



## COMUNE DI ALIA

(Città metropolitana di Palermo)

Via Regina Elena n.1 - 90021 - Alia - (Pa) telefono 091-8210911

[protocolloalia@pec.it](mailto:protocolloalia@pec.it)

### ORIGINALE DEL VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE

Registro Generale N° 82 del 06-07-2022

**OGGETTO:** Concessione in comodato d'uso porzione del centro direzionale piano terra lato destro all'  
O.D.V "RIGENERHA" sede operativa di Alia - Approvazione convenzione.

L'anno duemilaventidue, il giorno 6, del mese di luglio, alle ore 14:00, nella sede municipale, convocata a cura del Sindaco nelle forme di legge, si è riunita la Giunta municipale, con l'intervento dei Signori

COGNOME E NOME	REFERENZA	PRESENTE	ASSENTE
GUCCIONE ANTONINO	SINDACO	X	
SIRAGUSA GAETANO	ASSESSORE		X
MICELI LUCIA PAOLA	ASSESSORE	X	
VICARI SALVATRICE	ASSESSORE		X
LA TERRA FRANCESCO	ASSESSORE	X	

Presenti n. 3

Assenti n. 2 (Siragusa e Vicari)

Partecipa il segretario generale dott. Salvatore Gaetani Liseo, incaricato della redazione del verbale.

Il Presidente, riconosciuto legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la discussione ed invita la Giunta a deliberare in ordine all'argomento in oggetto indicato

\*\*\*\*\*

Su indicazione del Sindaco il responsabile del settore 4 sottopone all'approvazione della giunta municipale la seguente proposta di deliberazione

**PREMESSO**, che:

-quest'Amministrazione favorisce un uso produttivo e fruttuoso dei beni pubblici;  
-tale orientamento è, altresì, in linea con i principi sanciti dal d.lgs. n.85 del 28.05.2010, avente ad oggetto l'attribuzione a Comuni, Province, Città metropolitane e Regioni di un proprio patrimonio, in attuazione dell'art.19 della legge 5.05.2009 n.42;

**RICHIAMATO** il prevalente orientamento della giurisprudenza contabile (deliberazioni n. 716/2012/PAR e n.33/2009/PAR della Corte dei conti, Sezione Regionale di controllo per il Veneto; deliberazioni n. 172/2014/PAR e n. 349/2011/PAR della Corte dei conti, Sezione Regionale di controllo per la Lombardia) secondo cui: - " Il principio generale di redditività del bene pubblico può essere mitigato o escluso ove venga perseguito un interesse pubblico equivalente o addirittura superiore rispetto a quello che viene perseguito mediante lo sfruttamento economico dei beni" -"La mancata redditività del bene è comunque compensata dalla valorizzazione di un altro bene ugualmente rilevante che trova il suo riconoscimento e fondamento nell'art. 2 della Costituzione";

**VISTI:**

-l'art. 118, comma 4 della Costituzione italiana, ai sensi del quale "Stato, Regioni, città Metropolitane, Province e Comuni favoriscono l'autonoma iniziativa dei cittadini, singoli e associati, per lo svolgimento di attività d'interesse generale, sulla base del principio di sussidiarietà";

-l'art. 32 della legge n. 383/2000, ai sensi del quale" allo Stato, alle Regioni, alle Province e ai Comuni di concedere in comodato beni immobili ed immobili di loro proprietà, non utilizzati per fini istituzionali, anche ad associazioni di promozione sociale e alle organizzazioni di volontariato per lo svolgimento delle loro attività istituzionali;

-la deliberazione n. 87/2014 PAR, resa dalla Corte dei Conti - sez. controllo Lazio, la quale ha espresso parere favorevole alla possibilità che un immobile di proprietà comunale possa essere utilizzato a titolo gratuito per finalità d'interesse pubblico, a vantaggio e a beneficio della collettività amministrata in quanto "deroghe al principio generale di redditività del bene pubblico sono ammissibili 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";

-la deliberazione Corte Conti, sez. Giur. Molise, n. 12/2017, che conferma come la concessione di un immobile comunale a titolo di comodato gratuito non comporti danno patrimoniale per le finanze dell'Ente nella misura in cui il mancato introito del corrispettivo sia comunque compensato dall'utilità sociale conseguita dall'ente locale o dalla comunità amministrata;

**DATO ATTO** che questa Amministrazione pone grande attenzione alla sicurezza sociale e che una delle priorità è quella di attivare una serie di iniziative per favorire l'attività di volontariato in materia di protezione civile per la diffusione tra i cittadini della cultura della partecipazione e che a tal proposito con delibera di C.C. n. 68 del 19 Ottobre 2018 è stato approvato il Regolamento Comunale di protezione Civile, costituito da n. 24 articoli, in ossequio all'art. 12 del D. Lgs. n.1 del 02 Gennaio 2018 "Codice della protezione Civile" che prevede: "*Lo svolgimento, in ambito Comunale, delle attività di pianificazione di Protezione Civile e di direzione dei soccorsi con riferimento alle strutture di appartenenza, è funzione fondamentale dei comuni*";

