



COMUNE DI CHIETI
CONSIGLIO COMUNALE IN MODALITA' TELEMATICA

COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Data **28 gennaio 2022**

N. **189**

OGGETTO: Approvazione del Regolamento per le concessioni e locazioni dei beni immobili del Comune di Chieti.

L'anno **duemilaventidue**, il giorno **ventotto** del mese di **gennaio** in Chieti, alle ore **08:30**, convocato dal Presidente in attuazione del D.Lgs. 267/2000, del DPCM 24.10.2020 e della disposizione prot. n. 70713 del 28.10.2020, mediante avvisi trasmessi via e-mail a ciascun consigliere, e previa partecipazione al Prefetto di Chieti e pubblicazione, come per legge, dell'O.d.G. all'Albo Pretorio *online* di questo Comune, si è riunito in modalità telematica mediante la piattaforma **ZOOM** il

CONSIGLIO COMUNALE

In seduta straordinaria e urgente di 2^a convocazione.

All'atto della discussione dell'argomento in oggetto risultano presenti, come riscontrato tramite collegamento alla piattaforma telematica **Zoom** e verificato mediante appello nominale eseguito dal Segretario Generale, in 30.

	P.	A.
1) Aceto Liberato	X	
2) Amicone Luca	X	
3) Castelli Nunzia	X	
4) Chiavaroli Alberto	X	
5) Colantonio Mario	X	
6) Costa Stefano	X	
7) De Gregorio Porta Giulia	X	
8) De Lio Mario	X	
9) De Luca Valentina		X
10) Di Biase Carla	X	
11) Di Giovanni Marco Filippo		X
12) Di Iorio Bruno	X	
13) Di Pasquale Silvia	X	
14) Di Primio Silvio	X	
15) Di Roberto Barbara	X	
16) Di Stefano Fabrizio	X	

	P.	A.
17) Febo Luigi	X	
18) Giampietro Giuseppe	X	
19) Giannini Alberta	X	
20) Giannini Valerio	X	
21) Ginefra Vincenzo	X	
22) Iacobitti Pietro	X	
23) Ianiro Gabriella		X
24) Iezzi Enrico	X	
25) Letta Emma	X	
26) Miscia Roberto	X	
27) Paci Paride	X	
28) Pompilio Serena	X	
29) Raimondi Edoardo	X	
30) Riccardo Giampiero	X	
31) Rondinini Andrea	X	
32) Zappone Damiano	X	
33) Ferrara Pietro Diego - SINDACO	X	

Presiede il Presidente, Arch. Luigi FEBO.

Partecipa il Segretario Generale, Avv. Celestina LABBADIA.

Partecipano, per relazionare sugli argomenti iscritti all'O.d.G., senza diritto di voto gli Assessori:

			Presente	Assente
DE CESARE	Paolo	Vice Sindaco		X
DELLA PENNA	Tiziana	Assessore	X	
GIAMMARINO	Anna Teresa	Assessore		X
MARETTI	Mara	Assessore		X
PANTALONE	Manuel Carlo	Assessore		X
RAIMONDI	Enrico	Assessore		X
RISPOLI	Stefano	Assessore		X
STELLA	Fabio	Assessore		X
ZAPPALORTO	Chiara	Assessore	X	

Oggetto: “Approvazione del Regolamento per le concessioni e locazioni dei beni immobili del Comune di Chieti”.

I lavori hanno inizio alle 09:06.

Il Presidente Arch. Luigi Febo, constatata la presenza del numero legale, apre la seduta.

ACETO:

Presidente chiedo scusa, io ho chiesto un attimo per un fatto importante di intervenire se è possibile.

PRESIDENTE Febo:

Prego.

ACETO:

Chiedo scusa, innanzitutto buongiorno a tutti, a Lei, a tutti i presenti della Giunta e del Consiglio.

Ieri sera è venuto a mancare un ex Consigliere Comunale, Pietro Supino, che praticamente conosciamo tutti anche la sua storia personale, il dramma familiare che ha vissuto con un figlio che per un incidente stradale è stato tanti anni sul letto del dolore e che lui ha accudito in maniera esemplare, proprio ieri pomeriggio era ricoverato in lungodegenza ed è deceduto.

Siccome è stato Consigliere Comunale io ritengo che sia doveroso almeno un minuto di silenzio e di raccoglimento alla sua memoria e anche per l'esempio che ha dato per quanto riguarda l'evento particolare che l'ha colpito, ma anche per la sua attività di Consigliere Comunale.

Quindi se è possibile volevo chiedere un minuto di raccoglimento in memoria di Pietro Supino.

PRESIDENTE Febo:

Assolutamente sì. Grazie Liberato. Un minuto di raccoglimento.

MINUTO DI RACCOGLIMENTO

PRESIDENTE Febo:

Grazie a tutti.

ACETO:

Grazie Presidente. Grazie a tutti.

PRESIDENTE Febo:

Iniziamo la seconda convocazione, come dicevo prima, con l'unico punto rimasto da evadere che riguarda l'approvazione del Regolamento per la concessione e locazione dei beni del Comune di Chieti.

Io farei illustrare la Delibera al Presidente della VI Commissione in quanto è un lavoro che si è svolto tutto all'interno della Commissione.

Quindi darei la parola, se si prenota, a Barbara Di Roberto.

DI ROBERTO:

Grazie Presidente. Infatti mi sto prenotando però non mi prende la prenotazione... (parole non chiare) si è molto prodigata su questo tema e su questo lavoro, tant'è che Lei stessa ha curato in maniera specifica e in prima persona anche la relazione, gli incontri e le conversazioni avute con le varie associazioni...

PRESIDENTE Febo:

...non riusciamo a fare la diretta, è proprio un problema di rete del Comune.

SALERNI:

Presidente per il momento ci siamo, sono già ricollegati la quasi totalità dei Consiglieri.

Ci siamo quasi tutti.

Si dà atto che alle ore 09:13 prende parte alla seduta la consigliera Gabriella Ianiro. I presenti sono 31.

DI ROBERTO:

Grazie Nicola. Guarda visti anche i problemi poi sono sicura che altri, vedo già prenotato il Consigliere De Lio, io ho concluso.

Diciamo che ho concluso perché, ripeto, ciò che rilevava era mettere l'accento sui nuovi criteri di attribuzione dei punteggi, il raccordo con il nuovo Albo delle forme associative, c'è stato un grande contributo tecnico-amministrativo da parte del settore competente.

Per cui io mi permetto solo di ringraziare i miei colleghi di VI Commissione che veramente soprattutto su questo Regolamento sono stati molto utili nei loro contributi, nelle loro riflessioni, ma anche nelle loro critiche a volte dure ma legittime.

Ho concluso così la relazione e vi ringrazio.

PRESIDENTE Febo:

Grazie Consigliere Di Roberto.

Iniziamo la fase di discussione della Delibera, c'è la prenotazione del Consigliere De Lio, prego.

Si dà atto che alle ore 09:30 prende parte alla seduta il consigliere Marco Filippo Di Giovanni. I presenti sono 32.

DE LIO:

Grazie Presidente. Buongiorno a tutti.

Io non prenderò molto tempo per un semplice motivo, perché ritengo che la disamina fatta dalla Consigliera Presidente della Commissione è una disamina che ha centrato un po' su tutto quello che è stato l'iter di questa approvazione del Regolamento per le concessioni e locazione dei beni immobili del Comune di Chieti.

Una sola cosa mi viene da aggiungere, casomai anche da richiedere perché nella lettura definitiva avuta sulla documentazione che c'è stata inviata leggo un parere contrario del Dirigente responsabile del settore finanziario.

In quel parere mi sembra che vede precisamente una circostanza che ha ribadito più volte al Dirigente del V settore, proprio ritenendo che l'Art. 32 il comma III dovrebbe essere modificato.

Leggendo anche il parere del Collegio dei Revisori dei Conti i quali danno un parere favorevole, ma mettono anche la condizione che quell'Art. 32 comma 3 del Regolamento, che trattiamo, debba essere modificato.

Allora la mia richiesta in questo momento è, noi andiamo a votare un Regolamento con un parere negativo del settore finanziario è una condizione messa dai Revisori dei Conti, quindi chiedo a chi di competenza se l'Art. 32 debba essere modificato così come richiesto dai Revisori dei Conti e avere poi il parere favorevole sia dei Revisori dei Conti che del Dirigente finanziario, altrimenti nascono dei dubbi.

Noi andiamo a votare un lavoro che abbiamo fatto tutti insieme, condividendo tutte quelle scelte, ma che per un articolo non vede un parere favorevole da parte della dirigenza e da parte dei Revisori.

A questo punto chiedo di modificare quell'articolo. Grazie. Solo questo.

PRESIDENTE Febo:

Grazie. Luca Amicone, prego.

AMICONE:

Grazie Presidente. Io sarò breve visti i problemi di linea, anche a seguito di quanto già illustrato dalla collega Di Roberto mi vorrei soffermare su un aspetto in particolare di questo Regolamento, cioè del fatto che tra i vari criteri che, come si suol dire, fanno punteggio ce n'è uno che mi sta particolarmente a cuore e che voglio sottolineare, anche per farlo ben presente ai cittadini che ci stanno ascoltando e alle associazioni, che ovviamente hanno intenzione di partecipare a questo bando che verrà predisposto nei prossimi giorni dagli uffici comunali.

Praticamente viene assegnato un punteggio aggiuntivo a coloro che presentano la domanda che quindi si rendono disponibili a collaborare con altre associazioni e creino una rete, quindi un sistema di collaborazione.

Questo è, a mio avviso, un cambio di mentalità che vogliamo stimolare nei cittadini che fanno parte delle associazioni.

Sia chiaro, in Commissione l'abbiamo voluto fortemente tutti e infatti abbiamo discusso e convintamente l'abbiamo portato avanti.

Questo mio punto ovviamente è una dichiarazione in senso favorevole al voto di questo Regolamento a nome del M5S, ma è anche un invito per le associazioni di cittadini che fanno parte a dare la propria disponibilità a collaborare con le altre associazioni. Grazie.

PRESIDENTE Febo:

Grazie Amicone. Consigliere Colantonio, prego.

COLANTONIO:

Io ho premuto nel momento in cui si dibatteva sul parere rilasciato da Rispoli, sembra quasi un Emendamento quel parere perché bisogna un attimo prendere una decisione su questo argomento.

Comunque è un riscontro di cassa che secondo me necessita anche per il fatto che, come sapete tutti, già dall'inizio dell'anno si è stravolta anche la contabilità dei consumi sui beni demaniali, perché le bollettazioni stanno arrivando alle stelle a livello di elettricità e gas.

Una notizia così giusto per informazione, ma sono sicuramente situazioni che paga anche il Comune in questo senso, immaginate che tutto il patrimonio edilizio della Provincia scolastico e roba varia, levando l'anno scorso che non viene considerato ai fini contabili perché è un anno Covid per cui sono state chiuse le scuole, la bolletta del gas era di circa 220.000 sul mese di dicembre, quest'anno è arrivata la bollettazione del gas di 430.000 euro, sono situazioni che stanno mettendo veramente in grossa difficoltà le Amministrazioni pubbliche, perché pensate che non ci sono riportati ancora i pieni aumenti che dovrebbero scattare sui consumi di gennaio, che poi è stato un mese molto freddo.

Per cui ritengo che questa gestione in qualche modo anche più controllata sotto l'aspetto contabile da parte dell'ente, possa portare anche a dei riscontri, può succedere che non esistano contrattazioni di consumo ancora intestate ad associazioni, che sia gas, luce e quant'altro, per cui secondo me è una gestione che deve essere un attimo controllata con massima attenzione.

Questo si riversa su tutto, anche sull'uso delle palestre, degli spazi pubblici e quant'altro.

Se non si fa attenzione si quelle che saranno poi le erogazioni, i consumi che avvengono in sede di utilizzo del bene, che sia un bene di carattere sportivo, che sia un bene di carattere associativo o quant'altro, veramente si mette in seria difficoltà la contabilità dell'ente.

Ho terminato. Grazie.

PRESIDENTE Febo:

Grazie Consigliere Colantonio. Consigliere Di Pasquale, prego.

DI PASQUALE:

Buongiorno Presidente, buongiorno a tutti.

A tal proposito Presidente credo dovrebbe essere arrivata la mia proposta di Emendamento.

PRESIDENTE Febo:

Si, è già nella cartella, lo potete scaricare, era arrivato già da giorni in ufficio di Presidenza.

Lo potete scaricare, vedere perlomeno sulla piattaforma.
Quindi ti chiederei anche di illustrare l'Emendamento.

DI PASQUALE:

Posso fare un unico intervento, illustrare l'Emendamento e poi...

PRESIDENTE Febo:

Si, si assolutamente.

DI PASQUALE:

Dunque l'Art. 32 del nuovo Regolamento si cambierebbe solo per il terzo comma facendo rimanere invariato il primo, quindi il nuovo testo verrà in questa maniera riscritto *“la verifica dei pagamenti effettuati dai locatori/concessionari è affidata al settore di cui al comma I, che è tenuto a controllare lo stato delle riscossioni sul programma di contabilità dell'ente al fine di procedere agli adempimenti conseguenti all'accertamento della morosità”*.

Questa è la proposta di modifica da approvare come Emendamento.
Se invece posso dire due parole su questo Regolamento.

PRESIDENTE Febo:

Assolutamente si.

DI PASQUALE:

Grazie. Ringrazio la Presidente di Commissione Barbara Di Roberto perché ha saputo raccogliere quelle che erano le mie perplessità e le mie sollecitazioni su questo Regolamento, che ho fortemente voluto e su cui ho lavorato alacremente per veramente tanti mesi.

Non ci siamo lesinate nel seguire anche indicazioni da parte anche di enti terzi, veramente credo che sia uscito un ottimo lavoro che, a parte adesso le varie sfaccettature che sono state prontamente e puntualmente evidenziate dai miei colleghi che mi hanno preceduta, quello che mi piace di questo Regolamento e mi piace esprimere di questo Regolamento è l'assoluto senso di democrazia.

