

Verbale n. 27 - 4 MAGGIO 2018

L'anno **DUEMILADICIOTTO**, il giorno **QUATTRO** del mese di **MAGGIO**, è convocata alle ore **10,30** nella sede istituzionale di Palazzo VII Aprile - Piazza della Repubblica, la **1^a Commissione Consiliare "Affari Generali ed Istituzionali - Lavoro - Personale - Politiche Comunitarie - Società Partecipate"**, giusta nota prot. n. 46295 del 30-04-2018 per discutere il seguente

ORDINE DEL GIORNO

- 1) Approvazione verbale seduta precedente;
- 2) Regolamento per l'alienazione dei beni immobili comunali - Approvazione.
- 3) Regolamento per la destinazione e l'utilizzo dei beni confiscati alla criminalità organizzata;
- 4) Recesso del Comune quale socio fondatore del "Consorzio Universitario Campus Biomedico";
- 5) Presa d'atto dell'Aggiornamento Piano Comunale Triennale di Prevenzione della Corruzione (P.T.P.C.) - Triennio 2018-2020 ai sensi della Legge 06/11/2012 n. 190 e del D. Lgs n. 33/2013, come modificati dal D. Lgs n. 97/2016;
- 6) Piano delle Farmacie;
- 7) Modifiche ed integrazioni al Regolamento IUC - Componente TARI.

La seduta si apre alle ore 10.35 - Si chiude alle ore 11.40

COMPONENTI	Firma ENTRATA	Firma USCITA	NOTE *
Presidente GERARDI Ivan			
Vice Presidente MILAZZO Eleonora	ASSENTE		
CHIANETTA Ignazio			
ANGILERI Francesca			entra ore 10.40
CIMIOTTA Vito			Esce ore 11.25
RODRIQUEZ Mario			
VINCI Antonio			
ARCARA Letizia *			Delega Arcara di Letizia *
NUCCIO Daniele			ENTRA h 11.00
MARRONE Alfonso			
ALAGNA Luana *			*Delega Ingrosso Luana *

Alle ore 10,35, verificata la regolarità della convocazione e constatata la presenza del numero legale, il presidente Avv. Guglielmo Ivan Gerardi apre la seduta della Commissione Consiliare ed invita il segretario a dare lettura del verbale della riunione del giorno 3 Maggio 2018, che viene approvato all'unanimità.

Si dà atto che il consigliere Oreste Alagna è presente con delega di Letizia Arcara e che la consigliera Ginetta Ingrassia è invece presente munita di delega da parte di Luana Alagna; mentre i consiglieri Francesca Angileri e Daniele Nuccio entrano in aula rispettivamente alle ore 10,40 e alle ore 11.

Il Presidente, sentiti i presenti, riprende la trattazione del punto n. 2 all'ordine del giorno relativo a "Regolamento per l'alienazione dei beni immobili comunali - Approvazione" e dà lettura, dopo averne definito il testo, dei vari articoli, dal n. 10 al n. 14, da aggiungere previa acquisizione dei pareri di legge, alla nuova Sezione "Locazione" come emendamenti aggiuntivi al regolamento in trattazione, da votare in Consiglio Comunale:

LOCAZIONI

Art. 10

DURATA E REVOCA

La durata e la risoluzione dei contratti di locazione sono disciplinate dal Codice Civile e dalla normativa generale in materia.

L'Amministrazione comunale può revocare in qualsiasi momento, con preavviso di norma di almeno 6 mesi, la locazione amministrativa qualora intervengano necessità di interesse pubblico o comunque necessità prevalenti dell'Amministrazione comunale, senza che il concessionario possa avanzare pretese di compensi, indennizzi, risarcimenti o altro.

Tale previsione di revoca deve essere esplicitamente contenuta nell'atto di locazione.