**VISTA** la nota presentata in data 6 luglio prot n 9566, dai coordinatori della sezione decentrata di Alia della O.d.V. Associazione Giovanile Rigenerha, e dal presidente pro –tempore della sede centrale di Montemaggiore Belsito, con la quale è stata richiesta l' assegnazione di una sede nel comune di Alia per l'espletamento delle attività connesse allo svolgimento delle attività regolamentate dallo statuto vigente che riguardano principalmente, attività inerenti i servizi di previsione, prevenzione e soccorso, per i programmi di tutela e di difesa del nostro territorio e inoltre, per favorire, un valido supporto alle attività di Protezione Civile sia in casi di calamità naturali che in occasione di manifestazioni o eventi che richiedono l'organizzazione e il mantenimento dell'ordine pubblico , e nello specifico:

- Servizio di ordine pubblico, supporto alla viabilità, sicurezza e custodia di spazi in luoghi pubblici in occasione delle manifestazioni principali promosse dall'amministrazione comunale per quanto emanato dalla legge quadro su l'utilizzo del personale volontario di Protezione Civile.

- Interventi di collaborazione e in supporto del 118 (pronto soccorso) in qualsiasi occasione necessaria operazioni di pronto intervento in supporto alle altre forze presenti, in occasione di calamità naturali (frane, alluvioni, incendi boschivi, eventi sismici, ecc);

- Organizzazione di esercitazioni preventive in collaborazione con le scuole e le varie associazioni diffuse nel territorio e campagne per la diffusione della cultura del volontariato con iniziative estemporanee di

interesse culturale e sociale (convegni, mostre concerti, cineforum, pubblicazioni ecc).

**RITENUTO**, pertanto, di concedere in comodato d'uso una porzione del centro direzionale, sito in contrada Chianchitelle situato al piano terra lato destro identificato catastalmente al fg 14 part.1898 di proprietà del comune , come da planimetria allegata B) destinato a uffici comunali alla Sezione decentrata di Alia, alla O.d.V "Rigenerha" associazione non avente scopo di lucro;

**ATTESO** che tali attività possono ritenersi certamente meritevoli di apprezzamento e che la loro localizzazione sul territorio comunale determinerebbe per la collettività indubbi vantaggi e benefici;

**RITENUTO** che la finalità della concessione sia compatibile con l'interesse pubblico e la massima valorizzazione funzionale, a vantaggio diretto della collettività territoriale rappresentata e a tutela del territorio e della struttura stessa;

**EVIDENZIATO** che in applicazione del piano triennale 2022/2024 di prevenzione della corruzione e dell'illegalità, approvato con deliberazione di Giunta municipale n. 37 del 27 aprile 2022, con la sottoscrizione del presente atto il Responsabile di settore, il Segretario generale e i componenti della Giunta comunale presenti dichiarano, ciascuno nei propri confronti, che non sussistono conflitti di interesse, anche potenziali, in relazione all'oggetto della presente proposta di deliberazione;

**VISTA** la deliberazione di Giunta municipale n. 36 del 14 aprile 2022, con la quale si è provveduto alla riorganizzazione della macrostruttura organizzativa dell'Ente, articolata in quattro settori: settore 1, "Affari generali" - settore 2 "Affari finanziarie tributari" - settore 3 "Infrastrutture territorio ambiente" e settore 4 "Attività produttive";

**VISTA** la determinazione del Sindaco n. 297 del 9 maggio 2022 con la quale la Rag Santa Siragusa , dipendente interna di Cat. D5), è stata preposta con decorrenza 10 maggio 2022 quale Responsabile del Settore 4 "Attività Produttive -Patrimonio";

**VISTA** la delibera del Consiglio comunale n. 7 del 7 marzo 2022 con la quale veniva approvato il Piano di riequilibrio finanziario pluriennale 2022-2036, ai sensi degli articoli 243 bis e seguenti del D.lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e ss.mm.ii.;

**VISTA** la legge regionale 15 marzo 1963, n.16 "Ordinamento amministrativo degli enti locali nella Regione siciliana";

**VISTA** la legge n.142/1990, come recepita dalla legge regionale n.48/1991 e successive modifiche;

**VISTO** il decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" che, tra le altre cose, reca norme in materia di "ordinamento finanziario e contabile";

**VISTA** la legge regionale 23 dicembre 2000, n.30"Norme sull'ordinamento degli enti locali";

**VISTO** il Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi, approvato con deliberazione della Giunta comunale n.138 del 29 agosto 2011;