Si sta cercando di cambiare rotta in un contesto dove a volte è sembrato che qualcosa che il patrimonio ha a disposizione sia dovuta alle condizioni che il cittadino poi impone all'ente, invece riportare un po' le cose nella norma dei Regolamenti più mirati e dettagliati, consente a tutti di avere poi gli stessi diritti.

Sono molto contenta che oggi finalmente si possa approvare perché, come diceva anche la Consigliera Barbara Di Roberto che mi ha preceduta, come sappiamo ci sono diverse realtà che attendono questo Regolamento che era stato promesso loro di portare in Consiglio molto tempo fa, ma come sappiamo i tempi burocratici dell'ente sono quelli che sono.

Oggi ci apprestiamo a votare, io spero, tutti con un senso enorme di responsabilità perché da questo Regolamento partiranno tanti atti e tante possibilità per i nostri cittadini.

Voglio dire che con il settore patrimonio, che ringrazio pubblicamente nelle persone di Michele Marino e Lara Carosella che veramente si sono spesi tanto, in questi giorni mi stanno supportando nelle varie pratiche.

Dicevo questo Regolamento ha fatto sì che abbiamo già pronti dei bandi di assegnazione con nuove possibilità.

Chiaro è che dovremo dare tempo alle associazioni di mettersi a regola perché nel Regolamento sono presenti dei requisiti, per cui l'iscrizione all'albo piuttosto che al III settore, piuttosto che avere i Bilanci a posto, piuttosto che regolarizzare la posizione moratoria, per coloro che ce l'abbiano, nei confronti dell'ente, questi sono requisiti fondamentali che ogni associazione deve avere per poter fare poi domanda.

Quindi io ringrazio veramente tutti, auguro a tutte le associazioni anche le nuove perché anche alle nuove verrà data comunque un'opportunità che fino allo scorso Regolamento non era sancita, non era prevista per cui con questo Regolamento si dà l'opportunità veramente a tutti di partecipare al riconoscimento di avere una sede associativa.

Quindi con questo colgo l'occasione di fare un in bocca al lupo a tutte le associazioni che intenderanno rispondere agli avvisi che il Comune farà. Grazie.

PRESIDENTE Febo:

Grazie Consigliere Di Pasquale. Serena Pompilio, prego.

POMPILIO:

Presidente mi scusi, ma si parte con l'Emendamento, visto che la discussione è sospesa? Come funziona? Perché io mi sono prenotata sul merito non sull'Emendamento.

PRESIDENTE Febo:

La discussione è generale, l'Emendamento è stato presentato, poi apriremo la discussione sull'Emendamento.

Adesso discussione generale, o vogliamo sospendere la discussione generale e facciamo prima la discussione sull'Emendamento, chi vuole intervenire sull'Emendamento?

POMPILIO:

Da Regolamento dovremmo sospendere la discussione generale, discutere l'Emendamento e riprendere quella generale.

Il mio intervento è sulla generale, mi dica Lei io mi adeguo.

PRESIDENTE Febo:

Allora apriamo la fase di discussione sull'Emendamento.

Quindi Serena Pompilio non interviene, giusto?

POMPILIO:

No, io mi sono prenotata nel merito.

PRESIDENTE Febo:

Edoardo Raimondi sull'Emendamento o su tutta la Delibera?

RAIMONDI:

Mi sono cancellato perché l'intervento era in generale.

PRESIDENTE Febo:

Ok. Quindi chi vuole intervenire sull'Emendamento?

Votiamo l'Emendamento e poi si può riprendere la discussione.

DI GIOVANNI:

Io volevo intervenire sull'Emendamento però sto prenotando ma vedo che non vedete la prenotazione, anch'io ho qualche difficoltà col sistema.

PRESIDENTE Febo:

Nicola è registrato, può intervenire Di Giovanni?

SALERNI:

Si, si.

PRESIDENTE Febo:

Prego Di Giovanni.

DI GIOVANNI:

Presidente velocemente, sulla questione dell'Emendamento necessario perché, secondo me, va a mettere ordine su quello che forse è un problema di attribuzione fra i due settori, l'unica cosa che siccome credo ci sia qualche difficoltà con la piattaforma, io sto provando a scaricare il testo e il relativo parere ma vedo che si blocca.

Quindi se Le potessi chiedere cortesemente se lo vuole rileggere, spendo solo una considerazione sul merito dell'Emendamento che condivido come principio.

PRESIDENTE Febo:

L'Emendamento di seguito il nuovo testo, *proposta di Emendamento all'Art. 32, comma 3 della deliberazione di Consiglio Comunale... (Continua lettura).*

DI GIOVANNI:

Ok Presidente, mi può rileggere il comma 1? Dal telefono faccio fatica.

PRESIDENTE Febo:

Comma 1 del testo?

DI GIOVANNI:

Si.

PRESIDENTE Febo:

I responsabili dei settori provvedono a predisporre gli atti amministrativi... (Continua lettura).

DI GIOVANNI:

Va bene così Presidente. Siccome il comma 1 parla di “settori” al plurale, l’Emendamento di “settore” chiederei che fosse specificato in un intervento, lo può fare anche Silvia, rimane a verbale, qual è il settore di riferimento.

Perché il comma 1 parla genericamente di “settori”, non specifica quale settore.

Non so se è pertinente l’osservazione. Hai capito Silvia che voglio dire?

DI PASQUALE:

Sì, sì perfettamente. In realtà era *ai settori di cui al comma 1*, cioè per ogni settore che provvede a fare l’atto di assegnazione, il provvedimento che fa ogni settore sarà poi il settore stesso che si occuperà dell’accertamento dei pagamenti e dei debiti.

Quindi sì, forse cambiare anziché “affidata al settore” “ai settori di cui al comma 1”, i settori del comma 1 si intendono tutti i settori.

DI GIOVANNI:

Quindi diciamo l’interpretazione che non è la ragioneria che fa questa verifica, ma il settore rispetto al quale...

PRESIDENTE Febo:

Però chiedo scusa, un attimo solo...

DI GIOVANNI:

Ho qualche perplessità Presidente.

PRESIDENTE Febo:

Un attimo solo perché forse...

DI GIOVANNI:

Cioè stiamo dicendo la stessa cosa, però...

PRESIDENTE Febo:

Un attimo, un attimo. Mi sono sbagliato io, allora la modifica è al comma 3 non al comma 1. Il comma 1 rimane identico, la verifica del comma 3...

DI PASQUALE Febo:

Si Presidente, è così, ha ragione Di Giovanni... (Intervento f.m.) non si è confuso Presidente... (*Sovrapposizione di voci*)

SEGRETARIO:

Siccome il comma 3 richiama il comma 1, si voleva capire chi settore deve fare cosa.

Al comma 1 si parla di “settori”, quindi (parola non chiara) settore può procedere all’affidamento, quindi il settore che procede all’affidamento è responsabile dell’accertamento dell’entrata.

DI ROBERTO:

Quindi Segretaria mi perdoni, il settore all'uopo deputato.

DI PASQUALE:

Si, ho cambiato semplicemente la "e" in "i".

DI GIOVANNI:

Forse Silvia nella formulazione per renderlo chiaro e trasparente io suggerirei, tanto abbiamo facoltà anche di rifare l'Emendamento contestualmente, "il settore che provvede a"...

PRESIDENTE Febo:

No, no chiedo scusa! Io mi sono sbagliato, vi ho letto il comma 1 che rimane identico e preciso.

L'Emendamento riguarda il comma 3, l'attuale comma 3 recita così: *la verifica dei pagamenti effettuati dai locatori/concessionari è affidata al settore finanziario...* (Continua lettura).

Solo questo viene modificato, perché il primo e il secondo rimane...

DI GIOVANNI:

E' chiaro, il problema è come viene modificato.

PRESIDENTE Febo:

Mo te lo leggo! *Viene modificato in questo modo: la verifica dei pagamenti effettuati dai locatori... (Continua lettura) quindi ai settori di cui al comma 1, che è tenuto a controllare lo stato delle riscossioni sul programma di contabilità dell'ente.*

Quindi secondo me "È affidata ai settori di cui al comma 1".

DI PASQUALE:

Esatto, cioè cambiare la "e" in "i".

DI GIOVANNI:

E' fluido così, altrimenti si rischia di...

PRESIDENTE Febo:

E' ancora più preciso, come diceva Di Roberto, però il concetto è quello.

DI PASQUALE:

Ditemi voi se è sufficiente che io dica, che rimanga a verbale che si cambia anziché "settore" "settori" o se devo riformulare l'Emendamento e ripresentarlo.

DI GIOVANNI:

Silvia è sufficiente, tanto rimane a verbale che l'abbiamo chiarito.

Sull'Emendamento c'è il parere Presidente?

PRESIDENTE Febo:

Non credo che ci vuole il parere. Segretaria ci vuole il parere sull'Emendamento?

SEGRETARIO:

Consigliere è vero, abbiamo sempre richiesto il parere sugli Emendamenti presentati.

Però questa è una situazione un po' particolare ritengo, perché ci stiamo... (Intervento f.m.) ad una condizione espressa dal Collegio dei Revisori, l'Art. 62 comma 4 del Regolamento del Consiglio Comunale dice: *"Il Segretario su richiesta del Presidente esprime un proprio parere sull'Emendamento."*

Se l'Emendamento richiede la copertura finanziaria - e ciò non è possibile in corso di seduta - allora viene rinviata la trattazione, ma qui non c'è una copertura finanziaria da rendere... (Sovrapposizione di voci)" esprime parere favorevole.

DI GIOVANNI:

Io chiedo se c'è il parere lo sa per quale ragione? Sempre nell'ambito di una discussione...

SEGRETARIO:

L'abbiamo sempre chiesto, hai ragione! È così... (Intervento f.m.) parere favorevole.

DI GIOVANNI:

Lo auspico e credo che sia risolutivo...

SEGRETARIO:

Anche perché stiamo adeguando ad una prescrizione del Collegio a condizione... (Intervento f.m.)

DI GIOVANNI:

In questa maniera si mette in condizione il Consiglio e i Consiglieri, visto che mi sembra che il parere in senso contrario fosse proprio su questa questione, visto che l'Emendamento supera la questione noi di fatto andremmo a votare con un parere nuovo favorevole sull'Emendamento che sana il parere contrario che investiva l'interno testo, per quello secondo me è fondamentale che ci sia il parere sull'Emendamento, perché riassorbe il parere generale, visto che...

SEGRETARIO:

Presidente mi dica Lei, o lo rendo io o chiedo all'Intorbida...

PRESIDENTE Febo:

Io credo che sia sufficiente che ce lo dà il Segretario.

DI GIOVANNI:

Per me va bene Presidente.

PRESIDENTE Febo:

Prego Segretario.

SEGRETARIO:

Lo metto sull'Emendamento e poi lo facciamo...

DE LIO:

Presidente c'è anche chi vuole intervenire sull'Emendamento però, guardi la...

PRESIDENTE Febo:

Si, si ma intanto ora stiamo discutendo solo del parere, poi c'è tutta la discussione sull'Emendamento.

SEGRETARIO:

Presidente allora faccia andare avanti...

POMPILIO:

Scusate, io sul parere ho qualcosa da dire. Mi sono prenotata.

SEGRETARIO:

...lo metto a margine del parere, facciamo la scansione.

PRESIDENTE Febo:

Ok, grazie. Prego Mario De Lio.

POMPILIO:

Presidente mi sono prenotata... *(Sovrapposizione di voci)*

PRESIDENTE Febo:

C'era prima Mario De Lio... (Intervento f.m.) poi interviene lo stesso, ma c'era prima Mario De Lio. Prego Consigliere De Lio.

DE LIO:

Grazie Presidente. Io chiedo scusa ma è opportuno forse avere un po' di chiarezza in più. Io ho letto la proposta di Emendamento e dico francamente, condividendo ciò che ha detto Di Giovanni mi nascono delle perplessità. La prima è quella che comunque serve un parere e su questo parere mi sembra che già si è arrivati quasi alla chiarificazione. Ma la domanda che mi pongo, perché non scrivere esclusivamente quello che i Revisori hanno detto di scrivere, perché i Revisori ci hanno dato una condizione e in poche parole ci hanno detto che la verifica dei... ci hanno mandato loro l'Emendamento da formulare che è molto chiaro e specifico, *la verifica dei pagamenti effettuati dai locatori/concessionaria è affidata al settore patrimonio che è tenuto a controllare lo stato delle riscossioni sul programma di contabilità dell'ente e a seguito di formale richiesta della Teate Servizi e*

dell'Agenzia delle Entrate Riscossioni, al fine di procedere agli adempimenti conseguenti all'accertamento delle morosità.

Credo che questo sia inequivocabile e ci dà modo a tutti di avere già il parere di per sé favorevole, perché lo dicono i Revisori, hanno messo tale condizione e danno la possibilità tutto il Consiglio di avere un comma che è specifico, senza (parola non chiara) senza andare da sotto a sopra o da sopra a sotto.

È molto chiaro...

PRESIDENTE Febo:

E' evidente Consigliere De Lio che i Revisori sono entrati in un compito non specificatamente loro, non conoscendo neanche l'organizzazione dell'ente, perché se si fa copia-incolla - come dice Lei - ci sono tanti settori che restano fuori.

Lei sa meglio di me che ai (parola non chiara) centri sociali non vengono affidati al settore patrimonio.

Il Regolamento realizzato dalla Consigliera Di Roberto insieme a tutta la Commissione riguarda tutti gli immobili comunali, quindi non si può inserire ad un settore specifico, tant'è che poc'anzi ci diceva anche la Consigliera come Emendamento, più settori si occupano dell'affidamento dei locali di proprietà del Comune, il settore che fa l'affidamento deve fare il controllo.

Poi la Teate Servizi ed Equitalia, ripeto, secondo me, i Revisori sono entrati in un merito non conoscendo...

DE LIO:

Hanno preso quello che ha detto Franco...

PRESIDENTE Febo:

Perfetto, però non è modo anche di operare.

Io credo che l'Emendamento... poi voglio dire tutti i Consiglieri, ci sarà anche Serena Pompilio che vorrà intervenire, l'Emendamento raccoglie... mo rispetto a questo Emendamento noi ci dobbiamo esprimere.

Abbiamo chiesto il parere, avremo il parere e poi ci esprimiamo.

