



COMUNE DI BERRA

Provincia Di Ferrara

DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE

Delibera N. 25 del 21-03-2013

OGGETTO: CONTRATTI DI LOCAZIONE IMMOBILI COMUNALI - APPROVAZIONE PARAMETRI DI RIFERIMENTO PER LA DETERMINAZIONE DEL CANONE DI LOCAZIONE -.

L'anno **duemilatredici**, il giorno **ventuno** del mese di **marzo** alle ore **08:30**, nella sede comunale si è riunita

LA GIUNTA COMUNALE

Convocata nelle forme di legge. Sono rispettivamente presenti e assenti i signori

ZAGHINI ERIC	SINDACO	Presente
CENACCHI EGLE	VICE SINDACO	Presente
BARBIERI FILIPPO	ASSESSORE	Presente
TUMIATI MAURO	ASSESSORE	Presente
FAVARON GIUSEPPINA	ASSESSORE ESTERNO	Presente

Presiede il SINDACO, ZAGHINI ERIC.

Partecipa il VICE SEGRETARIO DAL MORO ALESSANDRA.

LA GIUNTA COMUNALE

TENUTO CONTO che l'Ente possiede diversi immobili a destinazione non abitativa sparsi sul territorio comunale, i quali spesso sono oggetto di contratti di locazione con associazioni senza scopo di lucro, con partiti politici e organizzazioni sindacali;

CONSIDERATO che gli immobili di cui sopra, situati anche nelle frazioni del territorio comunale, vengono utilizzati per lo svolgimento di compiti istituzionali, consistenti in attività che hanno quasi sempre finalità sociale, quali la creazione di centri di aggregazione, la valorizzazione delle varie realtà locali, la produzione di servizi per la collettività residente nella frazione, ecc.;

DATO ATTO che gli Enti Locali hanno il dovere morale, e talvolta anche normativo di incentivare e tutelare le varie forme di associazionismo locale finalizzate al perseguimento di scopi sociali;

VISTA la delibera di Consiglio Comunale n. 16 del 27.02.1990 "Locazione ad enti e partiti di locali siti nel centro civico di Serravalle;

CONSIDERATO che in base alla predetta delibera gli oneri di riscaldamento, illuminazione e consumo acqua sono compresi nel canone, applicando così gli stessi criteri per i locali del Centro Civico di Berra dati in locazione a partiti e Associazioni (Delibera C.C. n. 121 del 28/07/1981);

CONSIDERATO che i beni immobili disponibili di proprietà o in uso all'Amministrazione Comunale sono affidati a terzi in locazione o in comodato con delibera della Giunta Comunale;

DATO ATTO che non essendo mai stato definito un criterio per la determinazione dei canoni di locazione di tali immobili, si potrebbero venire a creare alcune disparità di trattamento in casistiche analoghe, a causa di tempi diversi di sottoscrizione del contratto o di diversi parametri presi come riferimento per la determinazione del canone;

RITENUTO, quindi, opportuno provvedere alla definizione di parametri oggettivi, che saranno presi come riferimento per la determinazione dei canoni di locazione per i contratti futuri, nonché per il rinnovo di quelli esistenti, di modo che non si verifichino involontarie disparità di trattamento per situazioni sostanzialmente analoghe;

TENUTO CONTO che gli edifici oggetto dei contratti di locazione sopra richiamati, non nascendo per finalità commerciali ma essendo spesso centri civici o ex edifici scolastici o similari, non hanno le caratteristiche più indicate per lo svolgimento di un'attività commerciale e quindi, anche se fossero immesse nel libero mercato, avrebbero comunque un valore locativo inferiore alla media;

RITENUTO opportuno approvare dei parametri per la determinazione dei canoni di locazione relativi ai contratti di immobili ad uso non abitativo, che, tenendo conto sia delle finalità sociali, sia dei limiti strutturali sopra esposti, portino alla definizione di canoni agevolati, che permettano all'Ente di ottenere un introito dal proprio patrimonio e nello stesso tempo perseguire un interesse sociale;

VISTO il parere favorevole, in ordine alla regolarità tecnica e contabile, rispettivamente del responsabile del settore proponente e del responsabile di ragioneria, ai sensi dell'art. 49 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

ATTESA la propria competenza ai sensi dell'art. 42 del D. Lgs. n. 267/2000;

Ad unanimità di voti espressi per alzata di mano;

DELIBERA

Di stabilire, per i motivi di cui in premessa, che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto, il canone annuo dei contratti di locazione o affitto degli immobili comunali, nel modo seguente:

- Partiti politici € 22 il mq.;
- Associazioni professionali, sindacali e di categoria € 30 il mq.;
- Organizzazioni, Comitati, Associazioni senza fini di lucro € 15 il mq.;
- Altri soggetti non ricompresi nei punti precedenti la cui attività abbia comunque caratteristiche di interesse pubblico e sociale € 15 il mq.;

Di stabilire che i canoni così determinati sono soggetti ad indicizzazione annuale sulla base di quanto stabilito dalle normative vigenti;

Di stabilire che le spese per le utenze quali acqua, luce, gas, etc., saranno a carico dell'Ente;

Di dare atto che, per particolari situazioni di elevato interesse sociale, quest'Amministrazione si riserva la possibilità di derogare ai parametri sopra esposti, concedendo locali di proprietà comunale anche in comodato d'uso gratuito, previo specifico atto che esponga le motivazioni del caso, le quali giustifichino la mancata percezione del canone;

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000.

OGGETTO: CONTRATTI DI LOCAZIONE IMMOBILI COMUNALI - APPROVAZIONE
PARAMETRI DI RIFERIMENTO PER LA DETERMINAZIONE DEL CANONE
DI LOCAZIONE -.

<p style="text-align: center;">PARERE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO (ART. 49 D. Lgs. 18-08-2000, N. 267)</p>	<p style="text-align: center;">Per quanto concerne la regolarità tecnica, si esprime il seguente parere: Favorevole Il Responsabile F.to DAL MORO ALESSANDRA</p>
<p style="text-align: center;">PARERE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO (ART. 49 D. Lgs. 18-08-2000, N. 267)</p>	<p style="text-align: center;">Per quanto concerne la regolarità contabile, si esprime il seguente parere: Favorevole Il Responsabile F.to CELLINI EMIDIO</p>

Di quanto sopra viene redatto il presente verbale.

IL VICE SEGRETARIO
F. to DAL MORO ALESSANDRA

IL SINDACO
F. to ZAGHINI ERIC

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto attesta che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Telematico il 26-03-2013 per rimanervi 15 giorni consecutivi, ai sensi dell'art. 124 – c. 1° del D. Lgs. 267/2000.

Berra li, 26-03-2013

IL SEGRETARIO GENERALE
F. to SERPILLI FRANCESCO

Copia conforme all'originale, per uso amministrativo

Berra li, 26-03-2013

IL SEGRETARIO GENERALE
SERPILLI FRANCESCO

ESECUTIVITA'

Il sottoscritto certifica che la su estesa deliberazione è divenuta esecutiva il _____ ai sensi del D. Lgs. N. 267/2000, art. 134 – 3° comma.

IL SEGRETARIO
F.to _____