**VISTO** il vigente Regolamento comunale di contabilità, approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 20 del 31 marzo 2016;

**VISTO** lo Statuto comunale vigente;

**TUTTO** ciò premesso e considerato;

## PROPONE

**1-di approvare**, ai sensi e per gli effetti dell'art.3 della legge regionale n.7/2019, le motivazioni in fatto e in diritto, esplicitate in narrativa e costituenti parte integrante e sostanziale del dispositivo;

**2-di accogliere** l'istanza presentata il 06 luglio 2022 prot. n.9566 , dai coordinatori della sezione decentrata di Alia della O.d.V. di Protezione Civile, "Rigenerha", e dal presidente pro-tempore dell'attuale sede centrale di Montemaggiore Belsito, con la quale è stata richiesta l'assegnazione di una sede nel Comune di Alia per l'espletamento delle attività connesse allo svolgimento dei compiti istituzionali di Protezione Civile;

**3-di concedere** a tal fine in comodato d'uso gratuito, una porzione del centro direzionale ,sito in contrada Chianchitelle situato al piano terra lato destro identificato catastalmente al fg 14 part.1898 di proprietà del comune destinato a uffici comunali alla Sezione decentrata di Alia , della O.d.V "Rigenerha" associazione non avente scopo di lucro con sede a Montemaggiore Belsito, come meglio identificati nella planimetria allegata alla presente per farne parte integrante e sostanziale;

**4-di stabilire** la durata della concessione a partire dalla sottoscrizione della convenzione e fino al 12 ottobre del 2026, rinnovabili tacitamente per lo stesso periodo, salvo revoca anticipata che potrà essere disposta in qualsiasi momento da parte del Comune di Alia che potrà comunque recedere dal contratto qualora i locali siano necessari per attività dell'Amministrazione;

**5-di approvare** lo schema di contratto, autorizzando il Responsabile settore 4 – Attività Produttive, alla sua sottoscrizione demandandogli, altresì, ogni adempimento successivo alla presente delibera necessario e propedeutico all'utilizzo ed alla concessione dei locali a terzi;

**6-di dare atto:**

-che in applicazione del piano triennale 2022/2024 di prevenzione della corruzione e dell'illegalità, approvato con deliberazione di Giunta municipale n. 37 del 27 aprile 2022, con la sottoscrizione del

presente atto il Responsabile di settore, il Segretario generale e i componenti della Giunta comunale presenti dichiarano, ciascuno nei propri confronti, che non sussistono conflitti di interesse, anche potenziali, in relazione all'oggetto della presente proposta di deliberazione;

- che il responsabile del procedimento di cui all'art.5 della legge regionale n.7/2019 viene individuato nella dipendente interna di Cat. D5) Rag. Santa Siragusa ;
- che il presente provvedimento verrà pubblicato all'Albo Pretorio, per estratto sul sito internet ai sensi della legge regionale n.11/2015, nonché alla scadenza dei termini di legge sul sito istituzionale dell'Ente in "Amministrazione trasparente", ai sensi del decreto legislativo n. 33/2013;

**7-di dichiarare** la deliberazione conseguente alla presente proposta, ai sensi e per gli effetti dell'art.12-comma 2- della legge regionale n.44/91, immediatamente esecutiva.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE 4  
Rag. Santa SIRAGUSA

Pareri espressi sulla proposta ai sensi degli artt. 49 e 147 - bis del D.Lgs. n. 267/2000 e successive modifiche ed integrazioni.  
Parere in ordine alla REGOLARITA' TECNICA Favorevole  
Addì 06-07-2022  
Il Responsabile del Settore SETT-4 Rag SIRAGUSA SANTA

## LA GIUNTA MUNICIPALE

**OGGETTO:** Concessione in comodato d'uso porzione del centro direzionale piano terra lato destro all' O.D.V "RIGENERHA" sede operativa di Alia - Approvazione convenzione.

**VISTA** la proposta di deliberazione come riportata nella prima parte del presente verbale;

**VISTA** la legge regionale 15 marzo 1963, n. 16 "Ordinamento amministrativo degli enti locali nella Regione siciliana";

**VISTA** la legge 8 giugno 1990, n.142 "Ordinamento delle autonomie locali", come recepita dalla legge regionale 11 dicembre 1991, n.48 "Provvedimenti in tema di autonomie locali";

**VISTO** il decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" che, tra le altre cose, reca norme in materia di "ordinamento finanziario e contabile";

**VISTA** la legge regionale 23 dicembre 2000, n. 30 "Norme sull'ordinamento degli enti locali";

**VISTO** il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa reso ai sensi degli artt. 49 e 147-bis del decreto legislativo n.267/2000 e successive modifiche ed integrazioni, dalla responsabile dell'area attività produttive, rag. Santa Siragusa;

**VISTO** lo Statuto comunale;

**TUTTO** ciò premesso e considerato;

### DELIBERA

**-di approvare** e fare propria la proposta di deliberazione di cui in premessa, che qui si intende integralmente riportata e trascritta.