Però ecco prendere, come diceva Lei, pari pari come è scritto dai Revisori non credo che sia corretto.

Serena Pompilio, prego.

POMPILIO:

Io mi riporto un po' al discorso che ha fatto il Consigliere Di Giovanni, a mio avviso il parere da parte del Dirigente è fondamentale, anche perché c'è il precedente e mi rivolgo al Segretario generale, cioè il modus operandi deve essere lo stesso.

Quando ho presentato l'Emendamento sul Regolamento degli alloggi ERP avevo presentato un Emendamento in favore delle donne vittime di violenza che non necessitava assolutamente di copertura finanziaria, in quella sede il Segretario generale giustamente ha preteso il parere del Dirigente, per par condicio nel momento in cui viene presentato

Segue n. 189

oggi in questa sede un Emendamento, non basta solo il parere favorevole del Segretario generale, ma è indispensabile il parere anche del Dirigente in considerazione anche del fatto che il Dirigente si era espresso precedentemente in maniera sfavorevole.

Quindi diciamo che il modus operandi deve essere lo stesso e comunque non può essere diverso da quello che è già stato applicato dal Segretario generale precedentemente su un'altra Delibera.

Quindi, a mio avviso, come testé ha riportato il Consigliere Filippo Di Giovanni, necessita assolutamente del parere del Dirigente che già si era espresso sul punto. Ho terminato.

PRESIDENTE Febo:

Grazie Consigliera Pompilio. Consigliere Colantonio, prego.

COLANTONIO:

Presidente mi scuso ma io devo per forza far riferimento a quelli che sono anche dei principi amministrativi da tenere nell'atto, cioè la natura dell'atto chi la crea?

La crea l'ufficio patrimonio dando in concessione un bene.

Pensate ad un criterio applicato ai lavori pubblici, il responsabile del procedimento fa un affidamento con una disponibilità economica e segue tutto il procedimento dall'inizio alla fine, quindi effettua anche azioni di controllo.

Questa è la responsabilità che ogni settore deve avere che è sempre mancata, perché l'ufficio patrimonio nel locare gli immobili faceva la letterina a tre settori "ho locato l'immobile a Giovanni", dopodiché il contratto non si registrava, non andava in incasso e si sono evidenziate morosità per 9-10 anni per quelle persone che non hanno pagato, hanno detto semplicemente "ma a me non mi hanno fatto sottoscrivere nessun contratto".

Allora vogliamo uscire fuori da questo circolo vizioso che ha distrutto le casse del Comune di Chieti?

Questo lo dico perché sono situazioni che personalmente ho lottato per cercare di evidenziare quelli che erano i canali di dispersione.

Allora l'ufficio patrimonio fa il contratto, gestisce l'entrata e l'uscita di quel bene, se quel bene incassa 1.000 l'Amministrazione su quel bene investirà col tempo 1.000, ma se non incassa nulla l'immobile deve essere revocato, va in deperimento e il bene patrimoniale del Comune va totalmente a deprezzarsi.

Ecco perché l'ufficio che assegna deve seguire responsabilmente tutte le fasi di incasso e di mantenimento dell'immobile, se poi devono essere demandate alcune funzioni è un discorso legato ad altri tipi di pericolosità che può essere la fragilità sismica di un immobile, può essere la mancanza del certificato di prevenzione incendi.

Ma non è possibile che l'ufficio patrimonio si limiti solo ad assegnare il bene e dopodiché gli altri con gli incassi, con le entrate, con le uscite non solo non le hanno, ma se dopo un domani vai a dire "Ma perché non abbiamo incassato?", eh la responsabile è di quello, doveva incassare lui.

"No, la responsabilità è di quello, l'ha fatto lui il contratto, non ci sono arrivate mai le carte", questa è stata la giustificazione di tutti questi anni di completo lassismo dell'incasso dovuto.

Segue n. 189

Poi giustamente lasciatemi anche dire della pubblicità gratuita che si è fatta sulla assegnazione di immobili e la loro permanenza per decenni, ventenni, trentenni in mano ad unica associazione.

Quindi se questo Regolamento è veramente rivoluzionario, cioè deve solo seguire la logica della pubblica amministrazione, di una corretta amministrazione, ha una validità e può servire a dare quelle indicazioni che penso i Revisori dei Conti hanno dato nel dire "state attenti a chi incassa i soldi e soprattutto chi segue, chi avrà le responsabilità di incasso".

Ma se questa cosa è una cosa aleatoria e seguiamo ad avere... cioè l'incasso dell'affitto se lo vuol prendere quello così magari ha più cassa per tappare altri buchi, lasciamo perdere.

Nel senso non ci può stare una condivisione generale su questo principio.

Ecco perché dico di valutare responsabilmente la validità del bene e soprattutto delle cose che ci sono scritte.

Si dà atto che alle ore 10:00 prende parte alla seduta l'Assessore Manuel Carlo Pantalone.

PRESIDENTE Febo:

Grazie Consigliere Colantonio.

Condivido il pensiero del Consigliere Colantonio.

Stefano Costa, prego.

COSTA:

Grazie Presidente. Buongiorno a tutti.

Io intervengo solamente per capire per quale motivo, considerato che c'era già un parere negativo dove dicevano di andare a correggere degli articoli, non l'abbiamo riportato in Commissione considerato che dal 30 dicembre ad oggi sono passati 25 giorni per cui, anzi pure di più, per cui avremmo avuto tutto il tempo di andare a correre quell'articolo, come ci chiedevano i Revisori dei Conti, nonché l'ufficio finanziario e poi portarlo oggi in maniera corretta.

Oggi stiamo facendo un Emendamento che, come vedete, si è aperta una discussione per nulla, perché lo potevamo benissimo riportare in Commissione e ricorreggerlo.

Poi per quanto riguarda l'Emendamento, ripeto, io sono favorevole ad approvarlo pure questo pacchetto perché alla fine questo Regolamento che, come è stato detto, è rivoluzionario e quant'altro, sappiamo benissimo che l'Italia ha il codice civile che va a tutelare sia chi firma un contratto e anche chi non lo firma.

Per cui se uno è moroso ci sono diverse strade da fare.

Oggi l'ufficio ha detto che è responsabilità del patrimonio controllare e quant'altro, considerato che la riscossione è della Teate Servizi, per cui alla fine potevamo benissimo sia approvarlo in questa maniera, oppure riportarlo un attimo in Commissione, io farei questa proposta, riportarlo in Commissione, ricorreggerlo e casomai poi riportarla nel primo Consiglio utile e lo approviamo senza questi pareri negativi, oppure rimanendo sempre con il dubbio, che alla fine secondo me è una cosa più logica. Grazie.

PRESIDENTE Febo:

Grazie Consigliere Costa. Vi prego di intervenire sull'Emendamento.

L'Emendamento è stato presentato come da Regolamento, il Segretario poc'anzi ci ha detto che ci dà il parere che tra poco inseriremo sulla piattaforma.

Viene reso dal Segretario in base al nostro Regolamento, anche perché non essendoci un Emendamento sulla parte economica quindi non è necessario il parere dell'ufficio finanziario.

Ricordo a tutti che la competenza sui Regolamenti è del Consiglio Comunale, i Dirigenti danno il parere di conformità tecnica e non su quello di gestione che vuole raccontare il Regolamento.

È un adeguamento rispetto ad un parere dei Revisori quindi io ritengo che il parere del Segretario è ampiamente sufficiente per quanto riguarda l'Emendamento, poi chi ritiene che non è sufficiente si può astenere o votare contrariamente.

Silvia Di Pasquale, prego.

DI PASQUALE:

Grazie Presidente. Volevo ringraziare il Consigliere Colantonio che ha assolutamente centrato quello che questo Emendamento vuole evidenziare, rispettando quelle che sono le indicazioni dei Revisori dei Conti e dello stesso settore finanziario, Franco Rispoli, vuole rimettere la palla al centro perché proprio come ha detto il Consigliere Colantonio, purtroppo molto spesso altri settori si preoccupavano, si sono preoccupati e si preoccuperanno di redigere gli atti iniziatori, faccio un esempio, l'ha fatto anche Lei Presidente per i servizi sociali, ma anche per i locali commerciali.

Allora poi diventava e sarebbe diventato comunque alla fine era la diatriba che il settore patrimonio dovesse poi sorvegliare, controllare e verificare i pagamenti di ogni immobile poiché patrimonio, però non è così perché ogni settore provvede a fare l'atto iniziale e poi è quel settore che deve provvedere anche a tutti gli altri adempimenti.

Si interrompe quel circolo vizioso purtroppo terribile che diceva proprio Mario Colantonio. Lo ringrazio perché ha veramente fatto la fotografia di quello che è l'ente, io purtroppo, ahimè, ci combatto tutti i giorni e ha sollevato una cosa che mi sta a cuore, il fatto che purtroppo per decenni in questa città si è data consapevolezza che un'associazione nel momento in cui gli fosse dato l'affidamento di una sede, questa fosse per questa associazione vita natural durante.

Questo concetto deve finire perché le opportunità vanno date comunque a tutte le associazioni, non è possibile pensare che per 30 anni una sede sia occupata sempre e soltanto da un'associazione.

Poi per l'amor di Dio se i requisiti di quella associazione sono tali per i quali merita più di un'altra di avere quella sede assolutamente nulla questio, però va data l'opportunità di un ricircolo che fino ad oggi, con il Regolamento vecchio, non era possibile fare. Grazie.

PRESIDENTE Febo:

Grazie Consigliere Di Pasquale.

Consigliera Pompilio, prego.

POMPILIO:

Perdonatemi, io prima forse non sono stata capita, ho fatto una domanda al Segretario generale.

Io il 21 luglio 2021 sul Regolamento comunale per l'assegnazione di alloggi ERP riservati per ragioni di emergenza abitativa, ho depositato un Emendamento aggiungendo ad un comma "donne vittime di violenza di genere" per estendere a questa categoria l'applicativo della norma, non necessitando di copertura finanziaria il Segretario generale ha richiesto e preteso espressamente in quella sede durante il Consiglio Comunale il parere del Dirigente. Voglio sapere per quale motivo in questa sede si intende procedere diversamente dal comportamento precedente, dal modus operandi precedente.

PRESIDENTE Febo:

Molto probabilmente non sono stato chiaro prima come diceva Lei, siccome qui è un Emendamento che va a raccogliere il parere dei Revisori dei Conti e siccome non c'è variazione di Bilancio, come dice il nostro Regolamento, il parere lo può dare il Segretario comunale.

POMPILIO:

Mi perdoni Presidente, io...

PRESIDENTE Febo:

No, no finisco. Lei non è che per forza deve essere d'accordo su questo, può tranquillamente votare contrariamente all'Emendamento se ritiene che l'Emendamento non ha subito un percorso corretto all'interno del Consiglio Comunale... (Intervento f.m.)

POMPILIO:

Mi perdoni, io ho capito che questa è la sua linea.

Volevo saperlo dal Segretario generale visto che la decisione è del Segretario generale.

PRESIDENTE Febo:

Siccome il Consiglio Comunale lo coordina il Presidente del Consiglio, non il Segretario comunale, se Lei vuole un parere tecnico può, se poi vuole un parere alla conduzione del Consiglio Comunale non glielo può dare il Segretario, ma glielo dà il Presidente del Consiglio.

POMPILIO:

Mi perdoni, io non voglio sulla conduzione, non stiamo adesso a fare battibecchi inutili.

Allora siccome il Segretario generale ha avuto un comportamento in sede di Regolamento comunale "alloggi ERP", oggi vi è un comportamento differente da un precedente perché quello è un precedente, si è creato un precedente chiedendo il parere quando è stato presentato l'Emendamento sull'assegnazione del Regolamento degli alloggi ERP.

Non molto lontano questo precedente perché è avvenuto il 12 luglio, allora perché il comportamento del Segretario generale avviene in un modo il 12 di luglio e oggi invece avviene diversamente?

PRESIDENTE Febo:

Glielo rispiego un'altra volta se ci riesco, ma non ci riesco.

Non ci sono riuscito, non ci riuscirò neanche adesso.

Allora Lei ha fatto un Emendamento su un partito di Delibera, questo è un Emendamento che raccoglie le osservazioni dei Revisori dei Conti, è un'altra cosa!

Penso che ci siamo chiariti e non possiamo condurre un Consiglio Comunale tra una disquisizione di questo genere.

Chi vuole intervenire sull'Emendamento? Prego Consigliere Costa.

COSTA:

Grazie Presidente. Io prima avevo fatto una proposta di riportarlo in Commissione, correggere gli errori e poi casomai riportarlo in Consiglio Comunale.

PRESIDENTE Febo:

Allora l'Emendamento di fatto fa già questo, quindi non c'è bisogno di andare ad un'altra Commissione per tornare in... (Intervento f.m.) Lei vuole che si ritiri la Delibera?

COSTA:

Io ho chiesto di ritirare la Delibera, riportarla in Commissione, correggerla e poi riportarla tanto ormai...

PRESIDENTE Febo:

Lei vuole fare una proposta di ritiro?

COSTA:

Sì.

PRESIDENTE Febo:

Allora formalizzi la proposta di ritiro e mettiamo a votazione.

COSTA:

La mia proposta è quella di ritirarla, di portarla nuovamente in Commissione, correggere gli errori che ha segnalato l'ufficio finanziario e poi casomai la riportiamo...

PRESIDENTE Febo:

Ok, io reputo che siccome l'Emendamento corregge non c'è bisogno di ritirare la Delibera. Se Lei vuole comunque mettere a votazione lo mettiamo a votazione.

COSTA:

Va bene, io lo voglio mettere a votazione.

PRESIDENTE Febo:

Prego Segretario. Chi vuole che si ritiri la Delibera vota SI e chi vuole invece continuare nella discussione vota NO.

A questo punto il Presidente pone a votazione la proposta del RITIRO della delibera avente ad oggetto: “Approvazione del Regolamento per le concessioni e locazioni dei beni immobili del Comune di Chieti” ed, all’esito del voto, la dichiara respinta, avendo accertato e proclamato le seguenti risultanze:

Presenti: 32

Votanti: 32

Favorevoli: 9 (Costa, De Lio, Di Biase, Giampietro, Miscia, Pompilio e Rondinini. I consiglieri Di Iorio e Riccardo sono favorevoli ma non riescono a collegarsi per manifestare la propria votazione in piattaforma).

