



COMUNE DI SCICLI

(Provincia di Ragusa)



REGISTRO DEGLI ATTI DELLA GIUNTA COMUNALE

IMMEDIATAMENTE ESECUTIVA

N° 10

DEL 19/01/2010

**OGGETTO: APPROVAZIONE BOZZA DI REGOLAMENTO PER L'ALIENAZIONE E LA GESTIONE
DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI SCICLI.**

L'anno duemiladieci addì diciannove del mese di gennaio alle ore 10,00 nella sala delle adunanze del Comune, si è riunita la Giunta Comunale.

Sono presenti:

SINDACO: Giovanni Venticinque

**ASSESSORI: Giorgio G. Vindigni - Matteo Gentile - Maurizio Miceli -
Angelo Giallongo - Vincenzo Iurato.**

Con l'assistenza del Segretario Comunale Dott.ssa Francesca Sinatra. Il Sindaco constatato il numero legale degli intervenuti dichiara aperta la seduta.

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione n° 01 del 14/01/2010 relativa all'oggetto;

Richiamata integralmente "per relationem" la parte motiva della proposta suddetta e ravvisatane la fondatezza;

Ritenuto opportuno, oltreché necessario, provvedere in merito;

Visto il foglio allegato dei pareri espressi dal capo settore e dal responsabile del servizio finanziario;

Visto l'Ordinamento Amministrativo degli Enti Locali nella Regione Siciliana vigente e la L.R. 11/12/1991 n° 48, ed a voti unanimi espressi nelle forme di legge.

DELIBERA

Per la causale in premessa:

1. Di approvare la bozza di REGOLAMENTO PER L'ALIENAZIONE E LA GESTIONE DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI SCICLI composto di n. 30 articoli che allegato alla presente ne costituisce parte integrante e sostanziale.
2. Di dare atto che è revocato ogni altro provvedimento in contrasto con la presente.
3. Di trasmettere copia della presente al Presidente del Consiglio per gli adempimenti di competenza.
4. Di dichiarare all'unanimità, con separata votazione, la presente delibera immediatamente esecutiva ai sensi della L.R. n° 44/91 art. 12 e successive modifiche ed integrazioni.
5. Di dare atto che al presente provvedimento si allega, quale parte integrante, la proposta n° 1 del 14/01/2010 a firma del Capo Settore, Ing. Calvo Salvatore, citata in premessa, nonché l'unito foglio, contenente i pareri.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

Firmato all'originale

L'Assessore Anziano

f.to (Sig. Giorgio G. Vindigni)

Il Sindaco

f.to (Sig. Giovanni Venticinque)

Il Segretario Comunale

f.to (Dott.ssa Francesca Sinatra)

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che la presente delibera di G.C. verrà pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune a partire dal **20/01/2010** e vi rimarrà per 15 gg. consecutivi.

Scicli, li 19/01/10

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to (Dott.ssa Francesca Sinatra)

Comune di Scicli

(Provincia Regionale di Ragusa)

VII° Settore LL.PP.

Proposta di deliberazione

N° 01 del 14/01/2010

OGGETTO: REGOLAMENTO PER L'ALIENAZIONE E LA GESTIONE DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI SCICLI

IL CAPO VII SETTORE LL.PP.

Premesso che:

-**Che** il comune di Scicli è proprietario di diversi beni immobili, classificati come disponibili, ed a vario titolo pervenuti;

-**Che** con delibera di G.M. n.233 del 18/08/2006 è stato approvato schema di regolamento di cui all'oggetto;

-**Che** detto schema, sottoposto alla commissione consiliare competente, è stato restituito all'ufficio;

-**Che** con nota prot. 321 del 23/12/2009 il segretario comunale ha invitato lo scrivente settore a predisporre apposita proposta di deliberazione da sottoporre all'organo competente;

Considerato che si rende necessario ed opportuno dotare il comune di un apposito regolamento che disciplini le procedure di alienazione degli immobili comunali, anche in considerazione della recente normativa che consente ai comuni di adottare apposito piano di alienazioni (art. 58 del D.L. n. 112 conv in Legge n. 133/2008);