E' prevista inoltre la revoca della locazione:

- nei casi di sub locazione o di concessione anche parziale dei locali a terzi, salvo che sia espressamente consentita nell'atto di locazione o di utilizzo improprio rispetto a quanto previsto nel contratto;
- qualora i locali in uso siano palesemente danneggiati e l'assegnatario non abbia provveduto, a seguito di verifica effettuata dall'ufficio Patrimonio, al ripristino degli stessi entro i termini stabiliti;
- nel caso di mancato pagamento di tre mensilità consecutive sia del canone che degli oneri accessori;
- nel caso di reiterato ritardo del pagamento del canone e/o degli oneri accessori (ricorre la reiterazione, qualora il conduttore venga costituito in mora per tre volte,

sia per quanto concerne il mancato pagamento del canone sia per quanto concerne il pagamento delle spese accessorie a carico del medesimo).

La durata dei rapporti di locazione viene fissata di norma in 4 (quattro) anni o in 6 (sei) anni; tale durata può variare secondo necessità e/o opportunità, da valutarsi di volta in volta, da parte dell'Amministrazione e secondo quanto previsto dal Codice Civile e dalla normativa vigente.

E' consentito il rinnovo tacito dei contratti di concessione.

Art. 11

Modalità

La locazione del bene viene disciplinata da apposito contratto: per le locazioni la durata sarà di anni 4 (quattro) o di anni 6 (sei), in ogni caso la durata sarà quella stabilita dalla vigente normativa per le varie fattispecie e/o dal codice civile.

L'immobile è assegnato nello stato di fatto di manutenzione e di conservazione in cui si trova.

Gli immobili devono essere destinati esclusivamente a sede dei soggetti individuati e/o devono essere utilizzati solamente per lo svolgimento delle loro attività istituzionali o statutarie.

Nell'atto di locazione devono essere espressamente indicati gli specifici fini per i quali l'immobile viene concesso.

Gli immobili non possono essere sublocati dai locatori, fermo restando la possibilità di addivenire ad un accordo tra associazioni e società che intendano condividere gli spazi in orari diversi da regolamentare con accordo diretto tra di loro, dandone preventiva informazione al Settore di riferimento.

In particolare i beni concessi in uso a canone agevolato non potranno essere utilizzati per attività con fini di lucro.

Art. 12

Revoca e recesso

L'ente ha la facoltà di recedere dal contratto di locazione allorquando sopravvenga la necessità di utilizzare l'immobile per usi propri istituzionali.

L'ente dovrà rendere nota la volontà di revoca al locatario mediante raccomandata con ricevuta di ritorno o pec assegnando un termine per il rilascio dell'immobile di mesi 6 (sei).

Art. 13

Decadenza e risoluzione

La locazione risolta in caso di mancata osservanza di una qualsiasi delle prescrizioni contrattuali o di quelle previste dal presente regolamento in particolare costituiscono causa di decadenza:

- violazione del divieto di sublocazione;
- mancato pagamento del canone per 3 (tre) mensilità consecutive;
- utilizzo del bene per fini diversi da quelli per i quali è stata stipulata la locazione;
- mancata effettuazione dei lavori di ordinaria manutenzione.

In tali casi il locatario avrà l'obbligo di restituzione immediata dell'immobile libero da cose e da persone nonché della corresponsione di una penale pari all'intero ammontare del canone annuo determinato in regime di libero mercato, dovuto per il periodo dell'occupazione maggiorato delle percentuali annue di aggiornamento ISTAT con detrazione di quanto già corrisposto".

Art. 14

Manifestazione di interesse

Qualsiasi iniziativa di locazione di immobile comunale dovrà essere resa pubblica con una "Manifestazione di Interesse" ex lege, con la quale qualsiasi cittadino possa venire a conoscenza della volontà dell'Amministrazione Comunale di voler locare un determinato immobile.

Le iniziative dovranno essere anche rese pubbliche su almeno cinque testate giornalistiche cartacee e/o on-line.

Si da atto che alle ore 11,25 esce il consigliere Vito Cimiotta.

Alle ore 11,40, non essendoci altri consiglieri che chiedono di intervenire, il Presidente dichiara chiusa la seduta, rinviando i lavori a martedì 8 maggio 2018, alle ore 9,00.

Del che, a cura del segretario, viene redatto il presente verbale.

Il Segretario

Sig.ra Annalisa Giacalone

Il Presidente

Avv. Guglielmo Ivan Gerardi