Contrari: 23 (Aceto, Amicone, Castelli, Colantonio, De Gregorio Porta, Di Pasquale Di Primio, Di Roberto, Febo, Giannini A. Giannini V., Ginefra, Iacobitti, Ianiro, Letta, Paci, Raimondi, Zappone e Sindaco. I consiglieri Chiavaroli, Di Giovanni, Di Stefano e Iezzi sono contrari ma non riescono a collegarsi per manifestare la propria votazione in piattaforma).

A questo punto il Consigliere Andrea Rondinini comunica al Presidente di aver sbagliato la votazione e chiede di poter cambiare la sua preferenza. Il Presidente Febo risponde che non è possibile modificare la preferenza di voto indicata in piattaforma.

PRESIDENTE Febo:

Riprendiamo la discussione, c'era il Consigliere De Lio sull'Emendamento, prego Consigliere.

DE LIO:

Grazie Presidente. Sempre in riferimento a quanto ho detto poc'anzi, ritengo che i Revisori ci abbiano detto molto chiaramente che spetta al Dirigente del settore patrimonio la concessione del bene e la verifica dei canoni pattuiti.

A questo punto io dico per quale motivo veramente non riscrivere quello che i Revisori dei Conti ci dicono, perché?

Perché il fatto che diceva Mario che io condivido pienamente, è quello che è stato fatto in precedenza ma adesso noi abbiamo con questo Regolamento l'interesse a modificare, a rinnovare tutta una serie di questioni che precedentemente erano sbagliate.

Allora tutto fa capo al settore patrimonio, dovrebbe far capo al settore patrimonio.

Quindi è il Dirigente del settore patrimonio che è deputato a seguire l'iter amministrativo della concessione del bene e alla verifica dell'effettiva esazione dei canoni pattuiti.

Allora la verifica dei pagamenti è affidata al settore patrimonio che è tenuto a controllare lo stato delle riscossioni, secondo me l'Emendamento e parlo con Silvia, poteva essere e potrebbe essere modificato inserendo tale e quale quello che ci dicono i Revisori dei Conti, che hanno esplicitato anche nel loro parere questa questione dicendo che non è di

competenza del settore finanziario, ma che può essere il settore finanziario di supporto al settore patrimonio per.

Quindi, a mio avviso, toglierebbe tutte le castagne dal fuoco.

Questo è quanto ritenevo giusto ribadire.

Secondo me se si può modificare quell'Emendamento, portare l'Emendamento che hanno sottoscritto sia Franco che i Revisori dei Conti che ci dice chiaramente come stanno le cose.

PRESIDENTE Febo:

Grazie Consigliere De Lio. Gli Emendamenti li fanno i Consiglieri Comunali non i Revisori.

DE LIO:

Sulla base delle indicazioni dei Revisori.

PRESIDENTE Febo:

Alberta Giannini, prego.

GIANNINI A.:

Grazie Presidente. Io nel merito dell'Emendamento faccio un ragionamento molto semplice, sento in questa aula pur se virtuale consigli su come si dovrebbe attuare questa riforma, piccola riforma di quella che è la concessione alle associazioni non solo di tipo culturale, ma anche di tipo commerciale, da chi ma non è polemica, è semplicemente per sostenere il mio ragionamento, da chi ha affermato che questa è la metodologia giusta e che prima si aveva una certa difficoltà nell'accertamento delle risorse.

Questo atteggiamento sbagliato delle risorse ha avallato anche, sempre da affermazioni di chi mi ha proceduto, un buco nelle casse comunali.

Io mi stupisco ogni volta che sento questi ragionamenti perché sarebbero consoni da un Consigliere comunale di prima legislatura che si pone quindi di fronte ad un discorso ragionato e razionale, ma non da chi c'è stato per 10 anni.

Il fatto che l'accertamento venga assegnato ai settori ha una sua modalità anche di tipo finanziario, faccio un esempio, mi scuso se cito quello che era il mio lavoro, per quello che riguardava gli accertamenti degli ingressi economici al cimitero lo facevamo noi come servizio cimiteriale, perché noi eravamo responsabili dall'atto originario quindi dalla concessione cimiteriale fino alla riscossione con le diverse tipologie, sia rateali o in unica soluzione.

Non solo, ma questa distribuzione delle responsabilità e anche dell'accertamento aiutano di fatto anche il settore finanziario nel momento in cui deve produrre gli atti contabili del Bilancio da portare all'osservazione del Consiglio Comunale, di essere in grado di fornire le informazioni.

Ma c'è anche la necessità dell'accertamento perché in questo Comune vigeva la regola non scritta ma praticata che tanto questo è il Comune, per cui è vero che ci sono associazioni che non hanno mai pagato, che non hanno neanche il contratto.

Per cui credo che sia consono e legittimo che questi accertamenti vengano fatti dal settore che affida il bene comunale, rimango in questa ottica quindi quando si dice che questo è... le rivoluzioni si fanno per davvero, non si fanno per finta.

Segue n. 189

Allora se c'è necessità di questo atto che credo sia anche un atto di responsabilità nei confronti delle associazioni che sono adesso in una situazione di precarietà, alle quali va data una risposta, quindi rientrare in Commissione lo trovo veramente inutile, ma anche poco rispettoso per il lavoro fatto all'interno della VI Commissione, a partire dal Presidente e dai membri commissari che su questo hanno ragionato per più di una seduta.

Quindi non è che è stato posto all'attenzione dei Commissari in maniera sbrigativa e anche poco rispettosa del loro ruolo, arrivare in Consiglio Comunale e proporre di ritornare nell'ambito della Commissione lo trovo veramente fuori luogo.

Io concludo il mio intervento rimanendo in questo ambito, così come la discussione prevede. Grazie Presidente.

PRESIDENTE Febo:

Grazie Consigliere Giannini.

COSTA:

Presidente posso intervenire? Sono stato chiamato in causa.

PRESIDENTE Febo:

No, c'è la Consigliera Di Roberto. Lei ha fatto una proposta, è stata votata, se si vuole intervenire sull'Emendamento si può prenotare, ha ancora 3 minuti a disposizione.

Prego Consigliere Di Roberto.

DI ROBERTO:

Grazie Presidente. Io adesso vorrei fare un intervento di tipo distensivo perché per carattere mi piace essere sempre molto obiettiva.

Anche perché, come dicevo, io ho apprezzato il contributo anche degli altri componenti della Commissione Regolamento, ricordo che in una di queste sedute ha partecipato in qualità di Capogruppo anche il Consigliere Colantonio che le stesse annotazioni che ha sottoposto oggi le aveva presentate anche in quella sede.

Io adesso giustamente, come ha già ricordato la Consigliera Di Pasquale, io il contributo del Consigliere Colantonio l'ho preso con uno spirito costruttivo, quello che voglio rilevare ma ho chiesto conferma proprio adesso al Segretario che mi dirà se mi sbaglio, è un passaggio che troviamo proprio espresso dal parere del Dirigente Rispoli.

Questo per dire che è vero che in passato, ossia fino ad oggi, fino a che si prendesse in mano noi la situazione tutto è stato lasciato un po' così, non voglio utilizzare termini che possono dare adito a fraintendimenti.

È vero pure però che lo stesso parere del Dott. Rispoli ci dice che con il processo di riforma della contabilità pubblica e soprattutto con l'introduzione dell'armonizzazione contabile, di cui al D. L. 118/2011, si demanda la responsabilità di gestione di tutte le fasi di entrata della spesa si a competenze che a residuo in capo al Dirigente competente per materia.

Quindi nel vecchio Regolamento invece non si teneva conto di questa disposizione legislativa, da cui tutto quanto ci ha raccontato proprio adesso la Consigliera Giannini.

Segue n. 189

Io deduco proprio questo dalla lettura del dispositivo del Dott. Rispoli, che bene abbiamo fatto noi a rimettere mano a tutto il Regolamento, a prenderci tutto il tempo necessario perché non è vero che la seduta della scorsa volta è stata sospesa.

Non è vero ciò che abbiamo letto ossia perché c'erano frizioni di Maggioranza ecc., si era creata, appunto, la necessità di approfondire meglio il parere del Dirigente, di valutare meglio il parere dei Revisori dei Conti, di approfondire, di trovare raccordo tra i vari settori coinvolti, ossia il settore finanziario, il settore patrimonio alla luce di questa nuova disposizione da cui l'Emendamento presentato oggi che abbiamo già votato.

Quindi abbiamo già deciso di non accogliere la proposta di ritiro della Delibera e abbiamo già ascoltato più volte le annotazioni del Consigliere De Lio che, a quanto pare, non trovano fondamento perché il parere anche dei Revisori dei Conti era favorevole, salvo modificare l'Art. 3 che è stato modificato grazie a questo Emendamento.

Il Segretario, che è deputato in questa sede a valutare la regolarità, ci dice che l'Emendamento è regolare, per cui ribadisco alla luce dello stesso parere di Franco Rispoli che ci dice che qualcosa è cambiato nel 2011, io dico bene abbiamo fatto noi a cambiare il Regolamento, a prenderci tutto il tempo necessario, a valutarlo rispetto ai pareri tecnico-amministrativi che abbiamo avuto.

Sono le 10:31 Presidente se mi consente dopo il Consigliere Costa direi che abbiamo esaurito l'argomento.

PRESIDENTE Febo:

L'Emendamento non l'argomento.

DI ROBERTO:

L'Emendamento ma anche l'argomento se mi permette Presidente. Grazie.

PRESIDENTE Febo:

Grazie. Consigliere Costa, prego.

COSTA:

Grazie Presidente. Per ribadire siccome la Consigliera Giannini insomma mi ha detto che è fuori luogo la mia richiesta di riportarlo in Commissione, però attenzione voi il parere del Dott. Rispoli ce l'avete dal 13 dicembre, per cui tutto il tempo per portarlo in Commissione...

PRESIDENTE Febo:

No, Consigliere Costa però Lei sull'Emendamento, Lei prima ha esposto il problema, è stato già votato.

Deve solamente fare l'intervento sull'Emendamento se vuole dire qualcosa, per il resto abbiamo votato, non ci può tornare sopra.

COSTA:

Infatti sull'Emendamento io non sto dicendo che non sono favorevole.

Sto solamente dicendo che secondo me dal 13 dicembre che avevate il parere ad oggi si poteva benissimo riportarlo, correggere e oggi l'avremmo approvato in 5 minuti.

Sono le 10:30, come dice la Consigliera, stiamo ancora a discutere.

Siccome il mio parere già ve l'ho detto, per me possiamo andare anche a votazione pure subito.

Il Presidente Febo pone a votazione l'Emendamento di seguito riportato, precisando che: “Chi è favorevole vota SI, chi è contrario vota NO”:

“La verifica dei pagamenti effettuati dai locatori/concessionari è affidata ai Settori di cui al comma 1, che sono tenuti a controllare lo stato delle riscossioni sul programma di contabilità dell'Ente, al fine di procedere agli adempimenti conseguenti all'accertamento della morosità”.

Il Presidente all'esito del voto, dichiara approvato l'Emendamento, avendo accertato e proclamato le seguenti risultanze:

Presenti: 30 (Escono Aceto e Febo).

Votanti: 19

Favorevoli: 19 (Amicone, Castelli, De Gregorio Porta, Di Giovanni, Di Pasquale, Di Primio, Di Roberto, Giannini A., Giannini V., Ginefra, Iacobitti, Ianiro, Paci, Raimondi e Zappone. I consiglieri Chiavaroli, Iezzi, Rondinini e Sindaco sono favorevoli ma non riescono a collegarsi per manifestare la propria votazione in piattaforma).

Astenuti: 11 (Colantonio, Costa, De Lio, Di Biase, Giampietro, Letta, Miscia, Pompilio e Riccardo. I consiglieri Di Iorio e Di Stefano si astengono ma non riescono a collegarsi per manifestare la propria votazione in piattaforma).

Si dà atto che rientra il Presidente Febo. I presenti sono 31.

PRESIDENTE Febo:

Riapriamo la fase di discussione generale della Delibera così come emendata.

Ci sono interventi? Prego Consigliere Pompilio.

POMPILIO:

Grazie Presidente per la parola.

Mi ricollego al discorso fatto sul merito dai Consiglieri che mi hanno preceduto.

Anche a mio avviso una rimodulazione di questo Regolamento per le concessioni e locazioni degli immobili comunali era una buona opportunità.

Peccato però, riprendendo le parole di una Consigliera che mi ha preceduto nella discussione, che diceva che le rivoluzioni si fanno per davvero e non per finta, mi preme rispondere però che le rivoluzioni bisogna saperle fare.

Segue n. 189

In merito a questo Regolamento io ritengo che questa rimodulazione pecca nella tempistica, nel contenuto ed anche soprattutto nella modalità di agire.

Nella tempistica, tutti sappiamo - in ultimo da ieri - che c'è stata una riunione con le associazioni, con le 27 associazioni dell'ex caserma Pierantoni, in cui era stato promesso di approvare e addirittura di emanare il bando entro fine di ottobre.

È inutile dire che oggi ci troviamo al 28 di gennaio siamo notevolmente al di là della tempistica che era stata promessa e questo crea non pochi problemi, atteso che dapprima il termine per il rilascio degli immobili era previsto a fine di dicembre, dopodiché sui giornali, su tutti i comunicati era stato concesso a queste associazioni tempo fino a fine febbraio per il rilascio degli immobili.

È notizia di ieri, è emerso nel corso della riunione che è stata consegnata una diffida alle associazioni con la quale è stato anticipato questo termine per il rilascio al 15 di febbraio, onde evitare di essere smentita esibisco la lettera, una delle lettere che è stata consegnata alle associazioni e si legge perfettamente che il termine per il rilascio è un termine perentorio al 15 di febbraio.

Questo crea non pochi problemi causati da questa Amministrazione, atteso che le promesse anche in questo caso non sono state mantenute.

Mi preme rimarcare, visto che lo vedo in presenza, che è dispiaciuto un po' a tutti e soprattutto ai cittadini ieri presenti che il Sindaco non è venuto, come non era venuto neanche nella precedente riunione nel mese di ottobre, non ha potuto dare riscontro a quello che è stato l'accorato appello da parte dei cittadini presenti.