Rilevato che l'Ufficio Comunale ha predisposto, sulla base delle indicazioni ricevute, dalla commissione consiliare, la bozza del Regolamento comunale per l'alienazione dei beni immobili comunali costituito da n. 30 articoli;

Ravvisata, pertanto la necessità di approvare la predetta bozza di regolamento al fine di dotare l'Ente di un idoneo strumento operativo per le procedure di alienazione dei beni immobili comunali;

Ritenuto conseguenziale revocare la delibera di G.M. n.233 del 18/08/2006, atteso che la presente bozza va a modificare la precedente;

Vista la legge 15 maggio 1997 n.127 ;

Vista la L.R. n. 23/98;

Visto il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, recante "T.U. degli Enti Locali";

Visto l'OREL vigente;

Visto lo Statuto Comunale;

Per quanto sopra si propone alla Giunta Comunale l'adozione della presente deliberazione

Per la causale in premessa:

1. Revocare la delibera di G.M. n. 233 del 18/08/2006, atteso che la presente bozza va a modificare la precedente;

2. Approvare, siccome approva, il Regolamento per l'alienazione e la gestione degli immobili di proprietà del comune di Scicli ,che allegato alla presente ne costituisce parte integrante e sostanziale;
3. Dare atto che al presente provvedimento si allega l'unito foglio, quale parte integrante e sostanziale, contenente il parere citato in premessa, espresso dal Responsabile del Servizio.

Il Capo VII Settore LL.PP.

f.to (Ing. Calvo Salvatore)

COMUNE DI SCICLI
(Provincia Regionale di Ragusa)
VII Settore LL.PP.

Allegato alla proposta di deliberazione di G.M. n° 01 del 14/01/2010

Oggetto: Regolamento per l'alienazione e la gestione degli immobili di proprietà del Comune di Scicli

PARERE ART.1 COMMA 1 LETT. i) L.R. n° 48/91 e ART.53 L.14271990

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Per quanto concerne la regolarità tecnica si esprime relativamente alle opere riconducibili alle rispettive competenze,

PARERE FAVOREVOLE

Scicli 15/01/2010

Il Capo Servizio Il Capo VII Settore LL.PP.
f.to (Ing. Salvatore Calvo)

PARERE DI REGOLARITA' CONTEBILE

Per quanto concerne la regolarità contabile si esprime PARERE FAVOREVOLE

Scicli18/01/2010

Il Responsabile del Servizio Finanziario
f.to Dott. Salvatore Roccasalva

COMUNE DI SCICLI
Provincia Regionale di Ragusa

**REGOLAMENTO PER L'ALIENAZIONE DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETA' DEL
COMUNE DI SCICLI**

PARTE I

REGOLAMENTO PER LA VENDITA DEI BENI IMMOBILI PATRIMONIALI

1. DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1

Finalità del regolamento

Il presente Regolamento, redatto ai sensi dell'art.12, comma secondo, della legge 15 maggio 1997 n.127, recepito dalla Regione siciliana con L.R. n. 23/98 riguarda le procedure di vendita dei beni immobili patrimoniali disponibili del Comune di Scicli.

Si considerano tali:

1. i beni appartenenti al patrimonio disponibile;
2. gli alloggi di edilizia residenziale alienabili alle condizioni stabilite dall'articolo unico della legge 23 dicembre 1993 n.560, nonché dalle leggi regionali di settore;
3. i beni appartenenti al patrimonio indisponibile i quali con un atto di dismissione abbiano avuto riconosciuta la cessazione della loro destinazione ad un servizio pubblico;
4. i beni appartenenti al demanio comunale ai sensi degli artt. 822, secondo comma, e 824 del codice civile, che siano stati oggetto di sdemanializzazione. I beni di interesse storico, archeologico ed artistico possono essere alienati previa autorizzazione delle autorità competenti.

Art. 2

Destinazione delle entrate

Le entrate derivanti dalla vendita dei beni immobili hanno destinazione vincolata a termini di legge.

