



Città di Vigevano

Adunanza Ordinaria
Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale n. 61

OGGETTO: MODIFICA REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE DI BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI VIGEVANO.

L'anno duemilaventidue, il giorno ventinove del mese di settembre alle ore 21:20 nella sala delle adunanze.

In seguito ad inviti scritti, diramati dal Presidente del Consiglio Comunale, osservate le modalità di legge, si è riunito il Consiglio Comunale.

I sottostanti comparenti partecipano alla seduta, in parte in presenza ed in parte in videoconferenza, come di seguito precisato.

Il Vice Segretario, Dott.ssa Genzini Laura, e i sottostanti comparenti partecipano alla seduta presso la sede comunale, salvo il consigliere Corsico Piccolini Emanuele che partecipa alla seduta da remoto, connesso in videoconferenza con i partecipanti alla seduta.

Il Presidente ed il Vice Segretario accertano da remoto, "a video", l'identità del consigliere collegato.

Risultano presenti all'appello i signori:

CEFFA ANDREA	Sindaco	Presente
CARIGNANO DANIELA	Consigliere	Presente
GHIA RICCARDO	Consigliere	Assente
VESE CLAUDIO	Presidente	Presente
CAVALLINI PAOLA	Consigliere	Assente
CIVIDATI MARCO	Consigliere	Presente
PORTA FUSERO ROBERTA	Consigliere	Presente
ONORI GIULIO	Consigliere	Presente
GARIFULLINA RIMMA	Consigliere	Assente
RUBINO ALESSANDRO	Consigliere	Presente
SORESINA OMAR	Consigliere	Presente
CAPELLI RICCARDO	Consigliere	Presente
IOZZI PAOLO	Consigliere	Presente
GIACOMETTI ROBERTA	Consigliere	Presente
MONTAGNANA CLAUDIA	Consigliere	Presente
STEPAN EMMA	Consigliere	Presente
SQUILLACI GIUSEPPE	Consigliere	Presente
BERTUCCI ALESSIO	Consigliere	Presente
CORSICO PICCOLINI EMANUELE		
MASSIMILIANO	Consigliere	Presente
SPISSU ARIANNA	Consigliere	Assente
SANTAGOSTINO CARLO	Consigliere	Presente
BELLAZZI LUCA	Consigliere	Presente
AMBROSINO MARTINA	Consigliere	Assente
BALDINA SILVIA	Consigliere	Assente
SUVILLA FURIO	Consigliere	Assente

Partecipano alla seduta il Sindaco Ceffa Andrea e gli Assessori Avalor Brunella, Segù Marzia, Alessandrino Nunziata e Semplici Daniele.
Risultano assenti gli assessori Fantoni Paola Eleonora, Sala Andrea e Scardillo Nicola.

Partecipa il Vice Segretario Generale GENZINI LAURA.

Assume la presidenza Claudio Vese – nella sua qualità di Presidente.

La registrazione integrale degli interventi è depositata presso la Segreteria Generale e consultabile al seguente indirizzo:

<http://www.magnetofono.it/streaming/vigevano/>

Il **Sindaco Ceffa** introduce ed illustra la proposta, annessa al presente atto, che è stata esaminata dalla Commissione Consiliare Permanente "Lavori Pubblici, Servizi Demografici, Viabilità, Verde pubblico, Volontariato e Associazioni d'Arma, Iniziative per il tempo libero, Tradizioni ed Eventi Culturali, Protezione Civile, Edilizia Privata" nella seduta del 28 settembre 2022.

La consigliera **Carignano** presenta l'emendamento allegato alla presente con il nome di Sub. B).

Interviene il consigliere **Squillaci** chiedendo chiarimenti.

Risponde la **Dott.ssa Taglietti**, Dirigente Responsabile del Settore Servizi Tecnici e del Territorio.

Il **Presidente Vese** pone in votazione l'emendamento presentato.

Il **CONSIGLIO COMUNALE**, con n. 18 voti favorevoli resi mediante appello nominale dai 18 consiglieri presenti e votanti (in quanto i consiglieri Ghia e Garifullina hanno abbandonato la seduta), **APPROVA** l'emendamento di cui all'allegato Sub B).