Mi sono commossa nel momento in cui il rappresentante di una associazione, il Presidente di un'associazione di cui non dico il nome per motivi di privacy e di riservatezza, mi ha consegnato invece un elogio che le è stato dato nel 2004 proprio per far capire qual è la diversità di intenti, qual è l'approccio diverso nei confronti della cittadinanza, dove addirittura il Sindaco Nicola Cucullo - riferendosi a queste associazioni - si definiva l'Amministrazione grata e riconoscente, vi faccio vedere l'elogio scritto e questa cosa vi dico che mi ha commosso e non poco.

Proprio in forza di questa gratitudine e di questa riconoscenza, perché anch'io come cittadina di Chieti sono riconoscente e grata nei confronti di queste associazioni, ad oggi sono 27 ma ce ne sono altre che allorquando si è rappresentata la problematica purtroppo hanno terminato le proprie attività.

Proprio in virtù di questa gratitudine, di questa riconoscenza credo che vadano rispettate tutte le parti in causa che invece ho visto trattare in molti momenti con superficialità e anche, lasciatemi passare il termine, con modi totalitari, senza lasciare aperte strade che, a mio avviso, erano percorribili.

Sul contenuto del Regolamento, mi dite che è un Regolamento ben fatto però dopo ci ritroviamo i pareri sfavorevoli dei Dirigenti.

Nel merito di questo articolato del Regolamento non posso che far riferimento alle condizioni che sono particolarmente gravose, perché non dobbiamo dimenticare che il fine quello dell'Amministrazione è anche di dichiarare e di favorire le associazioni e di non prevede delle condizioni che sono particolarmente gravose, perché è vero che la pubblica amministrazione deve essere tutelata, ma è anche vero però che non possono essere applicate le stesse condizioni che vengono applicate nel privato, mi riferisco al titolo II ai

beni per le attività a scopo di lucro, laddove addirittura si pretenderà con questo Regolamento una cauzione pari a 3 mensilità che i soggetti dovranno versare, così come a fideiussioni bancarie assicurate o assicurative che mi sembrano alquanto gravose, essendo peraltro a pagamento.

Ma quella che mi sembra più brutale di tutte è quella prevista dal titolo III, cioè beni per le attività senza scopo di lucro dove si parla di ipotesi di esclusione e si parla di esclusione di chi si trovi in condizioni di morosità.

Ebbene, trattandosi di un periodo pandemico, proveniamo da un periodo in cui tutte le associazioni non hanno potuto portare avanti le proprie attività, dove i soci sono stati in difficoltà nel condurre una vita quotidiana, per cui c'è stata questa difficoltà rappresentata dalle associazioni derivante dal fatto che i soci non hanno potuto pagare le proprie quote associative, mi sembra assurdo che con l'approvazione di questo Regolamento, tutti coloro che si troveranno in condizioni di morosità, anche per il periodo Covid, non potranno quindi partecipare e saranno esclusi dal bando.

L'ultima considerazione la faccio sulla modalità di agire, penso che tutti concordiamo sul fatto che su un Regolamento comunale una rimodulazione serva per avere i criteri sempre più trasparenti e sempre più certi nelle assegnazioni, che sono criteri che giovano a tutti quanti.

Però ho visto che queste regole, e l'ho già esplicitato ed esposto alla stampa, queste regole però non sono state così per tutti tant'è che nel mese di dicembre abbiamo avuto delle determine, non dico i nomi delle associazioni perché sono associazioni che avevano anche loro diritto alle assegnazioni, ma ci sono state delle determine, mi riferisco alla 1044, la 1045, la 1046, la 1047 le cito così i cittadini che ci stanno seguendo le possono vedere sul sito del Comune, la 1123 e ce n'è anche un'altra successiva, con queste determine sono stati assegnati degli alloggi a delle associazioni.

Allora mi chiedo perché vengono alle associazioni della Pierantoni viene detto che devono aspettare l'approvazione del Regolamento e l'emanazione del bando per avere un alloggio assegnato, quando poi invece abbiamo delle determine in favore delle altre associazioni che anch'esse potevano aspettare il Regolamento e l'emanazione del bando.

Altra riflessione è sulla modalità di agire, non possiamo sbattere fuori queste associazioni, non prevedere una misura alternativa, un palliativo, io speravo nella presenza ma come ci speravo anche i cittadini ieri presenti alla riunione del Sindaco, quindi in questa sede visto che non è stato possibile farlo ieri reitero la richiesta che ho già esplicitato nel mese di ottobre, nel corso di una precedente riunione di un appello, preghiera al Sindaco affinché si trovi una soluzione alternativa per queste associazioni, almeno fino a quando non venga emanato il bando, in attesa del bando.

Questo per permettere a delle associazioni che rappresentano la storia della nostra città di non chiudere, di portar avanti le proprie attività o quantomeno di allocare tutti i beni che detengono, che sono beni mobili numerosi che necessitano di spazi per il deposito, quindi faccio questo appello formale al Sindaco affinché si attivi con il Vescovo, con l'università atteso che alcune lezioni all'università non si tengono, sono ancora in DAD, con le caserme, con chi riterrà più opportuno per trovare una soluzione quantomeno in attesa dell'emanazione del bando.

Nel momento in cui sarà emanato il bando...

PRESIDENTE Febo:

Si avvii a conclusione.

POMPILIO:

...si eseguirà il Regolamento ma una risposta politica va data alla vita associativa del nostro Comune. Grazie, ho terminato.

PRESIDENTE Febo:

Grazie. Consigliere Raimondi, prego.

SINDACO:

No Presidente, mi ero prenotato, non è comparsa sulla chat però volevo...

PRESIDENTE Febo:

Si, prego Sindaco.

SINDACO:

Volevo rispondere un attimino alla Dott.ssa Pompilio.

Intanto...

DI ROBERTO:

Però scusate, facciamo registrare il Sindaco che è importante il passaggio di risposta.

PRESIDENTE Febo:

E' registrato!

DI ROBERTO:

Ok, perdonami Presidente.

SINDACO:

Volevo rispondere alla Dott.ssa Pompilio dicendo questo, innanzitutto il Sindaco nelle varie riunioni è suo diritto mandare dei delegati che poi aggiornano il Sindaco sulle riunioni.

Nel caso di ieri nel pomeriggio c'erano ben 3 interventi, tutti importantissimi dai quali poi non sono riuscito a staccarmi.

Questo lo dico per onestà di cronaca senza problemi di giustificazionalismi inutili.

Per quanto riguarda la sostanza del discorso io sono per la piena necessità di ripristinare lo stato di diritto di tutte le associazioni che questo Regolamento ha avuto e ha come obiettivo, attraverso assegnazioni in assoluta trasparenza, in assoluta trasparenza che tutelino tutte le associazioni.

Nello stesso tempo faccio tesoro del suo suggerimento e cioè quello di trovare, non dico che ci riuscirò sicuramente ma mi impegnerò a trovare una soluzione prima che il Regolamento vada a regime.

Quindi la ringrazio Dott.ssa e spero di averle risposto.

PRESIDENTE Febo:

Grazie Sindaco. Consigliere Raimondi, prego.

RAIMONDI:

Grazie Presidente. Buongiorno a tutti, ai Consiglieri, alla Giunta, al Sindaco e a Lei Presidente.

Io intervengo brevemente perché diciamo che questa tematica delle associazioni, degli spazi associativi, ma anche di tutto ciò che concerne la vita associativa della città mi ha sempre appassionato particolarmente dagli impegni nel corso di almeno un decennio.

Quindi diciamo c'è anche una storia da ricordare e diciamo è poi la premessa per la necessità di un nuovo Regolamento non solo per l'assegnazione degli spazi per poter far vivere le associazioni, ma anche e soprattutto, come giustamente ricordava prima la Consigliera Di Pasquale, è un Regolamento necessario ma che razionalmente questo chi è stato nei tavoli di lavoro, nelle Commissioni preposte lo sa, alla istituzione delle Consulte associative, al ripristino e al rinnovo delle consulte associative di cui - lo ricordava anche la Presidente Barbara Di Roberto di VI Commissione - gli avvisi dovranno essere pubblicati a breve perché lì - è questo il passaggio logico che quando si fa propaganda e non si governa molto spesso si mette da parte o si fa finta di non capire o non si capisce molto semplicemente, che garantisce tutta una serie di requisiti e condizioni non soltanto per l'accaparramento di immobili, perché non è e non si tratta più e non si dovrà trattare più di accaparramenti o di monopolizzazione di immobili comunali.

Il Regolamento sugli spazi va nella direzione di superare questa palude e ha visto discriminazioni nel corso degli anni da parte di molte associazioni, ma soprattutto di conferire dignità alla vita associativa che si occupa realmente delle questioni della città, riconoscendo dignità a tutti e credo che vada in questa direzione di valorizzare il lavoro (parola non chiara) di tante associazioni posta la parità di diritti di ognuno.

Ma l'affiancamento del Regolamento delle Consulte è esattamente complementare a questo, perché se noi non abbiamo dei criteri chiari per poter fare una ricognizione che io mi auguro avvenga a breve sulla base di un nuovo Regolamento, anche delle Consulte associative, non poniamo criteri necessari e trasparenti anche per l'assegnazione degli immobili.

Oltre ai riferimenti normativi ricordati dal Dirigente Rispoli nel suo parere, ricordati stamattina sempre dal Presidente di VI Commissione rispetto alla questione amministrativa di chi poi deve fare gli accertamenti finanziari delle entrate, ci sono anche criteri chiari e trasparenti finalmente anche rispetto ai requisiti per poter partecipare alla costituzione di Consulte, quindi entrare istituzionalmente anche nel percorso per l'assegnazione degli spazi che guardano con massima attenzione proprio la questione finanziaria e della capacità di recupero di quanto le associazioni, i soggetti che usufruiscono di spazi comunali devono.

Questi sono i criteri trasparenti e complementari sia per quanto riguarda le nuove costituzioni delle Consulte e a breve lo ribadisco, mi auguro vengano pubblicati gli avvisi, che sono propedeutici e complementari alla possibilità di un'assegnazione degli spazi

razionale e giusta, che non guarda ad una campagna elettorale perpetua dove si fa confusione con le eccezioni e le regole.

Perché molti immobili che ospitano e hanno ospitato associazioni fino ad oggi erano completamente in (parola non chiara), quindi mi auguro che anche una ricognizione degli immobili, come so che si sta facendo, sia finalmente portata a termine per dare dignità agli spazi in cui le associazioni vengono ospitate, perché è inutile parlare di dignità della vita associativa se poi si fanno stare in immobili inidonei associazioni che devono essere messe in condizione di poter lavorare, di dare il proprio contributo alla città in modo dignitoso.

Questo è il motivo di alcune Determine eccezionali, come anche cambiare la situazione pandemica per la regola è evidentemente un'altra operazione che non guarda al governo reale delle cose, ma che fa e continua a fare propaganda su un terreno scivoloso.

Lo dico perché uscire da questo terreno scivoloso significa fare Regolamenti cristallini che guardano alla norma e che siano complementari fra essi, Consulta delle associazioni, criteri assegnazione degli spazi sulla base di (parola non chiara) dei diritti delle associazioni, ma anche che guardi al merito che queste associazioni hanno senza scadere nella solita vecchia logica propagandistica del privilegio che soffia sul fuoco di emergenze per trasformare in regole e per creare confusione tra la cittadinanza.

Noi, questo lo sa chi ha partecipato ai tavoli di lavoro in sede della Commissione Regolamento che sarà trasversale per quanto riguarda le Consulte, poi nel Regolamento con i nuovi criteri per l'assegnazione degli spazi normativamente precisati proprio stamattina, anche per quanto riguarda la sostenibilità finanziaria, problema annoso e io sono sinceramente contento che ci sia oggi, sia maturata o si sia reiterata questa sensibilità verso questo controllo.

Ma vedete anche controllare una situazione del genere in un Comune in predissesto può essere fatto solo se si esce dalla retorica solita che fa confusione, ma si va verso una situazione di razionalizzazione che distingue la regola dall'eccezione, non chiami in causa situazioni particolari che solo una disonestà intellettuale potrebbe ammettere come regola e non riconoscere come intervento di governo necessario in alcuni casi, soprattutto se questi immobili in cui alcune associazioni si sono trovate per anni, cadono a pezzi e bisogna intervenire prontamente proprio per salvaguardare quella dignità e forse alcuni, solo alcuni vorrebbero garantire.

Questo non è più così, io credo che oggi si dia una svolta importante, è tutto migliorabile ma in un'ottica costruttiva e in una prospettiva di governo e di collaborazione per migliorare il governo, in base al principio del bene comune, non del privilegio.

Ultima cosa voglio dire poi mi taccio qui, mi auguro, ripeto, che la complementarietà del Regolamento sulle nuove Consulte e dei nuovi criteri per poter istituzionalizzare le attività di ogni tipo di associazione, quindi questo nuovo Regolamento sugli spazi che va a fare finalmente chiarezza e razionalizzare le modalità di assegnazione, possano anzi debbano essere complementari e andare all'unisono anche per dare a quelle associazioni che oggi, e purtroppo da tempo si sapeva che dovevano lasciare degli spazi per cause oggettive, possano avere tutti gli strumenti per poter in un nuovo corso, in un corso che guarda non ai particolarismi, ma all'interesse generale continuare il lavoro profondo che fanno per la città e che non può essere valorizzato con la propaganda, ma deve essere valorizzato con il buon governo delle cose. Grazie.

PRESIDENTE Febo:

Grazie Consigliere Raimondi. Consigliere Di Pasquale, prego.

DI PASQUALE:

Grazie.

PRESIDENTE Febo:

La Consigliera Pompilio aveva fatto una richiesta dei minuti, ma da quello che ricordo io Nicola fino adesso ha solo fatto interventi sull'Emendamento, giusto?

(Intervento f.m.) non ho chiesto... (Intervento f.m.) però Lei si chiama Nicola Salerni?

No, ho chiesto a Nicola Salerni.

POMPILIO:

Ma non vuol dire che non si possa intervenire...