A tal fine, nel provvedimento che autorizza la vendita viene previsto anche l'utilizzo della corrispondente entrata.

2. LA PROGRAMMAZIONE DELL'ATTIVITA'

Art. 3

Principi

L'alienazione del patrimonio immobiliare viene di regola programmata dal Consiglio comunale, con apposito atto deliberativo, contestualmente all'adozione dei bilanci annuale e pluriennale dell'Ente.

Se il programma delle alienazioni viene approvato dal Consiglio comunale in epoca successiva all'approvazione dei bilanci annuale e pluriennale, devono essere contestualmente con esso approvate le relative variazioni di bilancio.

Successivamente all'approvazione dell'atto deliberativo di programmazione della vendita di immobili da parte dell'Organo competente, ove previsto, viene pubblicizzata l'intenzione dell'Amministrazione per la durata di giorni quindici.

Art. 4

La valutazione dei beni

I beni che l'Amministrazione intende alienare sono valutati ai prezzi di mercato che possano esprimere il valore attuale dei singoli immobili;

Per il valore da attribuire agli immobili di E.R.P., si osservano le disposizioni della legge n. 560 del 1993, nonché le eventuali leggi regionali e nazionali di settore.

Tali valutazioni saranno rese avvalendosi delle competenze dell'UTE di Ragusa .

3. IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Art. 5

Individuazione del soggetto responsabile

Il responsabile del procedimento per la vendita dei beni immobili comunali è il dirigente del Settore finanze o ufficio provveditorato ove esista, il quale deve iniziare il procedimento successivamente alla pubblicazione dell'avviso di cui al precedente art. 3.

Art. 6

Compiti ed attribuzioni del responsabile del procedimento

Il responsabile del procedimento è competente all'adozione di tutti gli atti della procedura contrattuale. Procede, pertanto, all'indizione della gara approvandone il relativo bando. Presiede la commissione di gara e stipula il relativo contratto.

Per lo svolgimento della sua attività, il responsabile del procedimento è autorizzato a richiedere agli altri Uffici del Comune tutte le notizie ed i dati in loro possesso utili per i fini considerati, nonché a svolgere attività istruttorie anche presso altri uffici pubblici. Lo svolgimento di queste attività da parte dei responsabili dei servizi comunali destinatari delle richieste costituisce adempimento degli obblighi attinenti al proprio ufficio.

4. IDENTIFICAZIONE DEL BENE

Art. 7

Elementi per l'identificazione

Oggetto della vendita è il bene patrimoniale di cui è stata accertata la disponibilità.

L'immobile da alienare è esattamente individuato nella sua effettiva consistenza, destinazione urbanistica e destinazione d'uso, corredato delle relative pertinenze (art. 817 codice civile) e di eventuali diritti e servitù sullo stesso gravanti.

A tal fine saranno indicati negli atti i seguenti dati:

- partita catastale,
- foglio catastale,
- particella e sub particella,
- categoria catastale,
- classe,
- consistenza,
- superficie,
- classificazione,
- confini,
- numero dell'atto di acquisto, data, ed estremi della registrazione,
- ufficiale rogante,
- trascrizione (numero della registrazione e data).

Gli ultimi tre punti non vengono ovviamente tenuti in considerazione per i beni appartenenti a titolo originario al demanio o al patrimonio del Comune di Scicli indipendentemente da un fatto giuridico acquisitivo.