Quindi,

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTO:

il Regolamento per l'assegnazione di beni immobili di proprietà del Comune di Vigevano approvato con deliberazione C.C. n. 9 in data 11.02.2010;

RICHIAMATI:

il principio di "buon andamento" (art. 97 Cost.) che la Pubblica Amministrazione è tenuta a rispettare, anche nella sua estrinsecazione rappresentata dall'economicità dell'azione amministrativa;

il principio generale secondo il quale le diverse forme di utilizzazione o destinazione dei beni pubblici devono mirare all'incremento del valore economico delle dotazioni stesse, onde trarne una maggiore redditività finale cosicché gli atti di disposizione dovranno tener conto dell'obbligo di assicurare una gestione economica dei beni pubblici, in modo da aumentarne la produttività in termini di entrate finanziarie;

DATO ATTO CHE:

nell'ultimo decennio la giurisprudenza contabile ha dato un'interpretazione estensiva del

principio di redditività dei beni pubblici, rilevando come gli enti locali non possano avere come unico obiettivo e criterio discrezionale quello dell'interesse economico in senso stretto, essendo enti a fini generali che orientano la propria azione allo sviluppo della comunità amministrata;

pertanto, sono ammesse deroghe al principio di redditività *“ove venga perseguito un interesse pubblico equivalente o addirittura superiore rispetto a quello che viene raggiunto mediante lo sfruttamento economico dei beni”* (Corte dei conti, Sezione regionale di controllo per il Molise, Deliberazione n. 1/2015/PAR e Corte dei conti, Sezione giurisdizionale per la Sardegna, Sent. n. 234/2013);

in particolare *“la concessione in comodato di beni di proprietà dell'ente locale è da ritenersi ammissibile nei casi in cui sia perseguito un effettivo interesse pubblico equivalente o addirittura superiore rispetto a quello meramente economico ovvero nei casi in cui non sia rinvenibile alcun scopo di lucro nell'attività concretamente svolta dal soggetto utilizzatore di tali beni”* (Corte dei conti, Sezione regionale di controllo per la Lombardia, Deliberazione n. 172/2014/PAR);

la Sezione regionale di controllo per il Veneto (Deliberazione n. 716/2012/PAR) ha precisato che una deroga al principio di redditività dei beni pubblici è giustificata *“solo dall'assenza di scopo di lucro dell'attività concretamente svolta dal soggetto destinatario di tali beni. (...) la sussistenza o meno dello scopo di lucro, inteso come attitudine a conseguire un potenziale profitto d'impresa, va accertata in concreto, verificando non solo lo scopo o le finalità perseguite dall'operatore, ma anche e soprattutto le modalità concrete con le quali viene svolta l'attività che coinvolge l'utilizzo del bene pubblico messo a disposizione”*;

la Deliberazione n. 87/2014/PAR, resa dalla Corte dei conti – Sez. Controllo Lazio si è espressa favorevolmente in relazione alla possibilità che un immobile di proprietà comunale possa venire utilizzato a titolo gratuito per finalità di interesse pubblico, a *vantaggio e a beneficio della collettività amministrata*;

VALUTATO:

quindi, che la redditività economica e l'interesse generale devono essere considerati due principi di pari livello ai quali fare ricorso in maniera ponderata per giungere, di volta in volta, ad un equo temperamento delle diverse dinamiche sociali;

che la concessione rappresenta uno strumento di fondamentale importanza per la realizzazione delle più diverse forme di partenariato pubblico-privato nell'ottica di un generale processo di sviluppo delle comunità e dei territori;

l'istituto concessorio, dunque, non vede giuridicamente individuata la sua causa negoziale tipica e caratterizzante nelle ricadute di ordine economico e finanziario, ma trova la sua ratio nella promozione e nella tutela degli interessi pubblici emergenti nelle specifiche fattispecie;

RITENUTO:

alla luce delle citate considerazioni, di apportare le seguenti modifiche, indicate in grassetto, agli articoli 7 e 10 del vigente Regolamento per l'assegnazione di beni immobili di proprietà del Comune di Vigevano, come di seguito riportate:

attuale formulazione	Modifica proposta
Art. 7 - Criteri di assegnazione beni	Art. 7 - Criteri di assegnazione beni

immobili - Finalità art. 5 punto 2

Gli immobili concessi/locati per le finalità di cui all'art. 5 punto 2) vengono assegnati in seguito ad istruttoria del Servizio Patrimonio, che deve tener conto dei criteri di seguito evidenziati.

Enti, associazioni, forme organizzative che perseguono scopi nell'ambito delle attività :

- sociale, assistenziale, di prevenzione e recupero di situazioni di disagio e di emarginazione;
- di educazione e formazione;
- di tutela dei valori monumentali, storici e della tradizione;
- culturali e scientifiche;
- sportive, ricreative e del tempo libero, culturali;
- di tutela dell'ambiente e della specie animale.

Tali enti, associazioni e forme organizzative, oltre a non perseguire finalità di lucro, non dovranno svolgere in alcun modo attività con modalità commerciali.

L'assegnazione verrà effettuata in base all'ordine di presentazione delle istanze e ovviamente delle disponibilità, privilegiando, laddove possibile, l'uso plurimo degli spazi da parte dei soggetti interessati e comunque sulla base dei seguenti fattori, elencati in ordine di importanza:

immobili - Finalità art. 5 punto 2

Gli immobili concessi/locati per le finalità di cui all'art. 5 punto 2) vengono assegnati in seguito ad istruttoria del Servizio Patrimonio, che deve tener conto dei criteri di seguito evidenziati.