### SUCCESSIVAMENTE

**RAVVISATA** la necessità di dare immediata attuazione al presente provvedimento;

**VISTO** l'art. 12, comma 2, della legge regionale 3 dicembre 1991, n. 44;

### DELIBERA

**-di dichiarare** la presente deliberazione immediatamente esecutiva.

La presente deliberazione si compone di n. 6 pagine e n. 2 allegati. Del che si è redatto il presente verbale letto, approvato e sottoscritto come segue:

II SINDACO	II SEGRETARIO GENERALE
Dott. Antonino GUCCIONE	Dott. Salv. GAETANI LISEO

Copia del presente verbale di deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio on-line, come prescritto dall'art. 11 della legge regionale n.44/1991, il \_\_\_\_\_ al n. \_\_\_\_\_ del Reg. Pubbl., e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Dalla residenza municipale, \_\_\_\_\_

Il Responsabile della pubblicazione  
A. Valeria GUCCIONE

Copia del presente verbale di deliberazione è stata defissa dall'Albo Pretorio on-line il \_\_\_\_\_, senza che siano state prodotte opposizioni.

Dalla residenza municipale, \_\_\_\_\_

Il Responsabile della pubblicazione  
A. Valeria GUCCIONE

Copia del presente verbale di deliberazione è stata trasmessa ai Capigruppo con nota prot. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_.

Dalla residenza municipale, \_\_\_\_\_

Il Segretario generale  
Dott. Salv. GAETANI LISEO

Estratto del presente verbale di deliberazione è stato pubblicato sul sito ufficiale del Comune ai sensi della legge regionale 28 giugno 2015, n. 11 in data \_\_\_\_\_

#### CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il \_\_\_\_\_

[ ] decorsi 10 giorni dalla data di inizio della pubblicazione, ai sensi dell'art. 12, comma 1, legge regionale n. 44/1991.

[ ] perché dichiarata immediatamente esecutiva, ai sensi dell'art. 12, comma 2, della legge regionale n. 44/1991.

Dalla residenza municipale, \_\_\_\_\_

Il Segretario generale  
Dott. Salv. GAETANI LISEO

#### REFERTO DI PUBBLICAZIONE

N. \_\_\_\_\_ /2022 Reg. pubbl.

Il sottoscritto segretario generale, su conforme dichiarazione del Messo, certifica che copia del presente verbale di deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio on-line il giorno \_\_\_\_\_ e vi è rimasta per 15 giorni consecutivi e che, entro tale termine, non sono state prodotte opposizioni.

Dalla residenza municipale, \_\_\_\_\_







Allegato A

**SCHEMA DI CONVENZIONE PER LA CONCESSIONE IN USO DI UNA PORZIONE DEL CENTRODIREZIONALE, SITO IN C.DA CHIANCHITELLE SITUATO AL PIANO TERRA LATO DESTRO IDENTIFICATO CATASTALMENTE AL FG 14 PART 1898 DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI ALIA**

L'anno 2022, il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ in Alia, presso ufficio del responsabile del settore 4 –Attività produttive –Patrimonio, via R. Elena 1; con la presente scrittura privata da valere per ogni conseguente effetto di legge tra i sottoscritti:

- \_\_\_\_\_, che interviene nella sua qualità di Responsabile del Servizio Patrimonio ed in rappresentanza del Comune di Alia (C.F. 85000630823), con sede legale ALIA, (PA) via R. Elena 1, in forza di deliberazione della Giunta Comunale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, immediatamente eseguibile, di seguito per brevità denominato anche "concedente",

e

- \_\_\_\_\_, in qualità di \_\_\_\_\_ della \_\_\_\_\_ c.f./p.iva \_\_\_\_\_ con sede in \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_, di seguito per brevità denominato anche "concessionario";

**PREMESSO CHE:**

L'Amministrazione Comunale tende alla realizzazione delle seguenti finalità specifiche, che considera di rilevante interesse pubblico:

- a) concorrere in modo determinante alla promozione e al potenziamento della pratica dell'attività sociale consentite all'interno degli edifici pubblici;
- b) realizzare, in ossequio al principio di sussidiarietà delineato dall'art. 118 della Costituzione, una gestione di servizi a valenza sociale con la collaborazione di soggetti quali, tra gli altri, associazioni, che sono anche utilizzatori dei servizi, secondo una prospettiva di gestione che può definirsi "partecipata";
- c) concorrere alla realizzazione sul territorio di attività in coordinamento e connessione con i progetti dell'Amministrazione e con le attività di altri soggetti impegnati nel variegato mondo sociale e del volontariato;
- d) promuovere e salvaguardare in modo ottimale l'utilizzo e la conservazione degli edifici pubblici;

Tutto ciò premesso e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto si conviene e stipula quanto segue.

