



COMUNE DI ISNELLO

(Provincia di Palermo)

REGOLAMENTO PER L'UTILIZZAZIONE

DEI BENI COMUNALI

(Allegato alla deliberazione
comunale n. 27 del 2.11.94)

Art.1

Oggetto

Il presente regolamento disciplina l'uso dei beni comunali in conformità all'art.2 dell'O.A.EE.LL. della Regione Siciliana, nonché dell'art.5 del vigente statuto comunale.

ART.2

Delibere a contrattare

I contratti che hanno oggetto, atti di alienazione, acquisizione, disposizione di beni mobili e immobili comunali (compravendita, locazione, comodato) ed altri sono preceduti da apposita deliberazione dell'organo competente su proposta dell'ufficio contratti la quale deve contenere gli atti tecnici necessari quali l'esatta individuazione e la stima del bene, nonché l'individuazione del soggetto deputato a firmare in nome e per conto dell'ente.

I contratti di compravendita, permuta, transazione aventi oggetto beni immobili sono stipulati per atto pubblico o per atto pubblico amministrativo a seconda dell'interesse esclusivo.

I contratti di locazione o comodato vengono, di norma, conclusi mediante scrittura privata.

Art.3

Modalità di scelta del contraente

1) Di norma le alienazioni dei beni comunali (alienabili) sono precedute da asta pubblica da esperirsi - generalmente - mediante offerte segrete in aumento rispetto al prezzo a base d'asta posto dall'amministrazione. Al bando dovrà essere data adeguata pubblicità nei modi che saranno indicati nella deliberazione a contrattare.

2) Qualora le alienazioni siano destinate a soddisfare un interesse pubblico qualificato o abbiano ad oggetto beni di modesta entità, la cui cessione risponda a un criterio organico di riassetto del patrimonio ed il cui valore di stima risulti comunque inferiore a L. 10.000.000 il contratto può essere concluso mediante trattativa privata con il soggetto interessato.

3) Per le compravendite di beni mobili si applicano in quanto compatibili le disposizioni del vigente regolamento dei contratti cui si rimanda.

4) Le acquisizioni immobiliari che di norma sono effettuate a trattativa privata, per le quali non è in ogni caso richiesta l'autorizzazione prefettizia debbono sempre essere oggetto di specifico apprezzamento da parte dell'organo collegiale competente circa le caratteristiche del bene in riferimento al corrispettivo e la rispondenza dello stesso



alle finalita' di pubblico interesse perseguite.

Nella deliberazione a contrattare sono individuate le finalita' di pubblico interesse che si intende perseguire, i requisiti cui il bene deve rispondere, i criteri cui attenersi nella contrattazione.

5) I rapporti di permuta e transazione vengono conclusi sulla base del reciproco interesse delle parti mediante trattativa privata.

ART.4

Concessione in uso dei beni pubblici

- 1) La conclusione di rapporti contrattuali aventi ad oggetto l'utilizzazione dei beni appartenenti all'ente ha carattere di onerosita' e temporaneita'
- 2) La cessione in comodato gratuito potra' essere disposta in via eccezionale con apposito provvedimento motivato in favore di associazioni ai sensi dell'art.14 del vigente statuto comunale ed in conformita' all'art.13 della legge reg. del 7 Giugno 1974 n. 22 sulla valorizzazione delle attivita' di volontariato.

Ai sensi di tale articolo pertanto alle organizzazioni di volontariato potranno essere ceduti gratuitamente i beni immobili, gli arredi e le attrezzature dichiarati fuori uso.

A tal uopo annualmente la Giunta comunale a mezzo del proprio ufficio tecnico effettuera' la ricognizione e la conseguente dichiarazione di fuori uso dei mobili e delle attrezzature di che trattasi che saranno successivamente cedute alle organizzazioni che ne faranno istanza. In presenza di piu istanze la Giunta Municipale provvedera' con provvedimento motivato.

Art.5

Convenzioni

Per ognuno degli immobili concessi in uso il Comune procedera' alla stipula di apposita convenzione, secondo lo schema approvato con la deliberazione a contrattare, nella quale oltre alla durata del contratto di regola infranovennale, verra' stabilito anche l'ammontare della cauzione che sara' fissata su proposta dell'ufficio tecnico comunale, nonche' le altre clausole contrattuali.

In ogni caso le convenzioni dovranno prevedere la clausola che preveda che il comune debba sempre essere sollevato da qualsiasi responsabilita' scaturente dall'affidamento di detti immobili, da insolvenze e inadempienze del gestore o del concessionario nei confronti di terzi, e da eventuali danni che potranno essere provocati da persone, animali o cose. La manutenzione ordinaria degli immobili a qualsiasi titolo concessi dovra' essere posta sempre a carico del gestore o dell'affidatario potendo rimanere a carico dell'ente solo quella straordinaria.



Art.6

Riserve

Il Comune si riserva il diritto in qualsiasi momento ne dovesse avere la necessita' di utilizzare e concedere a terzi per singole manifestazioni gli immobili gia' affidati in gestione per iniziative di carattere sociale, culturale, sportive concordando con il gestore le modalita' di utilizzo.

Il Comune si riserva altresì il diritto di ispezionare ogni qualvolta lo ritenga opportuno i locali, i beni e le strutture affidate, per verificare se gli stessi vengono utilizzati per le finalita' indicate nella convenzione di cui all'art.5.

Nel caso di utilizzo non conforme il Comune potra' in ogni caso procedere ad "nutum" alla risoluzione del contratto. Parimenti il contratto si risolvera' ipsofacto ipsoque iure nell'ipotesi dell'entrata in vigore di norme e previsioni urbanistiche incompatibili con la destinazione e l'uso indicati in convenzione.

ART.6

Spese contrattuali

Le spese contrattuali ed i relativi diritti tranne che nell'ipotesi di transazioni ove verranno di volta in volta stabilite, saranno poste a titolo del gestore o concessionario o affidatario dei beni a qualsiasi titolo concessi.

Art.7

Norme di rinvio

Per quanto qui' non espressamente previsto si rimanda al vigente regolamento dei contratti se ed in quanto applicabile ed in mancanza alle norme generali previste in materia di uso di beni pubblici nonche' alle disposizioni del codice civile riguardanti i singoli contratti previsti dal presente regolamento se ed in quanto applicabili.

Art.8

Entrata in vigore

Il presente regolamento entrera' in vigore dopo il riscontro tutorio della deliberazione approvativa dello stesso e dopo la sua ripubblicazione per 15 giorni all'albo pretorio in conformita' all'art.197 dell'O.A.EE.LL. r.s. e dell'art.5 dello statuto comunale.