Art. 8

Ulteriori elementi

Nel quadro conoscitivo dell'immobile da alienare vanno compresi anche gli elementi che ne regolano la sua utilizzazione e la possibilità di modifica di destinazione urbanistica e/o destinazione d'uso

5. FORME DI CONTRATTAZIONE

Art. 9

Individuazione procedura per la scelta del contraente

1. La procedura per la scelta del contraente è individuata in modo da garantire il rispetto dei principi di imparzialità, trasparenza, efficacia ed efficienza dell'azione amministrativa, nonché la concorrenza e la parità di trattamento dei soggetti partecipanti alla gara.
2. La vendita del bene immobile si effettua normalmente mediante asta pubblica ad offerte segrete, con il sistema di aggiudicazione in favore del concorrente che avrà offerto la percentuale di aumento maggiore rispetto al prezzo di vendita a base d'asta.
3. La pubblicazione del bando di gara avviene mediante affissione di avviso all'albo pretorio del Comune, manifesto murale e pubblicazione sul sito internet ufficiale del Comune di Scicli.
4. E' fatto divieto di procedere alla vendita dei beni immobili utilizzando procedure di gara diverse dall'asta pubblica fatta eccezione per quanto previsto nel presente regolamento agli articoli 13 e 14 e dalle vigenti leggi.

6. PROCEDURA DI VENDITA

Art. 10 Elementi del bando di gara

Nel bando di gara vanno riportati gli elementi fissi che consentono all'interessato di presentare, sulla base di un'adeguata valutazione della proposta di vendita, la propria offerta con riguardo ai termini, al contenuto, alle modalità.

Nel bando devono essere chiaramente espressi il termine e le modalità per la presentazione dell'offerta, con l'indicazione del giorno e l'ora di scadenza; Il termine suddetto é perentorio. Vanno inoltre indicati:- i requisiti legali che il concorrente deve possedere;

- in caso di società, la composizione degli organi, l'individuazione dei soggetti autorizzati a trattare ed a presentare offerte;

- qualora due o più privati, ciascuno pro-quota, intendano acquistare congiuntamente l'immobile devono essere muniti di procura che autorizzi un unico soggetto a trattare con l'Amministrazione, la quale deve rimanere estranea ai rapporti interni della controparte.

Riguardo alle modalità di presentazione dell'offerta va specificato:

- se l'offerta debba essere inviata esclusivamente per posta o presentata anche personalmente;

- in quale modo deve essere identificata esternamente;
- come devono essere predisposti all'interno del plico i documenti e l'offerta, a garanzia della segretezza di quest'ultima;
- cosa si intende per sigillatura dei plichi (se è sufficiente un timbro, una firma, la ceralacca o altri sistemi).

Nel bando va indicato il settore ed il nominativo del dirigente responsabile del procedimento, nonché l'eventuale soggetto incaricato, cui rivolgersi per ottenere le informazioni necessarie.

Il bando di gara prescrive l'obbligo della costituzione nelle forme di legge di una cauzione provvisoria per la partecipazione alla gara, pari al 30% del prezzo di vendita posto a base d'asta.

Art. 11 **Esclusione dalla partecipazione alla gara**

Sono esclusi dalla partecipazione alla gara i soggetti che:

- si trovino in stato di fallimento o che siano incorsi o lo siano stati negli ultimi cinque anni in procedure fallimentari. Per i soggetti privati si deve dichiarare l'esclusione di coloro che siano stati protestati per mancato pagamento di effetti o per emissione di assegni a vuoto;
- si trovino in stato di interdizione giudiziale, legale, fra cui l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione, e di inabilitazione.

Art. 12 **L'offerta nell'asta**

Le sedute in cui si esaminano le offerte sono pubbliche e sono autorizzati a presenziare i concorrenti o persone da essi espressamente delegate in maniera formale. I partecipanti, in sede di gara, possono prendere visione dei documenti presentati anche dagli altri concorrenti, dopo che siano stati esaminati dalla commissione.

Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile.

Nel caso di presentazione di due offerte aventi lo stesso oggetto, da parte dello stesso soggetto, viene presa in considerazione quella più vantaggiosa per il comune.

Non sono ammesse offerte per telegramma o per fax, né offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria o di altri.

Quando in un'offerta vi sia discordanza tra il prezzo indicato in lettere e quello indicato in cifre è valido quello più conveniente per l'amministrazione.

Fuori dei casi in cui la gara sia dichiarata deserta, la Commissione di gara procede nel modo seguente:

Esamina preliminarmente tutta la documentazione al fine di stabilire l'ammissione dei concorrenti e quindi apre le buste relative alle offerte dei soli concorrenti ammessi.