**ART. 1 - OGGETTO DELLA CONVENZIONE**

La presente convenzione ha per oggetto la concessione in uso di una porzione del centro direzionale e sito in c.da Chianchitelle situato al piano terra lato destro identificato catastalmente al fg 14 part.1898 di proprietà del comune di Alia destinato a uffici comunali; (come da planimetria allegata – Allegato B).

## **ART. 2 - PROPRIETÀ' DELL'IMMOBILE**

Il concessionario riconosce la proprietà comunale dell'immobile in oggetto, così come riconosce che ogni altra opera realizzata sull'immobile diverrà, in quanto costruita, di piena ed esclusiva proprietà del Comune Alia, senza avere, per tale fatto, diritto a nulla pretendere dal Comune di Alia, né ora né mai.

## **ART. 3 - USO DELL'IMMOBILE**

Il concessionario è responsabile nei confronti del Comune, per tutto il periodo di validità della presente convenzione delle eventuali inadempienze e/o problematiche che il Comune stesso avesse a rilevare e dipendenti dall'uso dell'immobile di cui trattasi.

L'edificio viene concesso in uso, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, per lo svolgimento delle attività della protezione civile

Il Concessionario è costituito custode degli ambienti, degli arredi delle attrezzature e degli impianti di cui alla presente concessione, ed è responsabile di ogni danno che dovesse verificarsi nella conduzione dell'immobile oggetto del presente contratto verso se stesso, i proprietari dipendenti o terzi.

Non potrà usare l'edificio se non per gli scopi sopra evidenziati dalla presente convenzione, con espresso divieto di modificarne la destinazione d'uso e non potrà concedere né sub-concedere in tutto o in parte, con o senza corrispettivo, quanto forma oggetto della presente convenzione, pena la decadenza dalla stessa.

Il sig.re.....in qualità di presidente e in rappresentanza dell'associazione.....è l'unico referente nei confronti dell'Amministrazione Comunale proprietaria dell'immobile oggetto della presente convenzione.

Nel caso in cui l'assetto statutario dell'associazione dovesse mutare nel corso della validità della presente convenzione è fatto obbligo di comunicazione al protocollo comunale mezzo PEC – entro 5 giorni dalla nomina – del nominativo e dei relativi recapiti del nuovo referente designato. L'Amministrazione Comunale, nel caso di comprovati motivi di urgenza o di ragioni di pubblica necessità, si riserva di utilizzare l'immobile in parola senza che lo stesso dia luogo ad alcun tipo di indennizzo al concessionario.

In tal caso l'Amministrazione Comunale oltre ad assumersi le responsabilità previste dall'art. 14, provvederà, di volta in volta, ad inviare comunicazione scritta all'Associazione concessionaria. Il concessionario è obbligato ad accettare eccezionali sospensioni temporanee della concessione per ragioni di ordine pubblico, di sicurezza, di igiene e sanità o per manifestazioni di particolare rilievo pubblico programmate dall'Amministrazione concedente che coinvolgano il bene concesso. Il concessionario è tenuto ad accettare di sottostare ad eventuali controlli, verifiche e sopralluoghi dell'Amministrazione Comunale. Tali richieste potranno essere avanzate dal Comune in qualsiasi momento.

#### **ART. 4 - DURATA DELLA CONCESSIONE**

La presente convenzione avrà una durata decorrente dalla data di sottoscrizione della presente e fino al 12 ottobre 2026, validità contrattuale oltre eventuale proroga tecnica, ove richiesta dall'Amministrazione Comunale, fino a mesi 12 (dodici) successivi alla scadenza del contratto medesimo.

#### **ART. 5 - IMPEGNI E ONERI DEL CONCESSIONARIO**

Il concessionario si impegna a promuovere, attuare, coordinare e controllare tutte le attività sociali che potranno essere svolte all'interno delle strutture ricevute in concessione, secondo criteri di efficienza e secondo un piano programmatico di utilizzo che verrà proposto dal concessionario ed approvato dall'Amministrazione.

Il concessionario, oltre ad assumersi ogni responsabilità per danni causati a terzi e alle cose nel periodo e nelle giornate di utilizzo, sollevando il Comune di Alia da qualsiasi responsabilità, dovrà garantire:

l'apertura, la chiusura ed il funzionamento dell'edificio;

- a) la custodia dell'edificio, attrezzature, materiali in esso esistenti o che ivi saranno collocati, ancorché non di proprietà comunale;
- b) la gestione delle attività compatibili con le caratteristiche del locale e con le norme di sicurezza;
- c) la perfetta efficienza di tutte le attrezzature utilizzate all'interno dell'edificio, collaudate a norma di legge, assicurate e revisionate.