PRESIDENTE Febo:

Lei ha chiesto correttamente quanti minuti ha, io ho fatto una domanda a chi porta i lavori, al Dott. Nicola Salerni, di avere contezza.

Da quello che ricordo io Lei è intervenuta nell'illustrare l'Emendamento e poi si è aperta tutta la discussione, siete intervenuti tutti quanti per tanti minuti.

Nicola se mi puoi dire per cortesia.

SALERNI:

Presidente da quando hai avviato la discussione generale, sono intervenuti la Consigliera Pompilio, il Sindaco e il Consigliere Raimondi.

PRESIDENTE Febo:

Ok, allora 10 minuti Consigliere Di Pasquale.

DI PASQUALE:

Grazie Presidente. Impiegherò prima, io capisco la preoccupazione del Consigliere Pompilio, ma ci tengo a fare questo intervento solo per fare chiarezza e precisazioni su alcune cose che vanno assolutamente viste in un'altra ottica.

Perché è facile mettersi al di là della barricata e far finta di sposare una causa che però, Presidente mi perdoni, è una causa che lascia il tempo che trova.

Dunque sono state fatte obiezioni ad alcune parti del Regolamento, una delle quali ci tengo a precisare ho fortemente voluto perché vede Presidente, io ritengo che la cosa pubblica sia la cosa di tutti, quindi noi come ci comportiamo nel privato e mi fa specie che magari queste cose vengono sollevate da chi dovrebbe per ideologia pensarla esattamente come la penso io.

Dovremmo far finta che i beni del patrimonio comunale siano beni privati, quindi dovremmo tenere allo stesso modo, così come teniamo alle cose nostre private, dovremmo tenere altrettanto per le cose pubbliche.

Segue n. 189

Ma quando il Comune di Chieti mette a disposizione degli immobili per scopo di lucro, perché questo passaggio è importante mi perdoni lo preciso Presidente perché forse si fa fatica a capire che il Regolamento è suddiviso in due parti, per gli immobili che sono destinati a scopo di lucro e quelli che non sono destinati a scopo di lucro.

Per quelli destinati a scopo di lucro il Comune si comporta e si deve comportare tal quale un privato, per cui non c'è una calmierizzazione dei prezzi così come magari può essere prospettata per la situazione di affidamento di immobili ad associazioni.

Ma nel caso di scopo di lucro il Comune è tal quale un privato.

Vede io da privata mi trovo a che fare con tanti immobili e nel mio privato ho adottato questa soluzione che la ritengo assolutamente giusta e onesta sia per il locatario che per il locatore.

Mettere una polizza fideiussoria a garanzia significa tutelare l'ente da eventuali impossibilità che il locatore possa avere nel pagare i canoni di locazione.

Non c'è da vederci nulla di così trascendentale e così arzigogolatamente negativo, è semplicemente una tutela che si fa all'ente come detentore del bene e a chi prende in locazione il bene, perché a volte può succedere che c'è un mese che hai difficoltà, non c'è problema c'è la polizza che ti aiuta e ti tutela.

Stiamo parlando di 50, 60 euro in più perché questa è la cifra che costa una polizza fideiussoria.

In quanto al discorso delle mensilità, in qualsiasi contratto tra privati si chiede una caparra con delle mensilità, quindi non ci vedo nulla di particolare.

Quello che noto invece assolutamente discriminatorio è come si possa lasciar correre che un affidatario di un immobile senza scopo di lucro, quindi facciamo per esempio un'associazione, possa perpetuare il non pagamento per anni e il Comune rimanere così, d'altronde ce l'ha fatta la fotografia poco fa Mario Colantonio che ho precedentemente ringraziato.

Quindi come si può pensare che il Comune possa autorizzare a non pagare se stesso?

Io la vedo una cosa assurda.

Per quanto riguarda invece la disquisizione di affidamenti fatti non rispondendo a quelle che sono le regole che stiamo mettendo in atto, è stato specificato che per quelle eccezioni tra l'altro palesi e rese pubbliche, sono state fatte in una condizione particolare, ci sono state 5 associazioni, vede Presidente, che nel gennaio del 2021 sono state cacciate fuori poiché il proprio immobile reso inagibile dai Vigili del Fuoco.

Tutte associazioni con regolare contratto, a quelle associazioni ci è sembrato opportuno e corretto dare un affidamento di altra sede per solo un anno proprio perché dall'oggi al domani si sono ritrovate senza sede, senza altre opportunità.

Ma questa è una scelta, giustamente è stata già specificatamente richiamata più volte, dell'Amministrazione perché è giusto ci dobbiamo assumere le nostre responsabilità e laddove si può si deve cercare di tutelare tutti i cittadini.

Nel caso specifico della Pierantoni alla quale ieri ho richiesto io una riunione, vi voglio rendere edotti tutti quanti che proprio invece in relazione al fatto della pandemia, è stata proposta loro una soluzione che io ritengo assolutamente a favore di questi cittadini.

Segue n. 189

Io ho proposto loro di fare richiesta di non pagare le mensilità durante il periodo pandemico, qualora loro dimostrassero che effettivamente non hanno usufruito dei luoghi in cui fanno associazionismo.

Come fare? Ho chiesto loro di fornire al Comune evidenza di una bolletta della luce che evidenzia un calo del consumo, questo perché?

Perché chi si trova alla Caserma Pierantoni in realtà c'è in maniera non legittima poiché non hanno un contratto in essere, il loro contratto è scaduto e loro dovrebbero pagare la locazione come indennità di occupazione.

Sentito l'ufficio legale a tal proposito, abbiamo potuto proporre proprio questa soluzione per venire incontro a loro in questa situazione di assoluta emergenza, quella della pandemia, è chiaro che non hanno potuto usufruire dei locali per fare associazionismo.

Quindi come vede l'ente sta adottando e si sta mettendo in moto tutta una serie di iniziative che vanno nella direzione di supportare e aiutare le associazioni.

Laddove però si vuole strumentalizzare Presidente che il Comune non ha adottato, non ha trovato soluzioni la coperta, mi perdoni, è molto corta.

26 associazioni tutte ubicate in unico edificio non si possono ricollocare il giorno dopo in altrettanti immobili, questa è un'utopia.

D'altronde non si poteva fare senza l'approvazione del nuovo Regolamento che sancisse in maniera specifica e corretta tutte le norme.

Poi mi perdoni un'ultima precisazione, quando la Consigliera che mi ha preceduto dice "mi sono commossa perché c'è stato un cittadino che mi ha dato un foglio", quel cittadino, io non faccio i nomi così come non li ha fatti Lei, quel cittadino ha avuto una sede dal nostro compianto Cucullo che però non ha firmato quella lettera in qualità di Sindaco, ma l'ha firmata come libero cittadino.

Ha concesso a questo signore uno spazio, il Comune non ne è mai stato a conoscenza, quindi io Le dico che da vent'anni quel signore occupa abusivamente un locale del Comune di Chieti.

Allora io vede sono per la giustizia, sono per la correttezza, sono per la trasparenza, le cose vanno dette così come devono essere dette.

PRESIDENTE Febo:

Si avvii alla conclusione.

DI PASQUALE:

Sicuramente Presidente. Con questo Regolamento quindi io intendo ripristinare un senso di giustizia per tutti, laddove ci sono i diritti tutelarli, laddove ci sono i doveri però bisogna assolutamente far sì che questi doveri vengano rispettati. Grazie Presidente.

PRESIDENTE Febo:

Grazie Consigliere Di Pasquale. Consigliere Di Roberto, prego.

DI ROBERTO:

Grazie Presidente. Non so io quanti minuti ho, cercherò di essere breve.

PRESIDENTE Febo:

Lei ha illustrato la Delibera.

DI ROBERTO:

Io vorrei fare un ulteriore passaggio ricollegandomi a quanto ha ribadito il Consigliere Raimondi.

È un passaggio di tipo tecnico se mi consentite sulla necessarietà che c'è stata, appunto, di raccordare i due Regolamenti e sulla necessarietà di far sì che Regolamento istitutivo del nuovo albo delle associazioni del III settore sia conseguenziale, o meglio propedeutico o comunque contestuale all'applicazione di questo Regolamento.

Faccio questa specifica. Nel 2017, come tutti sappiamo, c'è stata la riforma del III settore che si è avviata in questi anni, ma è di qualche mese fa l'attivazione del RUMS, quindi del registro unico del III settore a livello nazionale, che quindi va ad incidere poi sul registro regionale e conseguentemente sui registri e gli albi comunali.

Nei criteri di riforma del III settore sono stati modificati anche le obbligazioni in capo alle associazioni in merito ai propri Statuti... (Intervento f.m.) chiedo scusa per i microfoni perché questi sono passaggi forse noiosi per molti, ma necessitati soprattutto in favore delle associazioni e dei cittadini che ci stanno seguendo.

Quindi dicevo questa nuova regolamentazione pone in capo anche alle stesse associazioni nuove obbligazioni rispetto ai propri Statuti e alla propria forma organizzativa.

Di tutto questo noi abbiamo tenuto conto quando abbiamo elaborato sia il primo Regolamento che il successivo, ossia quello di oggi, per cui di nuovo insieme al Consigliere Raimondi sottolineo questi aspetti.

Dall'altro lato mi viene una riflessione che mi sollecita sempre il collega Raimondi, allorché pone l'attenzione di tipo valoriale rispetto a quella che è la gestione del bene pubblico, io qua mi sento in dovere rispetto a me stessa ciò che io in questa sede rappresento come Consigliere comunale di uno specifico gruppo consiliare, per cui mi tocca ricordare una differenza, che il bene pubblico non può essere gestito, considerato o inteso alla stregua di un bene privato.

Lo stesso Regolamento ce lo evidenzia perché ciò che caratterizza il bene privato è lo scopo di lucro, quindi è l'interesse personale e personalistico, tant'è che nello stesso Regolamento i due ambiti sono distinti, l'attività commerciale che presuppone il *do ut des* e ciò che invece è attività senza scopo di lucro che è, appunto, la gestione della cosa pubblica, della *res pubblica* che va fatta sempre sotto criteri normati peraltro dalla nostra Costituzione.

Il primo fra i quali è l'Art. 3 della Costituzione, quella che è l'eguaglianza sostanziale, sono principi di non discriminazione e che poco combaciano con i principi privatistici della gestione delle cose.

Mi piace quindi concludere questo mio intervento, come dico sempre, l'Amministrazione Ferrara si caratterizza per pensare prima alle persone e non alle cose. Vi ringrazio.

PRESIDENTE Febo:

Grazie Consigliere Di Roberto.

Non ci sono prenotazioni per dichiarazione di voto, quindi possiamo passare alla votazione. Due minuti. Grazie.

POMPILIO:

Mi scusi la dichiarazione di voto non l'ha aperta però.

PRESIDENTE Febo:

L'ho aperta.

POMPILIO:

Quando l'ha aperta?

PRESIDENTE Febo:

Prima.

POMPILIO:

No!

PRESIDENTE Febo:

A meno che non si è scollegato e quindi io parlavo e non mi avete sentito?

POMPILIO:

Perché io mi devo prenotare sulla dichiarazione di voto, ma non si è sentito che ha aperto la dichiarazione di voto, né che ha chiuso la discussione.

PRESIDENTE Febo:

Allora chiedo scusa, parlavo ma non c'era il collegamento.
Adesso ci siete tutti?

SALERNI:

Si Presidente, sentiamo.

PRESIDENTE Febo:

Allora è finita la fase di discussione, forse parlavo ma di fatto non avevo più la linea.
Apriamo la fase di dichiarazione di voto perché mi dice la Consigliera Pompilio che non si è sentito.
La dichiarazione di voto, prego Consigliera Pompilio.

POMPILIO:

Grazie Presidente.

Come già detto la rimodulazione di questo Regolamento, a mio avviso, poteva essere un'ottima opportunità perché non credo ci sia nessuno che è contrario a norme trasparenti e uguali per tutti.

Ma la verità è innegabile che poi quello che è emerso anche in corso di Consiglio Comunale, atteso che abbiamo iniziato alle 9 e siamo ancora alle 11:20 a discutere su questo punto, è che non si è stati in grado di dare riscontro a questa necessità di dare regole certe e trasparenti per tutti.

Segue n. 189

Addirittura si è discusso lungamente sul parere negativo del Dirigente e si è talmente ostruzionisti che non si è neanche voluto ritornare in Commissione per avere un atto più completo ed idoneo con il parere del Dirigente.

Chi prima ha riferito sulla legittimità delle assegnazioni avvenute nel mese di dicembre nei confronti delle 6 associazioni che hanno beneficiato di queste assegnazioni e senza aspettare il bando, senza aspettare quindi neanche l'approvazione del Regolamento, bè rispondo che se ci sono delle regole queste regole devono valere per tutti e non per chi si e per chi no.

(Intervento f.m.) si, la sto facendo la dichiarazione, sto specificando e chiarendo il mio voto.

Nel caso di specie quindi abbiamo avuto due modi differenti di agire a seconda, questa è la verità, di chi ha presentato la richiesta.

Per quanto poi a tutte le deduzioni che sono state fatte in merito al contenuto che prima ha illustrato del Regolamento, preciso che il titolo III che parla della morosità fa riferimento proprio alle attività senza scopo di lucro, e questa norma comporterà che tutte le associazioni storiche del nostro territorio sicuramente non potranno partecipare al bando e saranno escluse.

Per cui le assegnazioni andranno in favore solamente delle nuove associazioni, quindi delle nuove categorie.

Quindi nonostante nel bando siano previsti dei punti in più per le associazioni che già hanno una storicità, in realtà poi questo finto punteggio maggiorato non sarà applicato perché ci sarà questa esclusione che graverà su tutte le associazioni, che causa Covid e non solo si trovano in grande difficoltà.

Io concludo dicendo che, appunto, il mio voto non sarà favorevole su questo partito di Delibera specificando che nessuno ha detto né mai chiesto, e spero che questo il Sindaco lo capisca, che le 27 associazioni della Pierantoni pretendano di allocarsi in uno stabile unitario.

Anzi più volte hanno rappresentato anche la volontà di voler pagare per una nuova soluzione assegnativa, chiedono quindi la possibilità di trovare una soluzione per allocarsi anche unendosi fra più associazioni, pur di trovare una soluzione che non porti alla loro chiusura.