Enti, associazioni, forme organizzative **senza fini di lucro** che perseguono scopi nell'ambito delle attività:

- sociale, assistenziale, di prevenzione e recupero di situazioni di disagio e di emarginazione;
- di educazione e formazione;
- di tutela dei valori monumentali, storici e della tradizione;
- culturali e scientifiche;
- sportive, ricreative e del tempo libero, culturali;
- di tutela dell'ambiente e della specie animale.

Tali enti, associazioni e forme organizzative, oltre a non perseguire finalità di lucro, non dovranno svolgere in alcun modo attività con modalità commerciali.

L'assegnazione verrà effettuata in base all'ordine di presentazione delle istanze e ovviamente delle disponibilità, privilegiando, laddove possibile, l'uso plurimo degli spazi da parte dei soggetti interessati e comunque sulla base dei seguenti fattori, elencati in ordine di importanza:

- 1) struttura e dimensione organizzativa

1) struttura e dimensione organizzativa del soggetto richiedente 2) riconoscimento della funzione svolta nel tempo e nella città, come rilevante per fini pubblici o per l'interesse collettivo.	del soggetto richiedente 2) riconoscimento della funzione svolta nel tempo e nella città, come rilevante per fini pubblici o per l'interesse collettivo.
Art. 10 - Riduzioni canone Al canone, come determinato all'art. 8, si applicano le seguenti riduzioni: - 100% (comodato gratuito) qualora gli immobili vengano assegnati ai soggetti di cui all'art.7; - fino ad un massimo del 50%, qualora gli immobili vengano assegnati ai soggetti di cui all'art. 6 e contestualmente tale riduzione sia rendita opportuna al fine di promuovere e sviluppare sul territorio comunale attività bisognose di tutela. Tale riduzione non può essere accordata per un periodo superiore ad anni 2, con eventuale possibilità di rinnovo. L'individuazione della sussistenza di tali esigenze viene definita con Deliberazione di Giunta Comunale appositamente motivata.	Art. 10 - Riduzioni canone Al canone, come determinato all'art. 8, si applicano le seguenti riduzioni: - 100% (comodato gratuito) qualora gli immobili vengano assegnati ai soggetti di cui all'art.7, ad eccezione dei soggetti già finanziati, anche tramite accreditamento, da altri soggetti pubblici o privati; - fino ad un massimo del 50%, qualora gli immobili vengano assegnati ai soggetti di cui all'art. 6 e contestualmente tale riduzione sia rendita opportuna al fine di promuovere e sviluppare sul territorio comunale attività bisognose di tutela. Tale riduzione non può essere accordata per un periodo superiore ad anni 2, con eventuale possibilità di rinnovo. L'individuazione della sussistenza di tali esigenze viene definita con Deliberazione di Giunta Comunale appositamente motivata.

RITENUTO:

altresì, di procedere alle correzioni dell'art. 14 nei termini come evidenziati nella tabella sottostante:

Art. 14 - Garanzie cauzionali	Art. 14 - Garanzie cauzionali
--------------------------------------	--------------------------------------

La cauzione di cui al precedente art. 11 lett. g) viene determinata dal Servizio patrimonio in misura ritenuta congrua dallo stesso. La cauzione deve essere prestata contestualmente alla sottoscrizione del contratto e verrà svincolata alla scadenza dello stesso. Qualora l'Amministrazione si avvalga in tutto o in parte della cauzione, la stessa deve essere ripristinata entro 20 giorni dal ricevimento della richiesta da parte dell'Amministrazione stessa. La cauzione può essere presentata indifferentemente nelle seguenti forme: 1) mediante deposito in <u>contanti</u> 2) mediante garanzia fideiussoria rilasciata da una delle imprese esercenti l'attività bancaria previste dal DPR 22 maggio 1956 n. 635.	La cauzione di cui al precedente art. 11 lett. h) viene determinata dal Servizio patrimonio in misura ritenuta congrua dallo stesso. La cauzione deve essere prestata contestualmente alla sottoscrizione del contratto e verrà svincolata alla scadenza dello stesso. Qualora l'Amministrazione si avvalga in tutto o in parte della cauzione, la stessa deve essere ripristinata entro 20 giorni dal ricevimento della richiesta da parte dell'Amministrazione stessa. La cauzione può essere presentata indifferentemente nelle seguenti forme: 1) mediante deposito in <u>tesoreria</u> 2) mediante garanzia fideiussoria rilasciata da una delle imprese esercenti l'attività bancaria previste dal DPR 22 maggio 1956 n. 635.
---	--

Visto il D.Lgs 18 agosto 2000, n 267, nonché le vigenti disposizioni di legge ad esso compatibili;

Dato atto che ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 18 agosto 2000, n 267, sono stati acquisiti ed allegati alla presente deliberazione di cui costituiscono parte integrante e sostanziale, i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile espressi rispettivamente dal Dirigente Responsabile del Settore Servizi Tecnici e del Territorio e dal Dirigente Responsabile del Settore Servizi Finanziari, Tributi, Programmazione e Partecipate;