Nel caso di inadempienza gli interventi saranno effettuati direttamente dall'Amministrazione Comunale con addebito delle relative spese al concessionario.

L'Amministrazione Comunale può prescrivere l'attuazione di lavori manutentivi, addebitabili ad eventuali mancanze o non curanze da parte del concessionario, qualora ritenuti necessari ad un corretto utilizzo dell'impianto. A tal fine la stessa diffida il concessionario, mediante lettera raccomandata A.R. o PEC, ad eseguire i lavori entro un termine determinato. In caso di inadempienza del rispetto del termine la presente convenzione verrà risolta di diritto.

#### **ART. 6 - MODALITA' DI UTILIZZO DELL'EDIFICIO**

L'affidamento in gestione viene effettuato al fine di consentire al concessionario l'esercizio della propria attività sociale rispondente alle proprie finalità, così come autorizzata dal Comune di Alia.

A tale scopo il concessionario è tenuto a prestare la propria collaborazione tecnico-organizzativa per iniziative promosse dall'Amministrazione Comunale, in periodi da concordarsi fra le parti.

Il concessionario, in forza della presente convenzione, deve curare l'uso pubblico dell'edificio secondo le norme dalla stessa previste. Lo stesso non potrà sospendere o abbandonare per alcuna causa, senza il preventivo benestare dell'Amministrazione Comunale, la gestione dell'edificio, salvo cause di forza maggiore.

Tenuto conto di quanto previsto dal Regolamento Comunale per la gestione e l'uso degli immobili di proprietà comunale, nell'edificio devono essere garantiti l'accesso e l'uso a tutti i cittadini autorizzati ed aventi diritto.

Per le prestazioni di servizi resi dovrà essere osservata la normativa vigente.

Il concessionario si assume in via diretta ed esclusiva ogni responsabilità civile derivante dall'operato delle persone designate per la vigilanza e il corretto funzionamento dell'edificio. Il concessionario è

obbligato ad osservare e a far osservare la massima diligenza nella utilizzazione dei locali, in modo da evitare qualsiasi danno all'impianto, alle strutture e a terzi.

Il concessionario dovrà rifondere all'Amministrazione Comunale tutti i danni eventualmente provocati alla struttura, nella misura che sarà stabilita dal competente Servizio Comunale, in dipendenza di un non corretto uso dell'edificio.

Il concessionario gestirà autonomamente qualsiasi forma di pubblicità e sponsorizzazione.

Il concessionario assume la piena responsabilità di segnalare immediatamente all'Amministrazione Comunale i danni arrecati all'edificio da parte degli utilizzatori nell'ambito del piano concordato nel corso della attività svolta nell'ambito degli stessi.

#### **ART. 7 – LAVORI E MODIFICHE ALL'EDIFICIO**

Non potranno essere apportate innovazioni e modificazioni nello stato dell'edificio oggetto della presente convenzione, senza specifica autorizzazione formale dell'Amministrazione Comunale. In caso di esecuzione di lavori non autorizzati è fatto obbligo al concessionario il ripristino immediato dei manufatti e dei luoghi alla situazione originaria.

In caso d'impossibilità del ripristino, non potrà essere avanzata alcuna richiesta di indennizzo o di rimborso per lavori non autorizzati espressamente con un provvedimento formale dell'Amministrazione.

L'Amministrazione Comunale si riserva tuttavia la facoltà, a proprio insindacabile giudizio, in ragione della gravità del fatto o del ripetersi di realizzazioni abusive, di adottare provvedimenti che potranno portare fino alla decadenza dalla convenzione.

#### **ART. 9 – INAGIBILITA' DELL'EDIFICIO CONSEGUENTE A LAVORI**

In qualunque momento l'Amministrazione Comunale, con preavviso minimo di giorni 15 (quindici) consecutivi, da notificarsi a mezzo lettera raccomandata A.R. o PEC, potrà apportare all'edificio tutte le modifiche, ampliamenti e migliorie che riterrà opportune e necessarie. Per improrogabili lavori di manutenzione, impreviste esigenze o cause di forza maggiore, a suo insindacabile giudizio l'Amministrazione potrà procedere, in deroga al termine e alle modalità di cui sopra, con semplice comunicazione scritta, eventualmente anticipata, per motivi di particolare urgenza, da comunicazione verbale.

Qualora per l'esecuzione di tali opere e per qualunque altro motivo ascrivibile all'Amministrazione Comunale l'edificio dovesse essere reso o rimanere inagibile in tutto o in parte, nessuna indennità o compenso e per nessun titolo o motivo, potranno essere richiesti dal concessionario al Comune (eccetto l'eventuale canone di concessione per il mancato uso).