Fatte tutte queste premesse naturalmente esprimo il mio voto contrario a questo Regolamento per i motivi che ho già dedotto, cioè sulla tempistica, sul contenuto e soprattutto nella modalità di agire perché non è un modo di gestire corretto quello del patrimonio comunale, che ha un fine prettamente sociale, di aiuto e di espressione di vicinanza alla cittadinanza e che, prendiamo atto, non c'è più. Grazie.

PRESIDENTE Febo:

Grazie Consigliera Pompilio.

A questo punto il Presidente pone a votazione la proposta di delibera in oggetto: "Approvazione del Regolamento per le concessioni e locazioni dei beni immobili del Comune di Chieti" così come emendata ed all'esito del voto, la dichiara approvata, avendo accertato e proclamato le seguenti risultanze:

Presenti: 32 (Entra Aceto).

Votanti: 24

Favorevoli: 23 (Amicone, Castelli, Costa, De Gregorio Porta, Di Giovanni, Di Pasquale, Di Primio, Di Roberto, Febo, Giannini A., Giannini V., Ginefra, Iacobitti, Ianiro, Paci, Raimondi, Riccardo, Rondinini e Zappone. I consiglieri Chiavaroli, Di Iorio, Iezzi e Sindaco sono favorevoli ma non riescono a collegarsi per manifestare la propria votazione in piattaforma).

Contrari: 1 (Pompilio)

Astenuti: 8 (Aceto, Colantonio, De Lio, Di Biase, Giampietro, Letta e Miscia. Il consigliere Di Stefano si astiene ma non riesce a collegarsi per manifestare la propria votazione in piattaforma).

PRESIDENTE Febo:

Possiamo chiudere la seduta della seconda convocazione di Consiglio Comunale.

La seduta termina alle ore 11:24.

La delibera approvata è la seguente:

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che

- allo scopo di disciplinare in maniera organica la gestione complessiva del patrimonio (disponibile ed indisponibile) e del demanio comunale, si rende necessario approvare il regolamento per le concessioni in uso di beni demaniali e patrimoniali dell'Ente o nella gestione dell'Ente;

Rilevato che:

- la legge 24 dicembre 2007, n. 244, stabilisce che le pubbliche amministrazioni hanno l'obbligo di procedere al contenimento della spesa di funzionamento delle proprie strutture anche con interventi mirati alla razionalizzazione ed all'utilizzo dei beni immobili a fini istituzionali;

- con l'art. 58 della legge n. 133/2008, il legislatore ha previsto un riordino degli aspetti legati alla gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare dei comuni, introducendo l'obbligo a carico degli stessi di individuare i singoli beni immobili che non siano strumentali all'esercizio di funzioni istituzionali, ed in quanto tali suscettibili di dismissione e conseguente valorizzazione;

Atteso che:

- il Regolamento vigente per le locazioni e concessioni in uso di beni demaniali e patrimoniali dell'Ente approvato con atto del Consiglio Comunale n. 363 del 02.04.2007 non risulta più adeguato alle nuove esigenze di razionalizzazione della gestione patrimoniale e relativa valorizzazione che le disposizioni normative e le esigenze di bilancio richiedono;

Esaminata la proposta di regolamento composto da n. 32 articoli ed allegata alla presente deliberazione a costituirne parte integrante e sostanziale;

Ritenuto di dover procedere all'approvazione del "Regolamento per le concessioni e locazioni dei beni immobili del Comune di Chieti" per le nuove esigenze gestionali ed amministrative nel tempo maturate;

Richiamato l'art. 7 del D.Lgs. 267/00 il quale stabilisce che *"Nel rispetto dei principi fissati dalla legge e dello statuto, il comune e la provincia adottano regolamenti nelle materie di propria competenza ed in particolare per l'organizzazione e il funzionamento delle istituzioni e degli organismi di partecipazione, per il funzionamento degli organi e degli uffici e per l'esercizio delle funzioni"*;

Dato atto che l'allegato regolamento è stato predisposto dalla commissione consigliare statuto e regolamenti;

Visto l'art. 42 del D.Lgs. n 267/2000 s.m.i. che attribuisce al Consiglio Comunale la competenza in merito all'approvazione dei regolamenti comunali;

Preso atto del parere dei Revisori dei Conti, ai sensi dell'art. 239 comma 1 lett. b punto 7) del D.Lgs. n 267/2000 s.m.i. in atti;

Ciò premesso,

Acquisiti i pareri di regolarità tecnica e contabile previsti dell'art. 49 del D.L.gs. 18 Agosto 2000 n. 267;

DELIBERA

1) di approvare il "Regolamento per le concessioni e locazioni dei beni immobili del Comune di Chieti" formato da n° 33 articoli ed allegato al presente atto per farne parte sostanziale e integrante;

2) di dare atto che la premessa del presente atto costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto;

3) di dare atto che con l'approvazione del presente provvedimento si intendono abrogate le disposizioni regolamentari incompatibili con lo stesso;

4) di dare atto che il presente regolamento entrerà in vigore a seguito della pubblicazione della delibera consiliare di approvazione e sarà pubblicato sul sito internet istituzionale dell'ente alla sezione "Amministrazione Trasparente" per garantirne la massima diffusione.



189

COMUNE DI CHIETI

Codice fiscale 00098000698

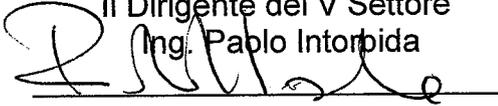
PROPOSTA DI DELIBERAZIONE CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: Approvazione del Regolamento per le concessioni e locazioni dei beni immobili del Comune di Chieti.

Pareri previsti dall'art. 49 del TUEL 267/2000

Il sottoscritto Ing. Paolo Intorbida nella sua qualità di Dirigente del V Settore attesta, ai sensi dell'art. 49, dell'art.147 bis, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000, e del relativo regolamento comunale sui controlli interni, la regolarità tecnica del presente provvedimento in ordine alla legittimità, regolarità e correttezza dell'azione amministrativa e della sua conformità alla vigente normativa comunitaria, nazionale, regionale, statutaria e regolamentare.

Data 30/11/2021

Il Dirigente del V Settore
Ing. Paolo Intorbida


Il Sottoscritto Dott. Franco Rispoli nella sua qualità di Dirigente il IV Settore Gestione Risorse Finanziarie, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000, esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile, sull'atto specificato in oggetto, escluse le valutazioni di ordine prettamente tecnico ed amministrativo, comprese quelle sull'avvenuta osservanza delle procedure preliminari richiesta da leggi e regolamenti per l'esecuzione dell'intervento, che sono rimesse al parere del responsabile del Settore proponente. I dati riportati nella proposta di deliberazione, rientrano nella responsabilità del Dirigente che ha espresso il parere tecnico.

Data _____

Il Dirigente del IV Settore
Dott. Franco Rispoli



Cod.Fisc. 00098000698

Proposta di deliberazione di Giunta /Consiglio Comunale.

OGGETTO: APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO PER LE CONCESSIONI E LOCAZIONI DEI BENI IMMOBILI DEL COMUNE DI CHIETI.

Parere previsto dell' art. 49 del Decreto legislativo n. 267/2000

Il sottoscritto Dott. *Franco Ascau* nella sua qualità di Dirigente il IV Settore AA. FF. , ai sensi dell' 49 del Decreto Legislativo 267/2000, esprime

Parere Sfavorevole

in ordine alla regolarità contabile sull'atto specificato in oggetto in quanto il 3[^] comma dell'art . 32 del Regolamento sottoposto all'approvazione del C.C. non risponde, come ribadito in più circostanze al Dirigente del V Settore, con il processo di riforma della contabilità pubblica e, soprattutto, con l'introduzione dell' armonizzazione contabile di cui al D.L.vo 118/2011 e s.m.i. che demanda la responsabilità della gestione *di tutte le fasi* dell'Entrata e della Spesa, sia a Competenza che a Residuo, in capo al Dirigente competente per materia.

Detta responsabilità viene oltremodo ribadita ogni anno dalla Giunta Comunale nelle delibere di approvazione del Piano esecutivo di Gestione, quale strumento di separazione del potere politico di indirizzo-controllo e di quello della gestione demandata alla Dirigenza, attraverso l'assegnazione di risorse, tra l'altro, finanziarie comprendenti la gestione di tutte le fasi sia dei capitoli di Entrata, fino alla riscossione, che di quelli di Spesa, fino al pagamento, sia per la Competenza sia per i Residui. Per consentire ai Settori competenti di seguire tutte le fasi contabili ad essi demandati le stesse sono consultabili sul portale di contabilità dell'Ente. Si fa presente, altresì, che l'attività di riscossione viene ancora svolta sia dalla Teateservizi; sia dall'Agenzia delle Entrate riscossioni alla quale il V Settore Patrimonio ha demandato la riscossione coattiva.

La modifica indicata dal sottoscritto al V Settore, che ha ritenuto di non adeguarsi, è la seguente:

Art. 32

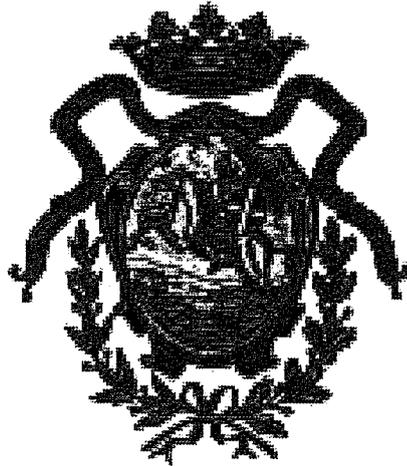
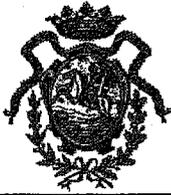
"1....

2...

3 *La verifica dei pagamenti effettuati dai locatori /concessionari è affidata al Settore Patrimonio che è tenuto a controllare lo stato delle riscossioni: sul programma di contabilità dell'Ente e, a seguito di formale richiesta, della Teateservizi e dell'Agenzia Entrate riscossioni, al fine di procedere agli adempimenti conseguenti all'accertamento della morosità.*

Data *13, 12, 2014*

firma



Comune di Chieti

Regolamento per le concessioni e locazioni dei beni immobili del Comune di Chieti

Approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. ... del.....



INDICE

TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI

- Art. 1 Finalità ed ambito di applicazione
- Art. 2 Tipologia dei beni
- Art. 3 Forme giuridiche di locazione e/o assegnazione dei beni
- Art. 4 Diverse finalità di assegnazione dei beni immobili comunali

TITOLO II – BENI PER ATTIVITA' A SCOPO DI LUCRO

- Art. 5 Criteri per l'assegnazione di locali per attività aventi scopo di lucro
- Art. 6 Modalità e criterio di aggiudicazione
- Art. 7 Requisiti minimi di ordine generale per partecipare alla gara
- Art. 8 Cauzioni
- Art. 9 Sottoscrizione del contratto
- Art.10 Riconoscimento dei lavori di miglioramento

TITOLO III – BENI PER ATTIVITA' SENZA SCOPO DI LUCRO

- Art.11 Criteri di riduzione del canone per attività con finalità sociali e senza scopo di lucro
- Art.12 Criteri per l'assegnazione di locali ad organismi senza fini di lucro
- Art.13 Iscrizione all'albo comunale delle forme associative
- Art.14 Indirizzi della Giunta Comunale
- Art.15 Requisiti
- Art.16 Criteri di valutazione

TITOLO IV – PROCEDURE DI ASSEGNAZIONE

- Art.17 Individuazione dei beni
- Art.18 Avviso Pubblico
- Art.19 Presentazione della domanda
- Art.20 Istruttoria ed assegnazione
- Art.21 Verifica dello stato delle assegnazioni in comodato o a canone ridotto

TITOLO V – LOCAZIONI E CONCESSIONI

CAPO I – DURATA

- Art.22 Durata e revoca dei contratti e delle concessioni
- Art.23 Modalità
- Art.24 Revoca e Recesso
- Art.25 Decadenza e risoluzione

CAPO II – LOCAZIONI PASSIVE DELL'ENTE

- Art.26 Locazione a favore del Comune da parte di terzi di immobili non abitativi



COMUNE DI CHIETI

SERVIZIO PATRIMONIO E AUTOPARCO

189

CAPO III – DIRITTI ED ONERI DEL CONCESSIONARIO O LOCATARIO E GLI INTERVENTI SUGLI IMMOBILI

Art.27 Vincoli ed oneri

Art.28 Interventi di valorizzazione del patrimonio immobiliare

TITOLO VI – ALTRI BENI

Art.29 Alloggi di servizio

TITOLO VII – DISPOSIZIONI FINALI

Art.30 Derghe

Art.31 Foro competente

Art.32 Affidamento e riscossione dei canoni.

Art.33 Norme transitorie e finali



TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - Finalità ed ambito di applicazione

1. Il presente Regolamento disciplina l'uso dei beni immobili di proprietà del Comune di Chieti, di seguito definiti "beni", e le modalità di concessione e/o locazione a terzi dei medesimi, nel rispetto dei principi di economicità di gestione, di efficienza, di produttività, di redditività e di razionalizzazione delle risorse.
2. Per quanto riguarda le altre tipologie di immobili di proprietà comunale, quali impianti sportivi, edifici scolastici, centri sociali, strutture destinate a mercato ed alloggi popolari e comunque tutti quegli immobili aventi destinazione vincolata per legge, si rimanda alla normativa specifica in materia nonché ai regolamenti adottati o da adottare a cura dei competenti Settori Comunali.