Dato atto che non sussistono, ai sensi di legge, obblighi di astensione né conflitti di interesse da parte di amministratori nell'adozione del presente atto deliberativo;

Vista la deliberazione di C.C. n. 18 del 29/03/2022: "Bilancio di previsione 2022 – 2024 – Approvazione";

Vista la deliberazione di G.C. n. 114 del 14/04/2022: "Approvazione obiettivi strategici anno 2022 e PEG finanziario 2022-2024";

Con n. 18 voti favorevoli resi mediante appello nominale dai 18 consiglieri presenti e votanti

DELIBERA

DI APPROVARE, per i motivi di cui in premessa, le modifiche ed integrazioni al *Regolamento per l'assegnazione di beni immobili di proprietà del Comune di Vigevano* come sotto riportate:

attuale formulazione	Modifica
Art. 7 - Criteri di assegnazione beni immobili - Finalità art. 5 punto 2 Gli immobili concessi/locati per le finalità di cui all'art. 5 punto 2) vengono assegnati in seguito ad istruttoria del Servizio Patrimonio, che deve tener conto dei criteri di seguito evidenziati. Enti, associazioni, forme organizzative che perseguono scopi nell'ambito delle attività: - sociale, assistenziale, di prevenzione e recupero di situazioni di disagio e di emarginazione; - di educazione e formazione; - di tutela dei valori monumentali, storici e della tradizione; - culturali e scientifiche; - sportive, ricreative e del tempo libero, culturali; - di tutela dell'ambiente e della specie animale.	Art. 7 - Criteri di assegnazione beni immobili - Finalità art. 5 punto 2 Gli immobili concessi/locati per le finalità di cui all'art. 5 punto 2) vengono assegnati in seguito ad istruttoria del Servizio Patrimonio, che deve tener conto dei criteri di seguito evidenziati. Enti, associazioni, forme organizzative senza fini di lucro che perseguono scopi nell'ambito delle attività: - sociale, assistenziale, di prevenzione e recupero di situazioni di disagio e di emarginazione; - di educazione e formazione; - di tutela dei valori monumentali, storici e della tradizione; - culturali e scientifiche; - sportive, ricreative e del tempo libero, culturali; - di tutela dell'ambiente e della specie animale.

Tali enti, associazioni e forme organizzative, oltre a non perseguire finalità di lucro, non dovranno svolgere in alcun modo attività con modalità commerciali. L'assegnazione verrà effettuata in base all'ordine di presentazione delle istanze e ovviamente delle disponibilità, privilegiando, laddove possibile, l'uso plurimo degli spazi da parte dei soggetti interessati e comunque sulla base dei seguenti fattori, elencati in ordine di importanza: 1) struttura e dimensione organizzativa del soggetto richiedente 2) riconoscimento della funzione svolta nel tempo e nella città, come rilevante per fini pubblici o per l'interesse collettivo.	Tali enti, associazioni e forme organizzative, oltre a non perseguire finalità di lucro, non dovranno svolgere in alcun modo attività con modalità commerciali. L'assegnazione verrà effettuata in base all'ordine di presentazione delle istanze e ovviamente delle disponibilità, privilegiando, laddove possibile, l'uso plurimo degli spazi da parte dei soggetti interessati e comunque sulla base dei seguenti fattori, elencati in ordine di importanza: 1) struttura e dimensione organizzativa del soggetto richiedente 2) riconoscimento della funzione svolta nel tempo e nella città, come rilevante per fini pubblici o per l'interesse collettivo.
Art. 10 - Riduzioni canone Al canone, come determinato all'art. 8, si applicano le seguenti riduzioni: - 100% (comodato gratuito) qualora gli immobili vengano assegnati ai soggetti di cui all'art.7; - - fino ad un massimo del 50%, qualora gli immobili vengano assegnati ai soggetti di cui all'art. 6 e contestualmente tale riduzione sia rendo opportuna al fine di promuovere e sviluppare sul territorio comunale attività bisognose di tutela.	Art. 10 - Riduzioni canone Al canone, come determinato all'art. 8, si applicano le seguenti riduzioni: - 100% (comodato gratuito) qualora gli immobili vengano assegnati ai soggetti di cui all'art.7, ad eccezione dei soggetti già finanziati, anche tramite accreditamento, da altri soggetti pubblici o privati; - fino ad un massimo del 50%, qualora gli immobili vengano assegnati ai soggetti di cui all'art. 6 e contestualmente tale riduzione sia rendo opportuna al fine di promuovere e sviluppare sul territorio comunale attività bisognose di tutela. Tale riduzione non può essere accordata