#### **ART. 10 - ONERI E OBBLIGHI A CARICO DEL COMUNE DI ALIA**

Il concessionario ha l'obbligo di segnalare all'Amministrazione Comunale ogni fatto o deterioramento rientrante nella manutenzione straordinaria che possa ostacolare il regolare funzionamento del servizio. Della mancata o trascurata manutenzione straordinaria che possa incidere sulla regolarità del servizio, risponde l'Amministrazione Comunale. Tali interventi, al fine di non produrre inammissibili interruzioni dell'attività, devono essere del tutto tempestivi per assicurare la costante funzionalità dell'edificio.

L'Amministrazione Comunale allo scopo di verificare il rispetto da parte del concessionario degli oneri assunti ai sensi della presente concessione, potrà effettuare una serie di controlli di natura tecnica e igienico sanitaria.



Il concessionario dovrà rendersi in ogni momento disponibile a "visite ispettive" che possono essere eseguite dal personale dell'Amministrazione Comunale o altri dagli stessi incaricati. Il concessionario non può opporsi ai lavori di modifica, ampliamento, miglioramento e conservazione che il Comune - a sua discrezione - sentito il parere del concessionario, intende fare. I lavori, di norma, sono eseguiti durante i periodi di sospensione delle attività. Le spese migliorative di carattere straordinario, relative ad interventi non preventivamente autorizzati, sostenute e realizzate dal concessionario, non danno diritto a rimborsi o indennizzi alla scadenza della concessione. Le eventuali opere costruite sul bene e relative pertinenze sono acquisite al patrimonio comunale alla scadenza dell'atto di assegnazione. Le spese migliorative, relative ad interventi non autorizzati, fatto salvo quanto previsto al comma precedente, possono, se il caso, dare luogo all'applicazione di una penale. L'Amministrazione Comunale si riserva comunque il diritto di pretendere l'eventuale rimessa in pristino dei locali. Gli interventi non autorizzati e non ritenuti migliorativi ma dannosi, devono essere rimossi a cura e spese dell'assegnatario nel termine fissatogli, fatta salva ogni altra facoltà sanzionatoria, oltre al risarcimento dei danni.

Nel caso in cui il concessionario non provveda nel termine stabilito, l'Amministrazione concedente provvederà d'ufficio alla rimozione, con recupero di ogni spesa a carico dell'assegnataria.

#### **ART. 11 – RISOLUZIONE, RECESSO, REVOCA E DECADENZA**

La violazione di una o più delle condizioni di cui alla presente convenzione, le quali, a tale riguardo, si ritengono tutte sostanziali, comporta la risoluzione di diritto e di fatto del presente atto di concessione e l'immediata riconsegna al Comune dell'edificio di cui trattasi, nello stato in cui si trovavano all'atto della consegna, con la riserva di ogni e più ampio risarcimento dei danni a favore dell'Amministrazione Comunale.

In caso di gravi inadempienze accertate imputabili al concessionario, e salva ogni altra eventuale responsabilità civile o penale, il contratto si intenderà automaticamente risolto di diritto e di fatto. Il Comune si riserva la più ampia facoltà di recedere dalla concessione in presenza di motivi di interesse pubblico, senza che il concessionario nulla possa eccepire o pretendere a qualsiasi titolo. In particolare spetta al Responsabile del Servizio Patrimonio la facoltà di sospendere temporaneamente o modificare il calendario delle attività del concessionario, nei casi in cui ciò si rendesse necessario per lo svolgimento di particolari manifestazioni o per ragioni di carattere contingente, tecnico o manutentivo dell'immobile assegnato, senza che tale limitazione possa dare luogo a indennizzo. E' prevista la decadenza dalla concessione, con l'obbligo da parte del concessionario della restituzione immediata dell'immobile libero da persone o cose di proprietà del concessionario stesso, nei seguenti casi:

- riscontro di inerzia grave, alla quale non si è ottemperato entro 3 (tre) mesi dalla data di comunicazione di diffida da parte del Responsabile competente;
  - l'uso improprio dell'edificio oggetto della convenzione;
  - grave inosservanza delle norme igienico-sanitarie e di quelle in materia di sicurezza;
  - mutamento non autorizzato del tipo di utilizzo convenuto nel contratto;
  - mancato rispetto da parte del concessionario del divieto di concedere o sub-concedere in tutto o in parte, con o senza corrispettivo, quanto forma oggetto della presente convenzione;
  - venir meno della corrispondenza tra le attività dichiarate nella domanda di concessione e quelle effettivamente svolte;
  - venir meno dei requisiti soggettivi necessari per ottenere la concessione;
- sottoutilizzo degli spazi assegnati.

