



Comune di Lecco

Comune di Lecco

Piazza Diaz, 1 – 23900 Lecco (LC) - Tel. 0341/ 481111- Fax. 286874 - C.F.00623530136

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero 29 del 27.2.2014

OGGETTO: DISCIPLINA DEI CRITERI, PRESUPPOSTI E CONDIZIONI PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE O LOCAZIONE A CANONE AGEVOLATO DI IMMOBILI FACENTI PARTE DEL PATRIMONIO COMUNALE PER USI DI INTERESSE PUBBLICO O DI PARTICOLARE RILEVANZA SOCIALE PER LA COMUNITÀ.

L'anno duemilaquattordici e questo giorno ventisette del mese di febbraio alle ore 16.30 nella Sede Comunale, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Sigg:

Virginio Brivio	SINDACO	P
Vittorio Campione	VICESINDACO	A
Francesca Bonacina	ASSESSORE	P
Ivano Donato	ASSESSORE	A
Martino Mazzoleni	ASSESSORE	P
Francesca Rota	ASSESSORE	P
Michele Tavola	ASSESSORE	P
Armando Volontè	ASSESSORE	P
Elisa Corti	ASSESSORE	P

Presiede l'adunanza il Dott. VIRGINIO BRIVIO in qualità di SINDACO assistito dal Segretario Generale Dott. PAOLO CODARRI incaricato della redazione del presente verbale.

IL SINDACO

accertata la validità dell'adunanza per il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta e sottopone all'approvazione della Giunta Comunale la seguente proposta di deliberazione:

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE:

- tra le possibili forme di agevolazione alle organizzazioni senza finalità di lucro e svolgenti attività di interesse rilevante per la comunità, vi è anche la concessione in uso di immobili di proprietà comunale a canone inferiore a quello commerciale;

l'Amministrazione Comunale intende accordare l'utilizzo del patrimonio immobiliare Comunale, tramite l'istituto della Concessione e/o della locazione, sia alle associazioni senza scopo di lucro sia alle associazioni ritenute meritevoli che operano nel campo culturale e/o sportivo, definendo apposite regole di concessione dei beni comunali;

DATO ATTO che è in vigore una normativa statale, DPR del 13-09-2005 n. 296 "*Regolamento concernente i criteri e le modalità di concessione in uso e in locazione dei beni immobili demaniali e patrimoniali appartenenti allo Stato*" con la quale vengono definite sia le modalità di assegnazione di beni immobili ad organizzazioni senza fini di lucro aventi rilevanza sociale e d'interesse pubblico, sia le concessioni o locazioni a titolo gratuito o a canone agevolato (Capo III) ;

RILEVATO CHE esiste una fonte accreditata che permette di definire i valori di mercato dei beni immobili nel territorio comunale, piattaforma OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare) dell'Agenzia delle Entrate-Territorio che rileva semestralmente l'andamento dei volumi e dei valori commerciali desunti dagli atti notarili di transazione degli immobili all'interno del territorio;

ATTESO CHE il Comune di Lecco ha definito un Regolamento per l'istituzione del repertorio delle associazioni e delle consulte comunali di settore, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 71 del 30.06.2011 e che successivamente è stato istituito il Repertorio delle Associazioni operanti sul territorio del Comune di Lecco;

RITENUTO OPPORTUNO formulare un atto di indirizzo e di disciplina per la concessione in uso ed in locazione del patrimonio comunale per fini di interesse pubblico o di particolare rilevanza sociale per la comunità;

Visto l'art. 49 1° comma D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000 e ritenuto non doversi sottoporre il provvedimento in esame ad alcun parere, trattandosi di mero atto di indirizzo;

Con voti unanimi favorevoli, espressi nelle forme di legge

- Visto il vigente Statuto comunale ;

- Visto, l'art. 48, comma 1, del D. Lgs 267/2000;

con voti unanimi espressi nei modi di legge

DELIBERA

1. Di fornire l'indirizzo e di applicare, in via analogica, anche in ambito comunale, le previsioni normative di cui al DPR 13.9.2005 n. 296 Capo III riguardanti le concessioni e locazioni di

immobili a canone agevolato sia alle organizzazioni senza scopo di lucro, sia alle associazioni ritenute meritevoli, che operano sul territorio nel campo culturale e/o sportivo e svolgenti attività di interesse rilevante per la comunità connesse alla rilevanza degli scopi sociali perseguiti in ragione dei principi fondamentali costituzionalmente garantiti, a fronte dell'assunzione dei relativi oneri manutentivi.

2. Di stabilire che la perizia di stima acquisita volta ad individuare il valore della locazione secondo il criterio del valore commerciale dell'immobile oggetto di valutazione, sia redatta utilizzando come valori commerciali (euro/metroquadro) quelli medi della piattaforma OMI dell'Agenzia delle Entrate-Territorio adeguando gli stessi alla singola fattispecie concreta.
3. Di stabilire che la misura del canone di concessione o di locazione sia determinata dalla Giunta Comunale sulla base del valore indicato dalla perizia di cui al punto 2), ridotto nell'ambito della misura percentuale di cui all'art. 12, 1° comma, del DPR 13.09.2005 n. 296 citato (non inferiore al 10% e non superiore al 50%) sulla base dei seguenti criteri, elencati a titolo non esaustivo, che tengano conto:
 - a. dell'ubicazione e consistenza dell'immobile;
 - b. dello stato di vetustà e conseguente approssimativa quantificazione dell'impegno di manutenzione sia ordinaria sia straordinaria a carico del concessionario o locatario;
 - c. della durata della concessione o locazione;
 - d. delle particolari iniziative progettuali di promozione dell'immobile.
4. Di stabilire che l'ammontare del canone sarà adeguato annualmente in misura corrispondente alla variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatasi nell'anno precedente.
5. Di stabilire che, a fronte delle agevolazioni concesse, le organizzazioni beneficiarie saranno tenute ad adempiere agli oneri di ordinaria e straordinaria manutenzione derivanti dall'utilizzo dell'immobile assegnato.
6. Di dare atto che alla cessazione della concessione o della locazione le addizioni o le migliorie apportate all'immobile saranno di diritto acquisite gratuitamente alla proprietà Comunale.

Stante l'urgenza, con separata votazione, con voti unanimi

DELIBERA

l'immediata eseguibilità della presente deliberazione, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del decreto legislativo n. 267/2000.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
f.to VIRGINIO BRIVIO

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to PAOLO CODARRI

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Comunale, certifica che la presente deliberazione:

- è stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune il 4.3.2014 rimarrà per 15 giorni consecutivi fino al 19.3.2014 , ai sensi dell'art. 124, 1° comma, D.Lgs.n. 267/2000.
- è stata comunicata ai Capigruppo Consiliari in data 4.3.2014 .

Lì, 4.3.2014

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to PAOLO CODARRI

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione E' DIVENUTA ESECUTIVA in data _____

Lì,

IL SEGRETARIO GENERALE