Tale riduzione non può essere accordata per un periodo superiore ad anni 2, con eventuale possibilità di rinnovo. L'individuazione della sussistenza di tali esigenze viene definita con Deliberazione di Giunta Comunale appositamente motivata.	per un periodo superiore ad anni 2, con eventuale possibilità di rinnovo. L'individuazione della sussistenza di tali esigenze viene definita con Deliberazione di Giunta Comunale appositamente motivata.
Art. 14 - Garanzie cauzionali La cauzione di cui al precedente art. 11 lett. g) viene determinata dal Servizio patrimonio in misura ritenuta congrua dallo stesso. La cauzione deve essere prestata contestualmente alla sottoscrizione del contratto e verrà svincolata alla scadenza dello stesso. Qualora l'Amministrazione si avvalga in tutto o in parte della cauzione, la stessa deve essere ripristinata entro 20 giorni dal ricevimento della richiesta da parte dell'Amministrazione stessa. La cauzione può essere presentata indifferentemente nelle seguenti forme: 1) mediante deposito in contanti 2) mediante garanzia fideiussoria rilasciata da una delle imprese esercenti l'attività bancaria previste dal DPR 22 maggio 1956 n. 635.	Art. 14 - Garanzie cauzionali La cauzione di cui al precedente art. 11 lett. h) viene determinata dal Servizio patrimonio in misura ritenuta congrua dallo stesso. La cauzione deve essere prestata contestualmente alla sottoscrizione del contratto e verrà svincolata alla scadenza dello stesso. Qualora l'Amministrazione si avvalga in tutto o in parte della cauzione, la stessa deve essere ripristinata entro 20 giorni dal ricevimento della richiesta da parte dell'Amministrazione stessa. La cauzione può essere presentata indifferentemente nelle seguenti forme: 1) mediante deposito in tesoreria 2) mediante garanzia fideiussoria rilasciata da una delle imprese esercenti l'attività bancaria previste dal DPR 22 maggio 1956 n. 635.

DI DARE ATTO che il testo del regolamento, come modificato e integrato, risulta nell'allegato A) alla presente deliberazione e verrà pubblicato sul sito istituzionale dell'Ente nella sezione "Amministrazione Comunale" – "Regolamenti";

DI DEMANDARE ai servizi competenti le determinazioni gestionali necessarie a rendere esecutivo quanto deliberato.

Successivamente, stante l'urgenza di avviare le procedure per l'assegnazione di beni immobili di proprietà del Comune di Vigevano le cui concessioni sono di prossima scadenza,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con n. 18 voti favorevoli resi mediante appello nominale dai 18 consiglieri presenti e votanti

DELIBERA

- di rendere immediatamente eseguibile la presente deliberazione, ai sensi dell'art. 134, 4° comma del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.

Il Presidente
CLAUDIO VESE

Il Vice Segretario Generale
LAURA GENZINI

DELIBERAZIONE DI C.C. N. 61 DEL 29/09/2022



CITTA' DI VIGEVANO

**Regolamento
per
l'assegnazione di beni immobili di proprietà
del
Comune di Vigevano**

Approvato con Deliberazione di C.C. n. 9 del 11/02/2010

Modificato con Deliberazione di C.C. n. __ del __/__/____

**Regolamento
per l'assegnazione di beni immobili di proprietà del Comune di
Vigevano**

**Art.1
Ambito di applicazione**

Il presente regolamento disciplina la concessione, la locazione o comunque l'uso dei beni immobili di proprietà del Comune di Vigevano, come meglio specificato al successivo art. 2.

**Art. 2
Tipologia di immobili**

1) Il Comune di Vigevano è proprietario di un complesso di beni immobili classificabili in base alla normativa vigente in:

a) beni del patrimonio disponibile: i beni del patrimonio disponibile si configurano come beni di natura residuale in quanto non ricompresi né tra quelli demaniali né tra quelli del patrimonio indisponibile, vengono gestiti attraverso contratti di puro diritto privato e pertanto sono subordinati alla disciplina del codice civile.

b) beni del patrimonio indisponibile: appartengono a questa categoria gli immobili destinati a fini istituzionali del Comune e al soddisfacimento di interessi pubblici, non compresi nella categoria dei beni demaniali di cui agli artt. 822 e 823 del Codice Civile.

c) beni del demanio comunale: appartengono a questa categoria gli immobili destinati per natura o per legge, in virtù delle loro caratteristiche, a soddisfare prevalenti interessi pubblici. Stante tale particolare destinazione questi beni sono inalienabili e possono essere dati in uso a soggetti terzi soltanto attraverso provvedimenti di diritto pubblico quali, principalmente, la concessione amministrativa. Con essa l'Amministrazione mantiene una serie di prerogative volte a regolare, compatibilmente con l'interesse pubblico, l'uso temporaneo del bene da parte del concessionario e a stabilire garanzie essenziali per l'eventuale ripristino dello status quo ante.