La procedura da seguire è preventivamente individuata nel bando di gara.

L'offerta nella trattativa privata

E' data facoltà di alienare con il sistema della trattativa privata, qualora ciò si è ritenuto più conveniente gli immobili e i lotti per i quali si siano verificati una o più diserzioni di incanti. Si potrà inoltre procedere a trattativa privata nel caso in cui il bene da alienare per il suo valore modesto o per i pesi che sullo stesso gravano possa interessare esclusivamente un numero ristretto di potenziali acquirenti. In considerazione della particolare ubicazione dell'immobile (relitto di porzione di terreno, relitti stradali) o del suo esiguo valore, è possibile trattare direttamente con il solo potenziale acquirente.

La procedura di trattativa privata è svincolata da particolari formalità. Spetterà al responsabile del procedimento individuare le forme più opportune per assicurare adeguati criteri di segretezza delle offerte, ed una effettiva parità nelle condizioni di partecipazione dei concorrenti.

Permuta

L'Amministrazione può procedere alla permuta del proprio patrimonio disponibile con beni appartenenti a privati purché ne derivi un vantaggio funzionale per l'Ente.

La permuta si perfeziona sulla base di una trattativa diretta con la controparte condotta dal responsabile del procedimento, basata su una stima dei beni oggetto del rapporto risultante da una dettagliata relazione dell'ufficio tecnico del Comune, con firma, per la congruità dei valori, dell'Ingegnere Capo dello stesso Ufficio.

Nel provvedimento del Consiglio comunale che autorizza la permuta viene determinato l'uso e la destinazione pubblica dei beni immobili che si acquisiscono con la permuta.

Nell'eventualità che la trattativa si concluda con la previsione di un conguaglio economico a carico dell'ente, l'Amministrazione, prima di decidere in via definitiva, valuta la convenienza dell'operazione rispetto ad altre soluzioni alternative. Di tale evenienza ne viene data preventiva informazione alla controparte.

7. LA COMMISSIONE DI GARA**Composizione della Commissione di gara**

Per la composizione ed il funzionamento della commissione di gara valgono le norme previste dal Regolamento di questo Comune per la disciplina dei contratti.

8. PUBBLICITA' DEGLI ESITI DI GARA

Art. 16

Forme di pubblicità

I risultati delle gare di cui al presente regolamento sono resi noti con avviso pubblicato all'albo dell'Ente e sugli altri mezzi di informazione nei quali é stato pubblicato il bando.

L'avviso predisposto dal responsabile del procedimento deve contenere l'elenco dei soggetti partecipanti ed il soggetto aggiudicatario con il relativo prezzo.

PARTE II[^]

LA GESTIONE DEI BENI, LA CONCESSIONE E LA LOCAZIONE

1. LA GESTIONE DEI BENI

Art. 17

Principi

Nell'attività di gestione dei beni del patrimonio, Il Comune di Scicli si ispira al principio della loro redditività finalizzata all'esigenza del mantenimento e della conservazione e della valorizzazione. Per l'attuazione dei citati principi, il Comune procede all'aggiornamento periodico dei canoni di concessione e locazione a termini di legge.

Art. 18

Attività gestionale

La gestione dei beni dell'Ente si manifesta nelle attività mirate a prevenire lo stato di degrado dei beni stessi con interventi anche strutturali che ne garantiscano l'idoneità agli scopi ai quali sono destinati e a renderli pienamente fruibili e valorizzarne l'utilizzo.

L'attività gestionale che presuppone:

- il censimento dei beni demaniali e patrimoniali;
- l'individuazione del loro stato di conservazione;

è affidata al Settore competente previsto nell'organizzazione degli uffici e servizi.