Il recesso per motivi ed esigenze di interesse pubblico dovrà essere preceduto da preavviso al concessionario di mesi tre.

## **ART. 12 – RECESSO**

Il concessionario ha altresì facoltà di recedere dalla presente convenzione, prima della sua scadenza, previa richiesta scritta motivata da presentare all'Amministrazione Comunale entro il termine di giorni 90 (novanta). Se accettata, l'Amministrazione Comunale entrerà in possesso di tutte le eventuali opere realizzate, fatto salvo il diritto a favore dell'Amministrazione all'eventuale risarcimento dei danni.

## **ART. 13 - RESPONSABILITÀ VERSO TERZI IN DIPENDENZA DELLA COSTRUZIONE E CONSEGUENTE USO DELL'EDIFICIO**

Il concessionario esonera espressamente il Comune da ogni responsabilità per danni alle persone ed alle cose anche di terzi, che si verificassero nelle giornate di utilizzo dei locali, che potessero in qualsiasi momento e modo derivare da quanto forma oggetto del presente atto di concessione, esclusi i danni che potessero derivare da vizi di costruzione o difetti di manutenzione straordinaria, sconosciuti al concessionario.

## **ART. 14 – REGISTRAZIONE IN CASO D'USO**

Le parti si danno atto che il presente contratto stipulato a mezzo di scrittura privata non autenticata, sarà registrato in caso d'uso, ai sensi dell'art. 5 del DPR 26/4/1986, n. 131 e ss.mm.ii.

## **ART. 15 - DISPOSIZIONI GENERALI E FINALI**

Per quanto non regolato dall'atto di concessione, si richiamano le disposizioni previste dal vigente regolamento comunale per la concessione in uso degli immobili comunali approvato con atto n. 8 del 1.02.2021 dal commissario straordinario in funzioni del consiglio comunale, e dalla legge in materia, in quanto applicabili e compatibili con la natura dell'immobile, restando però esonerato il Comune da qualsiasi responsabilità per danni al concessionario ed ai terzi, che potessero derivare dalla gestione dell'edificio.

Le parti si impegnano a definire amichevolmente ogni e qualsiasi controversia che dovesse sorgere dall'applicazione della presente convenzione. Nel caso tuttavia di mancato raggiungimento di un'intesa entro trenta giorni dalla richiesta scritta di una delle parti, la controversia sarà devoluta ad un collegio arbitrale composto da tre membri, di cui uno nominato dal Comune, uno dal concessionario e uno dal Presidente del Tribunale. Il collegio deciderà inappellabilmente, in veste di amichevole compositore, con decisione da adottarsi entro novanta giorni dalla data di costituzione del collegio. Le spese di giudizio saranno anticipate dalla parte che avrà avanzato domanda di arbitrato. Tutte le spese inerenti al presente atto, imposte, tasse e quant'altro occorra per dare corso legale alla presente Convenzione, immediate e future, sono a carico del concessionario.

Letto, confermato e sottoscritto.

Alia li,

PER IL COMUNE DI ALIA

PER IL CONCESSIONARIO

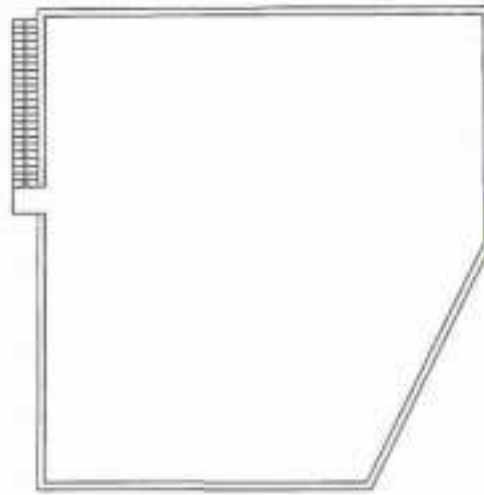
COMUNE DI AZIA

CENTRO DIREZIONALE

ALLEGATO "B"

LEGENDA

AREA DA CONCESSIONE  
AD ASSOCIAZIONE  
URIGENERHA



PIANO COPERTURA



PIANO TERRA  
H=3,66 m

Amministrazione provinciale n. P/0008021 del 21/06/2020  
Comune di AZIA  
Contrada Chianchitelli

Agente della Entrate  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio provinciale di  
Palermo

Scala: 1:200

Ultima planimetria in atti

Data: 22/04/2020 - n. T111189 - Richiedente: PNNRRL80S21C351P

Totale schede: 4 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 22/04/2020 - Comune di AZIA (A195) - Foglio: 14 - Particella: 1898 - Subalterno: 0 -  
L. 13/01/01  
CONTRADA CHIANCHITELLI SNC piano: T;