2) Il Comune di Vigevano può altresì dare in sub – concessione, con le stesse modalità dei beni di proprietà comunale di cui al presente regolamento, anche i beni immobili di proprietà di terzi, ricevuti in uso a vario titolo, salvo che non sia espressamente vietato nel negozio giuridico originario.

3) Tutti i beni immobili di cui alle categorie suddette risultano, con le loro destinazioni attuali, dall'inventario predisposto dall'Amministrazione comunale.

4) Ciascun bene immobile appartenente ad una delle categorie sopra descritte può, con uno specifico provvedimento (di classificazione e declassificazione), adottato dall'organo competente trasferirsi da una categoria di appartenenza all'altra sulla base della effettiva destinazione d'uso.

Art. 3 Esclusioni

Sono escluse dall'ambito di applicazione del presente regolamento le concessioni riguardanti gli impianti sportivi comunali, le assegnazioni/locazioni di unità immobiliari destinate ad uso abitativo, l'eventuale assegnazione di immobili confiscati alla mafia, per i quali si procede in base alla L. 575/1965 e successive modificazioni, parchi e giardini, strade, vie, piazze pubbliche e di pubblico transito.

Art. 4 Forme giuridiche di assegnazione dei beni

1) L'affidamento in uso a terzi dei beni patrimoniali disponibili è di norma effettuato nelle forme e con i contenuti dei negozi contrattuali previsti dal Codice Civile, quali ad es. locazione, affitto, comodato.

2) La concessione in uso temporaneo a terzi di beni patrimoniali indisponibili e demaniali è effettuata nella forma della concessione amministrativa. Il contenuto dell'atto di concessione deve essenzialmente prevedere:

- l'oggetto, le finalità e il corrispettivo della concessione
- la durata della concessione
- la clausola espressa di revocabilità, per ragioni di pubblico interesse, della concessione stessa ad opera dell'Amministrazione
- altre clausole ritenute importanti ed essenziali.

3) Qualora, laddove la natura del bene o la durata della concessione richieda una più puntuale regolamentazione dei rapporti, il Comune provvederà alla redazione di un contratto che accede alla concessione.

Art. 5 Concessionari dei beni e finalità

Fermo restando che l'Amministrazione si riserva prioritariamente di definire, sulla base di propri progetti l'utilizzo degli spazi a disposizione, i beni di cui all'art. 2 del presente regolamento, presenti nell'inventario o comunque nella disponibilità del Comune di Vigevano, possono essere concessi in uso a soggetti terzi, intendendosi per terzi ogni persona fisica o giuridica, società, ente, associazione, o altra organizzazione che persegua propri fini, salvo che l'Amministrazione comunale o la legge non li assimilino espressamente, per le loro caratteristiche, alle finalità istituzionali dell'ente locale.

Le finalità per le quali l'Amministrazione può concedere in uso gli immobili sono così individuate:

- 1) finalità commerciali, artigianali, aziendali, produttive
- 2) finalità di volontariato e altre finalità non comprese al punto precedente.

Art. 6
Criteri di assegnazione beni immobili
finalità art. 5 punto 1

Gli immobili concessi/locati per le finalità di cui all'art. 5 punto 1) vengono assegnati a seguito di procedura ad evidenza pubblica, con particolare riguardo alla nuova imprenditoria.

In caso di locazione ad uso non abitativo il canone di locazione deve essere aggiornato annualmente su richiesta del locatore. La variazione non può essere superiore al 75% delle variazioni accertate dall'ISTAT dell'indice FOI.

Il conduttore non può sublocare l'immobile o cedere il contratto di locazione senza aver prima ottenuto il consenso scritto del Comune, a meno che non venga insieme ceduta o locata l'azienda, dandone in ogni caso comunicazione al Comune mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

In ogni caso il Comune potrà opporsi laddove vi siano gravi motivi o laddove il locatario non sia in possesso dei requisiti necessari per l'esercizio dell'attività commerciale.

Art. 7
Criteri di assegnazione beni immobili
Finalità art. 5 punto 2

Gli immobili concessi/locati per le finalità di cui all'art. 5 punto 2) vengono assegnati in seguito ad istruttoria del Servizio Patrimonio, che deve tener conto dei criteri di seguito evidenziati.

Enti, associazioni, forme organizzative **senza fini di lucro** che perseguono scopi nell'ambito delle attività:

- sociale, assistenziale, di prevenzione e recupero di situazioni di disagio e di emarginazione;
- di educazione e formazione;
- di tutela dei valori monumentali, storici e della tradizione;
- culturali e scientifiche;
- sportive, ricreative e del tempo libero, culturali;
- di tutela dell'ambiente e della specie animale.

Tali enti, associazioni e forme organizzative, oltre a non perseguire finalità di lucro, non dovranno svolgere in alcun modo attività con modalità commerciali.