2. LA CONCESSIONE IN GESTIONE DEL DEMANIO E DEL PATRIMONIO INDISPONIBILE

Art. 19

Principi

Il Comune, nel dare in concessione a terzi beni appartenenti al proprio demanio o al patrimonio indisponibile, si ispira ai seguenti principi:

- attuare una completa e razionale utilizzazione dei beni pubblici nel rispetto delle esigenze di carattere generale, delle esigenze degli utenti e delle caratteristiche dei beni;
- migliorare la qualità dei servizi all'utenza;
- assicurare la più ampia fruibilità dei propri beni.

Art. 20

Instaurazione del rapporto

Il rapporto concessorio si instaura a seguito di gara ad evidenza pubblica sulla scorta di capitolato d'oneri che riporti le norme dei regolamenti comunali vigenti e le condizioni relative alla gestione dei beni, allo scopo di assicurare ai cittadini utenti la migliore fruibilità del servizio, nonché la conservazione ed il miglioramento delle condizioni d'uso delle strutture.

Il capitolato d'oneri deve obbligare il concessionario a rispettare le tariffe a carico dell'utenza per la fruizione dei servizi pubblici, stabilite dal Comune.

L'asta pubblica deve prevedere il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa articolata in linea di massima sui seguenti elementi:

- miglioramento del prezzo a base di gara, ovvero minore percentuale richiesta dal partecipante sulle tariffe per la fruizione del servizio pubblico;
- esperienza nel settore specifico di attività che richiede l'uso del bene oggetto della concessione;
- valutazione dei progetti che prevedano una proficua ed ottimale utilizzazione della concessione.

Il Comune può procedere all'affidamento in concessione dei beni demaniali e di quelli appartenenti al patrimonio indisponibile, anche a trattativa privata, soltanto ed esclusivamente nel caso in cui due precedenti esperimenti di asta pubblica siano andati deserti.

Eccezionalmente può essere autorizzata la concessione a trattativa privata, quando l'aspirante concessionario è altra pubblica amministrazione o ente di diritto pubblico, ovvero, in via transitoria e per un periodo non superiore all'anno dall'entrata in vigore del presente regolamento, al precedente concessionario che insisteva sul bene dato in concessione.

Art. 21

Contenuto dello schema di convenzione

Nel caso di concessione in gestione a terzi di beni immobili, lo schema di convenzione che stabilisce i reciproci rapporti tra le parti deve quantomeno contenere:

1. l'individuazione del bene oggetto di concessione;
2. le finalità ed i limiti di utilizzo del bene da parte del concessionario;
3. la durata del rapporto;
4. le responsabilità del concessionario, gli obblighi e gli oneri, con particolare riferimento all'uso del bene ed alla manutenzione e custodia;
5. il modo di prestare le garanzie per eventuali danni;
6. gli oneri a carico del Comune;
7. l'importo del canone concessorio ovvero la percentuale dell'importo delle tariffe pubbliche spettante all'aggiudicatario;
8. la facoltà di recesso unilaterale del Comune dal contratto, a mezzo lettera raccomandata con ricevuta di ritorno, senza ulteriori formalità e fatte salve le eventuali azioni legali di risarcimento, nel caso in cui il concessionario incorra in inadempienze pregiudizievoli per la migliore fruizione del servizio da parte dell'utenza, ovvero in abusi nella riscossione delle tariffe;
9. le modalità ed i tempi di aggiornamento del canone a carico del concessionario;
10. le modalità di risarcimento dei danni a terzi e dei danni provocati al bene immobile ceduto in concessione;
11. la sottoscrizione di polizza assicurativa per la copertura dei danni verso il Comune e verso i terzi di importo adeguato al valore del bene ceduto in concessione ed al tipo di servizio pubblico garantito dal concessionario.

Art. 22

Immobili concessi per fini sociali

In caso di richieste tendenti ad ottenere la concessione di immobili comunali, inoltrate da associazioni o enti che hanno tra le proprie finalità statutarie quelle di carattere sociale, l'Amministrazione pone a base delle sue valutazioni i seguenti elementi, in ordine di priorità:

1. la competenza, la professionalità, il Curriculum Vitae et Studiorum e gli eventuali titoli specifici acquisiti e/o pubblicazioni degli aderenti all'associazione o Ente;
2. la consistenza e la validità dell'intervento che il richiedente è in grado di effettuare sul tessuto sociale della città;
3. l'attività svolta in precedenza sul territorio;
4. il numero di aderenti in sede locale;
5. la situazione finanziaria dell'ente o dell'associazione richiedente e l'assenza di finalità di lucro.

