a quanto previsto, che sono quelle che hanno dato un momentino luogo a discussioni nelle commissioni, cioè ci può essere una riduzione del 100% per soggetti di cui all'articolo 13 convenzionati per il comune, per progetti di particolare rilevanza sociale, senza finalità di lucro, cioè queste persone non fanno delle attività di particolare importanza per la città, ma non a fini di lucro, quindi prestazioni di servizi di interesse pubblico, carattere di iniziativa istituzionale, quindi ovviamente non devono oltre che darci un servizio particolare pagare anche il canone, altrimenti sembrerebbe un po' eccessivo.

Dal trenta al 80%, e qui sarà una valutazione della giunta, per quei soggetti in cui anche loro per interesse pubblico, però non di rilevanza così importante come i precedenti, e per questi si terrà conto della omogeneità delle attività eventuali svolte, non so, faccio un esempio, le corali che svolgono le loro funzioni in particolari momenti della vita cittadina, domenica scorsa alla... la corale *** e la banda di Crenna per la celebrazione in ricordo alle *** di.. no, domenica scorsa, non abbiamo celebrato l'***... no, scusa, non abbiamo ricordato l' *** famoso.. Luciano Zaro, che... sta zitto!

Va bene, passerei al discorso della durata di concessione, articolo 15 , la durata è di 6 anni, se il comune riservasse l'opportunità di particolari finalità la concessione può esser maggiore dei 6 anni, ma non eccedente i venti.

Oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria a carico del concessionario.

Chiuso, sennò...

Vicepresidente del Consiglio Comunale -?: grazie assessore... non vedo iscritti a parlare, ci sono interventi? Ok, Quadrelli.

Consigliere Quadrelli: grazie.

Il regolamento è stato un lavoro lungo, molto più discusso, se vogliamo, rispetto al regolamento che abbiamo votato in precedenza, questo ha occupato parecchie serate, tardi pomeriggi, è un lavoro che è stato comunque condiviso e che finalmente negli obiettivi che comunque sono stati indicati vuole raggiungere comunque un principio di trasparenza e un principio anche di equità e di pari opportunità per tutte le esercizi, per tutti... Gli organismi che comunque operano nel territorio di Gallarate e che a questo punto potranno in modo eguale utilizzare comunque delle opportunità e delle strutture del nostro comune.

Presidente del Consiglio Comunale – Marco Casillo: grazie consigliera.

Non ho altri iscritti a parlare, se non ci sono... neanche dichiarazioni di voto passerei... Cons. *** prego.

Consigliere *:** per dichiarazioni di voto o..? Va beh, lo faccio uguale... Grazie.

Niente, va beh, è anche come dichiarazione di voto, ho avuto informazione del capogruppo che all'interno della commissione, come è già stato detto, si è lavorato bene per redigere questo regolamento, sono state convocate diverse commissioni in più, ma alla fine si è arrivati a aver un documento condiviso.

Quindi mi dispiace assessore, ma il nostro voto sarà favorevole.

Grazie.

Consigliere Comunale - Lozito (Mucci – Orgoglio Gallaratese): sì, un lavoro estremamente condiviso, puntuale e questo non può fare altro che dirci che è la strada giusta, anche su argomenti più spinosi, il voto sarà favorevole.

Presidente del Consiglio Comunale – Marco Casillo: non ho adesso veramente nessun altro iscritto, quindi possiamo procedere con la votazione.

Rientrate in aula consiglieri, se...

Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?

Esito della votazione: presenti: 21; favorevoli: 18; astenuti: 3.

Immediata eseguibilità.

Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?

Esito della votazione: presenti: 21; favorevoli: 21.



COMUNE DI GALLARATE
PROVINCIA DI VARESE

P A R E R E
Di cui all'art. 49 T.U. D.Lgs. 18.8.2000, n. 267 e s.m.i.
SULLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

adottato nella seduta del 28/11/2012

OGGETTO:

Il Dirigente del Settore esprime parere Favorevole, Favorevole, Favorevole sulla proposta della deliberazione in oggetto indicata **in ordine alla regolarità tecnica**.

Gallarate, 23/11/2012, 23/11/2012, 23/11/2012

IL DIRIGENTE DEL SETTORE
TECNICO

Fto Arcangelo Altieri, Manuela Solinas,
Ornella Maria Magnoni

Il Dirigente del Settore Risorse esprime parere sulla proposta della deliberazione in oggetto indicata **in ordine alla regolarità contabile**

Gallarate,

IL DIRIGENTE DEL SETTORE RISORSE
Fto

Letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
COMUNALE
F.to Casillo Marco

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott.ssa Morri Maristella

CERTIFICATO DI INIZIATA PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Generale certifica che la presente è stata pubblicata in data odierna per rimanere affissa all'Albo Pretorio ai sensi del 1° comma dell'art. 124 D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.

Gallarate, 11/12/2012

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott.ssa Morri Maristella

ESTREMI DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data: 28/11/2012

☒ in quanto dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi del 4° comma dell'art. 134 D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.

☐ per decorrenza dei termini di cui al 1° comma dell'art. 134 D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.

☐ per decorrenza dei termini di cui al 3° comma dell'art. 134 D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.

Gallarate, 11/12/2012

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott.ssa Morri Maristella

E' copia conforme all'originale, in carta libera, per uso amministrativo.

IL SEGRETARIO GENERALE

Gallarate,.....