L'assegnazione verrà effettuata in base all'ordine di presentazione delle istanze e ovviamente delle disponibilità, privilegiando, laddove possibile, l'uso plurimo degli spazi da parte dei soggetti interessati e comunque sulla base dei seguenti fattori, elencati in ordine di importanza:

- 1) struttura e dimensione organizzativa del soggetto richiedente
- 2) riconoscimento della funzione svolta nel tempo e nella città, come rilevante per fini pubblici o per l'interesse collettivo.

Art. 8

Determinazione del canone

Il canone da corrispondere all'Amministrazione per l'uso degli immobili comunali è determinato, con apposita perizia estimativa effettuata dal Servizio Patrimonio, sulla base dei valori correnti di mercato, per beni di caratteristiche analoghe, nonché dei seguenti elementi essenziali di valutazione:

- valore immobiliare del bene da concedere in uso;
- parametri di redditività del bene commisurati alla destinazione d'uso prevista nel rapporto concessorio: commerciale, produttiva, agricola, a servizi o altro;
- eventuale impegno da parte dell' utilizzatore all'esecuzione di lavori di straordinaria manutenzione, strutture fisse, costruzioni o ogni altra opera destinata ad accrescere stabilmente il valore dell'immobile.

Al canone si applica la rivalutazione ISTAT indice FOI.

Art. 9

Morosità nei pagamenti

Il tardivo pagamento del canone, fermo restando quanto previsto dall'art. 12 del presente regolamento, comporta l'applicazione di interessi di mora con decorrenza dal giorno successivo alla scadenza del termine per il pagamento.

In tal caso si applica il tasso di interesse determinato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze, maggiorato di 7 punti percentuale ex art 5 comma 1 e art. 10 del D.Lgs. 231/2002.

Art. 10

Riduzioni canone

Al canone, come determinato all'art. 8, si applicano le seguenti riduzioni:

- 100% (comodato gratuito) qualora gli immobili vengano assegnati ai soggetti di cui all'art. 7, **ad eccezione dei soggetti già finanziati, anche tramite accreditamento, da altri soggetti pubblici**;
- fino ad un massimo del 50%, qualora gli immobili vengano assegnati ai soggetti di cui all'art. 6 e contestualmente tale riduzione sia renda opportuna al fine di promuovere e sviluppare sul territorio comunale attività bisognose di tutela.

Tale riduzione non può essere accordata per un periodo superiore ad anni 2, con eventuale possibilità di rinnovo.

L'individuazione della sussistenza di tali esigenze viene definita con Deliberazione di Giunta Comunale appositamente motivata.

Art. 11

Obblighi del concessionario/conduuttore

I contratti stipulati o le concessioni amministrative in uso degli immobili dovranno prevedere a carico del concessionario:

- a) l'obbligo del pagamento del canone o del corrispettivo per l'utilizzo, ove previsto
- b) l'obbligo di non mutare la destinazione d'uso convenuta
- c) l'obbligo di costante utilizzo dell'immobile concesso o dato in uso
- d) l'onere delle spese inerenti alla manutenzione ordinaria ed eventualmente straordinaria
- e) il pagamento delle utenze
- f) il pagamento delle spese di gestione
- g) il pagamento di eventuali tasse e/o tariffe
- h) il deposito di una cauzione.
- i) il reintegro della cauzione, ove richiesto
- j) il divieto di subconcessione
- k) il pagamento di tutte le spese inerenti la concessione/locazione, nessuna esclusa
- l) la restituzione dei locali nella loro integrità, salvo il normale deperimento d'uso
- m) altre clausole ritenute importanti.

Il concessionario ha altresì l'obbligo di dare tempestiva comunicazione al Servizio Patrimonio di eventuali disfunzioni agli impianti.

Art. 12

Decadenza e revoca della concessione

Il mancato rispetto anche di uno solo degli obblighi di cui all'art. 11 del presente Regolamento comporta la decadenza della concessione e lo scioglimento del rapporto contrattuale, previa contestazione dell'inadempienza al concessionario, il quale entro il termine massimo di sette giorni potrà presentare al Servizio Patrimonio eventuali controdeduzioni.

Il mancato pagamento del canone per un periodo superiore ai tre mesi dalla scadenza stabilita comporta la decadenza della concessione.

E' fatta salva la revoca della concessione in presenza di motivi di pubblico interesse.

Art. 13

Interventi migliorativi autorizzati o non autorizzati

Eventuali migliorie apportate dal concessionario/conduuttore non danno diritto a rimborsi o indennizzi alla scadenza della concessione/contratto. Eventuali opere costruite sul bene e/ o relative pertinenze sono acquisite al patrimonio del Comune, fatto salvo il diritto dell'Amministrazione di pretendere la rimessa in pristino dell'immobile.

In quest'ultimo caso la rimozione deve essere effettuata a cura e spese del concessionario/conduuttore, nel termine assegnatoli. In caso contrario l'Amministrazione provvederà d'ufficio alla rimozione, con addebito delle relative spese al concessionario/conduuttore.