Il Comune può concedere l'immobile con provvedimento motivato che tenga conto degli elementi suddetti e di qualunque altro elemento dal quale si possa evincere l'incisività della presenza sul territorio del soggetto richiedente la concessione.

Con lo stesso provvedimento si stabilisce il corrispettivo a carico del concessionario.

In ogni caso il concessionario deve obbligarsi a provvedere alla manutenzione ordinaria ed alla custodia del bene immobile e deve offrire idonee garanzie fidejussorie per il risarcimento di eventuali danni arrecati allo stabile.

La concessione di immobili comunali per fini sociali deve essere a termine e non può comunque superare il quadriennio.

Art. 23

Occupazione di spazi ed aree pubbliche, allacciamento alle reti di servizi, richiesta di aree e loculi cimiteriali.

La occupazione di spazi ed aree pubbliche è regolata dal vigente regolamento approvato dal Consiglio comunale ed è assoggettata alle relative tariffe ai sensi del decreto legislativo n. 507/93 e successive modifiche ed integrazioni. Sono ugualmente regolati dai vigenti regolamenti comunali gli allacciamenti alle reti dei servizi idrici e fognari, nonché le concessioni di aree e loculi cimiteriali

3. LA LOCAZIONE DEI BENI DEL PATRIMONIO DISPONIBILE

Art. 24

Elementi generali

La locazione dei beni del patrimonio disponibile é soggetta alle norme della legge 27 luglio 1978 n. 392 e dell'art.11 del D.L. 11 luglio 1992 n. 333, convertito nella legge 8 agosto 1992 n. 359 e successive modifiche e integrazioni.

Il Settore competente effettua periodicamente una ricognizione dei beni del patrimonio disponibile che risultano sfitti al fine di programmarne la utilizzazione.

Individua pertanto:

a)-gli alloggi destinati ad uso abitativo;

b)-gli immobili destinati o utilizzabili per fini diversi da quello abitativo (per attività commerciali, artigianali, industriali, professionali, per magazzino, depositi ecc.).

I criteri di valutazione delle richieste, su proposta del responsabile del procedimento competente alla emanazione del bando per la locazione degli immobili suddetti , saranno approvati dalla Giunta municipale ;

Nell'ambito degli alloggi di cui alla lettera a) la Giunta Comunale, con lo stesso provvedimento prevede la destinazione di una quota degli alloggi, alle esigenze abitative di nuclei familiari in particolari condizioni di disagio economico-sociale.

Art. 25

Alloggi destinati alle famiglie in particolari condizioni di disagio economico-sociale

Per l'assegnazione della quota di alloggi destinata a nuclei familiari in particolari condizioni di disagio economico, si applicano i criteri determinati dall'Assessorato Regionale ai LL.PP., ai fini della locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica. Con gli stessi criteri si calcola il canone da richiedere ai nuclei familiari che ottengono in locazione uno dei suddetti alloggi.

Art. 26

Locazioni immobili ad uso abitativo

Possono concorrere all'assegnazione in locazione di alloggi dell'Ente, con esclusione di quelli indicati nell'articolo precedente, i soggetti in possesso dei seguenti requisiti:

a) cittadinanza italiana; il cittadino straniero può concorrere all'assegnazione se tale diritto é riconosciuto in condizione di reciprocità da convenzioni o trattati internazionali. I cittadini di Stati membri della Comunità Europea che risiedono in Italia e vi svolgono attività di lavoro subordinato o autonomo sono equiparati rispettivamente ai lavoratori dipendenti ed ai lavoratori autonomi cittadini italiani.

b) residenza anagrafica o attività lavorativa nel territorio del Comune;

c) non essere titolari di diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione su alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare, nell'ambito del territorio comunale. Si considera non adeguato l'alloggio la cui superficie abitabile sia inferiore a mq. 30 per una persona, mq. 45 per due persone, mq. 55 per tre persone, mq. 65 per quattro persone, mq. 75 per cinque persone, mq. 85 per sei persone ed oltre.