La natura migliorativa dell'intervento è rimessa per tale qualificazione alla valutazione insindacabile del Dirigente responsabile del Servizio Patrimonio.

Art. 14

Garanzie cauzionali

La cauzione di cui al precedente art. 11 lett. **h)** viene determinata dal Servizio Patrimonio in misura ritenuta congrua dallo stesso .

La cauzione deve essere prestata contestualmente alla sottoscrizione del contratto e verrà svincolata alla scadenza dello stesso.

Qualora l'Amministrazione si avvalga in tutto o in parte della cauzione, la stessa deve essere ripristinata entro 20 giorni dal ricevimento della richiesta da parte dell'Amministrazione stessa.

La cauzione può essere presentata indifferentemente nelle seguenti forme:

1) mediante deposito in **tesoreria**

2) mediante garanzia fideiussoria rilasciata da una delle imprese esercenti l'attività bancaria previste dal DPR 22 maggio 1956 n. 635.

Art. 15

Durata della concessione e divieto di rinnovo automatico

La durata della concessione è stabilita di norma in anni 3. Periodi di durata superiore o inferiore potranno essere determinati con apposita deliberazione di Giunta, adeguatamente motivata.

Allo scadere della durata prevista la concessione non si rinnova automaticamente.

Art. 16

Concessioni di valorizzazione

Ai sensi del disposto dell'art. 58 del D.L. 112 in data 25 giugno 2008 convertito con modificazioni dalla legge in data 6 giugno 2008 n. 133 e ai sensi dell'art. 3-bis del D.L. 25 settembre 2001 n. 351, convertito con modificazioni dalla legge 23 novembre 2001, n. 410 i beni immobili di cui al presente regolamento possono essere concessi a privati, a titolo oneroso, per un periodo non superiore a cinquant'anni, ai fini della riqualificazione e riconversione dei medesimi beni tramite interventi di recupero, restauro, ristrutturazione, ferme restando le disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al D.L. 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni.

Le concessioni di cui al comma precedente sono assegnate con procedure ad evidenza pubblica, per un periodo di tempo commisurato al raggiungimento dell'equilibrio economico finanziario dell'iniziativa. Il quadro economico dell'iniziativa e la valutazione del canone di concessione sono determinati dal Servizio Patrimonio.

Al termine della concessione tutte le opere realizzate saranno acquisite al patrimonio comunale senza diritto a rimborso o indennizzo alcuno.

Tutti gli oneri derivanti dal recupero, restauro, risanamento, ristrutturazione, nuova costruzione e/o ampliamento, eventuali oneri urbanistici e/o catastali rimangono a carico del concessionario.

Art. 17

Disciplina transitoria

Il presente Regolamento non trova applicazione per le concessioni e i comodati attualmente in atto e sino alla naturale scadenza dei medesimi.

I contratti per i quali non è previsto un termine dovranno essere stipulati sulla base dei criteri di cui al presente Regolamento.

**Emendamento al punto 9 dell' ODG:
MODIFICA REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE DI BENI IMMOBILI
DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI VIGEVANO.**

Al nuovo art. 10, modificato come da proposta, alla fine del secondo comma, dopo le parole "da altri soggetti pubblici" aggiungere "o privati."

Pertanto il comma modificato diventa:

"- 100% (comodato gratuito) qualora gli immobili vengano assegnati ai soggetti di cui all'art. 7, ad eccezione dei soggetti già finanziati, anche tramite accreditamento, da altri soggetti pubblici o privati;"

A handwritten signature in dark ink, consisting of a stylized 'A' followed by a series of loops and a long horizontal stroke.

Il Vice Segret.


Proposta N. 2022 / 4702

Servizio gestione Patrimonio

OGGETTO: MODIFICA REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE DI BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI VIGEVANO.

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA

Visto con parere FAVOREVOLE, art. 49 comma 1 del D.Lgs 267 del 18/08/2000.

Lì, 20/09/2022

IL DIRIGENTE
TAGLIETTI PAOLA
(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)

Proposta N. 2022 / 4702

Servizio gestione Patrimonio

OGGETTO: MODIFICA REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE DI BENI IMMOBILI DI
PROPRIETA' DEL COMUNE DI VIGEVANO.

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE

Parere di regolarità contabile, FAVOREVOLE, art. 49 comma 1 del D.Lgs 267 del
18/08/2000.

Lì, 20/09/2022

IL DIRIGENTE
DORISI ENRICA
(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)



Città di Vigevano

Servizio Servizio gestione Patrimonio

Certificato di Esecutività

Deliberazione N. 61 del 29/09/2022

Oggetto: MODIFICA REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE DI BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI VIGEVANO..

Si certifica che, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.lgs. n. 267/2000 e s.m.i. la presente deliberazione è immediatamente eseguibile

Data Esecutività: 29/09/2022

Vigevano li, 12/10/2022

Sottoscritta
(BONARDI GIUSEPPINA)
con firma digitale