La graduatoria é formulata sulla base dei seguenti criteri:

a) reddito del nucleo familiare:

Per ogni € 500,00 di reddito annuo inferiore all'importo corrispondente al prodotto di

€ 5.000,00 per il numero dei componenti il nucleo familiare, punti 1.;

Si tiene conto del reddito conseguito nell'anno precedente quale risulta dal modello 740 o da dichiarazione sostitutiva sottoscritta dall'interessato, fatta salva in quest'ultimo caso la facoltà di procedere all'accertamento della veridicità della dichiarazione.

b) provvedimento esecutivo di sfratto che non sia stato intimato per inadempienza contrattuale: punti 5 ;

c) nucleo familiare composto di oltre 3 persone: per ogni altra persona a carico punti 1;

d) situazione di antigienicità dell'alloggio da certificarsi dall'organo competente

dell'A.U.S.L.: punti 5.

Il canone di locazione degli alloggi di cui al presente articolo é determinato dall'Ufficio tecnico del Comune sulla base dei prezzi di mercato per alloggi aventi analoghe caratteristiche, anche facendo riferimento ai valori pubblica dall'osservatorio dell'U:T:E: di Ragusa.

Art. 27

Elementi generali

Il dirigente, ogniqualvolta vi sia la disponibilità di alloggi, emana, apposito bando contenente i requisiti che devono possedere gli aspiranti ed i criteri di attribuzione del punteggio.

Il bando é pubblicato all'Albo Pretorio del Comune per una durata minima di 30 giorni ed allo stesso é data ampia diffusione mediante manifesti murali.

La Giunta, costituisce apposita commissione per l'esame delle domande e la formazione della graduatoria, composta: .

- dal dirigente del Settore competente del Comune, che ne assume la presidenza;
- dal dirigente del Settore tecnico competente del Comune;
- da un funzionario del Settore Servizi Sociali del Comune.

Le funzioni di Segretario della Commissione sono svolte da un impiegato del Settore competente designato dal Presidente della Commissione.

Art. 28

L'affitto di immobili ad uso diverso da quello abitativo

1. Qualora il Comune abbia disponibilità di beni immobili da locare per finalità diverse da quelle abitative questi possono essere locati a terzi per attività industriali, commerciali, artigianali, professionali o turistiche.
2. Il responsabile del Settore competente adotta apposito bando indicante analiticamente i dati dell'immobile da locare, nonché il canone a base d'asta, il cui valore sarà determinato su parere dell'Ingegnere Capo dell'U.T.C., sulla base del valore di mercato per locali equivalenti o similari esistenti nella stessa zona.
3. Il bando è pubblicato all'Albo pretorio del Comune per una durata minima di trenta giorni ed allo stesso è data ampia diffusione mediante manifesti murali.
4. La Commissione di gara è costituita secondo le indicazioni contenute nel precedente articolo 15 del presente Regolamento.
5. L'aggiudicazione avverrà in favore dell'offerta in aumento più vantaggiosa per l'amministrazione sul canone a base d'asta. Si provvederà alla locazione anche in presenza di una sola offerta.

La locazione verrà regolata secondo le norme vigenti in materia.

Art. 29

Individuazione locali per conferenze e dibattiti

Ai sensi dell'art. 19 della legge 10/12/1993 n. 515 il Comune mette a disposizione di movimenti e partiti presenti alle competizioni elettorali ,così come per le organizzazioni sindacali i locali della ex camera del lavoro, con precedenza rispetto a qualsiasi altra manifestazione.

Art. 30

Rinvio

Per quanto non espressamente disciplinato dal presente regolamento si applicano le normative vigenti in materia di alienazione e gestione degli immobili di proprietà degli Enti locali.