Art. 2 - Tipologia dei beni

1. Tutti i beni immobili posseduti, a qualsiasi titolo, dal Comune, strumentalmente finalizzati per legge al soddisfacimento dei bisogni della collettività, si suddividono ai sensi degli artt. 822 e seguenti del Codice Civile in beni soggetti al regime del demanio pubblico, beni patrimoniali indisponibili e beni patrimoniali disponibili:
 - a) *BENI DEL DEMANIO COMUNALE*, destinati, per loro natura o per caratteristiche loro conferite dalle leggi, a soddisfare prevalenti interessi della collettività. Stante tale particolare destinazione, questi beni sono considerati fuori commercio e possono essere dati in uso a soggetti diversi dal Comune proprietario soltanto con provvedimenti di diritto pubblico quale, principalmente, la concessione amministrativa che mantiene al Comune stesso una serie di prerogative volte a regolare, in forma compatibile con l'interesse pubblico, l'uso temporaneo del bene da parte del concessionario e a stabilire garanzie essenziali per l'eventuale ripristino delle finalità pubbliche a cui il bene è deputato.
 - b) *BENI DEL PATRIMONIO INDISPONIBILE*, destinati ai 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. Tali beni sono concessi in uso a terzi, in base all'art. 828 del Codice Civile, in applicazione delle norme particolari che ne regolano l'uso stesso. Normalmente l'utilizzazione, finché permane la loro destinazione a beni patrimoniali indisponibili, avviene mediante atti di diritto pubblico e, in particolare, con concessione amministrativa.
 - c) *BENI DEL PATRIMONIO DISPONIBILE*, sono quelli non destinati ai fini istituzionali del Comune e pertanto posseduti dallo stesso in regime di diritto privato. Tali beni sono dati in uso a terzi mediante contratti di diritto privato previsti dal Codice Civile.
2. Ciascun bene appartenente al demanio comunale, al patrimonio indisponibile o al patrimonio disponibile può, con specifico provvedimento di classificazione o cambio classificazione, essere trasferito da una categoria di appartenenza all'altra sulla base della effettiva destinazione d'uso.
3. Il Comune può inoltre dare in sub-concessione a terzi, con le stesse modalità dei beni di proprietà comunale di cui al presente regolamento, anche beni immobili di proprietà di terzi ricevuti in uso a vario titolo (locazione, comodato, concessione precaria), purché la sub-concessione non sia espressamente vietata nel contratto stipulato con il Comune.



Art. 3 - Forme giuridiche di locazione e/o assegnazione dei beni

1. Per quanto riguarda la locazione di beni patrimoniali disponibili si rimanda a quanto previsto dal Codice Civile e dalla normativa generale in materia.
2. La concessione a terzi di beni patrimoniali indisponibili e demaniali è effettuata nella forma della concessione amministrativa, il cui contenuto deve essenzialmente prevedere:
 - a) l'oggetto, le finalità e il corrispettivo della concessione;
 - b) la durata e la possibilità di revoca per ragioni di pubblico interesse.
3. La concessione amministrativa è per sua natura personale e non trasmissibile, salvo quanto previsto in tema di subentro nei singoli atti.
4. La locazione e/o la concessione in uso ai sensi dei commi precedenti ha luogo mediante provvedimento motivato del dirigente competente, sulla base dei criteri del Regolamento.

Art. 4 - Diverse finalità di assegnazione dei beni immobili comunali

1. La Giunta comunale definisce con propria specifica Deliberazione, sulla base del proprio programma di mandato così come approvato dal Consiglio Comunale, le finalità dell'utilizzo degli spazi a disposizione. Tutti i beni possono essere assegnati/concessi/locati in uso a soggetti terzi, intendendosi per terzi ogni persona fisica o giuridica, ente, associazione o altra organizzazione che persegua propri fini distinti da quelli del Comune. In particolare vengono individuate le seguenti tre partizioni:
 - a) beni concessi per finalità d'interesse pubblico, sociale, aggregativo, culturale, sportivo, ovvero per lo svolgimento di attività di solidarietà, volontariato, o comunque non di lucro;
 - b) beni concessi per fini commerciali, aziendali o comunque di lucro;
 - c) beni concessi ad Enti di Culto o istituzioni religiose legalmente riconosciute per tale specifica attività.
2. Tutti i beni immobili di cui all'art. 2 del presente Regolamento fanno seguito a specifici elenchi inventariali predisposti dal competente servizio Patrimonio dell'Ente.
3. Con riferimento al comma precedente ogni anno la Giunta con propria deliberazione, di concerto con il Settore competente, definisce quali immobili destinare alle concessioni/locazioni.

TITOLO II - BENI PER ATTIVITA' A SCOPO DI LUCRO

Art. 5 - Criteri per l'assegnazione di locali per attività aventi scopo di lucro

1. I locali ad uso commerciale o comunque per attività a scopo di lucro sono assegnati mediante gara pubblica, previa pubblicazione di un bando che indichi i requisiti necessari dei concorrenti ed i criteri di assegnazione.
2. La dichiarazione di aggiudicazione non è vincolante per l'Amministrazione, mentre l'offerta vincola il partecipante dal momento della sua presentazione.

Art. 6 - Modalità e criterio di aggiudicazione

1. La gara pubblica si effettua per mezzo di offerte segrete in aumento da confrontarsi con il canone base indicato nell'avviso d'asta e l'aggiudicazione avviene a favore dell'offerta che presenta il canone di importo più elevato, con esclusione delle offerte al ribasso rispetto al canone a base d'asta.



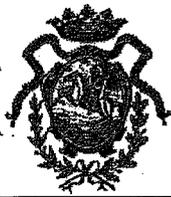
2. Chiunque intenda partecipare alle gare relative a locazioni/concessioni di beni comunali ha l'onere di munirsi di licenze, visti, autorizzazioni e quant'altro necessario per l'esercizio dell'attività, restando il Comune di Chieti completamente esonerato da qualsiasi responsabilità al riguardo.
3. L'Amministrazione può stabilire nel bando di gara che si procederà all'aggiudicazione anche nel caso di una sola offerta, purché congrua ed economicamente vantaggiosa per l'Ente.

Art. 7 - Requisiti minimi di ordine generale per partecipare alla gara

1. Per essere ammessi alla gara i concorrenti, unitamente all'offerta ed agli altri documenti previsti nel singolo avviso d'asta, devono presentare una dichiarazione sottoscritta dal concorrente o dal legale rappresentante, se trattasi di persona giuridica, corredata da fotocopia di un documento d'identità in corso di validità del sottoscrittore, nella quale si attesti che:
 - è stata presa visione di tutte le condizioni contenute nella documentazione predisposta e consultabile presso gli uffici comunali competenti, e vengono accettate tutte le condizioni ivi previste;
 - il concorrente ha preso visione dell'immobile oggetto di assegnazione, si è accertato personalmente delle condizioni e dello stato di fatto dello stesso e lo ritiene idoneo allo scopo cui intende destinarlo;
 - nei confronti del concorrente non è stata pronunciata alcuna condanna, con sentenza passata in giudicato, ovvero sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale, per qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale o per delitti finanziari;
 - non ci sono liti pendenti con il Comune e si è in regola con le norme vigenti in materia di antimafia e non si è morosi nei confronti dello stesso;
 - il concorrente si impegna, in caso di aggiudicazione, a destinare l'immobile all'uso richiesto compatibilmente agli strumenti urbanistici vigenti ed alle norme sulla sicurezza;
 - nel caso il concorrente sia un'impresa, lo stesso dichiara l'iscrizione alla Camera di Commercio, il nominativo della/e persone designate a rappresentarla e impegnarla legalmente, nonché dichiara che l'impresa non si trova in stato di liquidazione, fallimento o concordato e che non si sono verificate procedure di fallimento e concordato nel quinquennio anteriore alla data fissata per la gara e che non è altresì in corso una procedura di dichiarazione di fallimento, di amministrazione controllata o di concordato preventivo;
 - si autorizza l'Amministrazione al trattamento dei dati personali in conformità con le disposizioni del decreto legislativo n. 196/2003 (Codice della privacy) e del Regolamento Europeo Generale sulla protezione dei dati personali n. 679/2016 per i fini legati al regolare svolgimento della gara;
 - il concorrente si dichiara consapevole delle responsabilità penali che si assume, ai sensi dell'articolo 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, per falsità in atti e dichiarazioni mendaci.
2. Le predette dichiarazioni possono essere autocertificate in un'unica dichiarazione. In ordine alla veridicità delle dichiarazioni, l'Amministrazione Comunale procederà in conformità alle verifiche previste dalla vigente normativa.

Art. 8 - Cauzioni

1. Per essere ammessi alla gara i concorrenti devono dimostrare di aver prestato una cauzione provvisoria pari al 25% (venticinque per cento) del canone annuo posto a base di gara.
2. La cauzione provvisoria resta vincolata, per l'aggiudicatario, fino alla stipulazione del contratto e quindi svincolata; le cauzioni degli altri concorrenti vengono svincolate a seguito dello svolgimento della gara.



3. Al momento della stipula del contratto deve prestarsi la cauzione definitiva pari a tre mensilità di canone, che resta vincolata per tutta la durata del contratto.
4. Le garanzie devono essere costituite mediante fidejussione bancaria o assicurativa rilasciata da imprese bancarie o assicurative che rispondano ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano le rispettive attività o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti all'albo di cui all'art. 106 del D. Lgs. n. 385/93, che svolgano in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta all'albo prevista dall'art. 161 de D. Lgs. n. 58/98 e che abbiano i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria/assicurativa.

Art. 9 - Sottoscrizione del contratto

1. La stipula del contratto di locazione o dell'atto di concessione deve avvenire entro il termine indicato dall'Amministrazione comunale nell'avviso di invito alla sottoscrizione inviato dal competente ufficio.
2. L'Amministrazione Comunale dichiara decaduto l'aggiudicatario, qualora lo stesso non si renda disponibile alla stipula del contratto entro il termine suddetto, incamera la cauzione provvisoria depositata a garanzia dell'offerta, addebitando all'aggiudicatario decaduto tutte le spese ed i danni che dovessero derivare.
3. L'Amministrazione procede all'aggiudicazione utilizzando la graduatoria come previsto nel bando.

Art. 10 - Riconoscimento dei lavori di miglioramento

1. L'Amministrazione può autorizzare il locatario/concessionario ad effettuare lavori di manutenzione straordinaria del bene locato/concesso. Di norma, salvo interventi urgenti o pregressi da quantificare con apposito computo metrico estimativo, l'approvazione, l'effettuazione e la pertinenza delle spese sono svolte a titolo di perizia contrattuale inoppugnabile dal Settore LL.PP. e/o Settore Gestione Patrimonio Immobiliare. Lo scomputo delle spese riconosciute avviene per frazioni annuali, determinate in numero corrispondente alle annualità di durata del contratto e senza applicazione di interessi.
2. I lavori di manutenzione straordinaria, qualora non siano preventivamente ed espressamente autorizzati, non saranno in nessun caso riconosciuti al concessionario/locatario.
3. Ogni modificazione edilizia e impiantistica, o che alteri la destinazione d'uso dell'immobile, deve comunque essere autorizzata dall'Amministrazione comunale ed è soggetta al procedimento previsto dalle norme vigenti in materia edilizia ed urbanistica.
4. Tutte le nuove opere realizzate sugli immobili assegnati, sono acquisite in proprietà dell'Ente dal momento della loro esecuzione ai sensi dell'art. 934 del Codice Civile, senza che questa sia tenuta a corrispondere alcun indennizzo o risarcimento a qualsiasi titolo.

TITOLO III - BENI PER ATTIVITA' SENZA SCOPO DI LUCRO

Art.11 - Criteri di riduzione del canone per attività con finalità sociali senza scopo di lucro

1. Con cadenza annuale, (conformemente ai c. 1 e 3, art. 4, del presente Regolamento) la Giunta Comunale, in presenza di immobili non utilizzati per fini istituzionali procede mediante avviso pubblico, attraverso gli uffici comunali all'uopo preposti, alla locazione/concessione a favore di ogni persona fisica o giuridica, ente, associazione o altra organizzazione che persegua propri fini distinti da quelli del Comune, con una riduzione del canone, determinato, secondo le percentuali di seguito indicate:



- 80% per i soggetti operanti nei settori del sociale, pubblica assistenza, soggetti convenzionati, e/o con forme di collaborazione già in essere con il Comune, per progetti di particolare rilevanza sociale, senza finalità di lucro, finalizzati alla prestazione di servizi d'interesse pubblico e/o di carattere istituzionale, da svolgere con il coinvolgimento diretto o meno della struttura comunale;
 - al 65% per quanto riguarda i soggetti operanti nei settori ricreativo, aggregativo, sportivo e ambientale. La percentuale di riduzione può essere applicata in relazione al grado di rilevanza sociale dell'attività svolta ed in funzione dei parametri indicati dal successivo art. 14.
2. I canoni saranno adeguati annualmente nella misura del 75% della variazione dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie degli impiegati ed operai accertata dall'Istituto Centrale di Statistica (indice ISTAT).
 3. L'applicazione delle riduzioni di cui al comma precedente, costituendo beneficio e vantaggio economico, viene attribuita secondo i criteri e le modalità predeterminate dall'Amministrazione comunale (Art. 4 e 14), ai sensi dell'art. 12 della legge 241/90 e del presente regolamento comunale.
 4. Sono comunque a carico del locatario e/o concessionario tutte le spese relative alle utenze, quelle fiscali, quelle relative all'ordinaria manutenzione dell'immobile, come pure le imposte sul servizio di Trattamento Rifiuti e gli alti oneri derivanti per legge dalla conduzione degli immobili.

Art. 12 - Criteri per l'assegnazione di locali ad organismi senza fini di lucro

1. I beni possono essere locati e/o concessi ai soggetti indicati al precedente art. 11, che presentino istanza per ottenere spazi, in base ad istruttoria svolta in relazione ai seguenti fattori e parametri, con la formulazione della graduatoria determinata in base all'art. 16 del presente Regolamento:
 - a. **valenza sociale degli scopi perseguiti o comunque riconoscimento della funzione svolta** come rilevante per fini pubblici o per l'interesse collettivo dalle leggi vigenti, dallo Statuto, dai Regolamenti;
 - b. **finalità dell'attività**, per la quale si chiedono gli spazi, in linea con i programmi e gli obiettivi dell'Amministrazione Comunale secondo proprio linee di mandato e deliberazioni conseguenti;
 - c. **capacità di aggregazione**, verificabile sulla base del numero aderenti/iscritti in sede locale e della capacità di coinvolgimento della cittadinanza; saranno privilegiate le Associazioni che dimostrino, dietro presentazione di adeguata documentazione giustificativa, di aver svolto nel corso degli ultimi tre anni diverse iniziative sul territorio e aver seguito diverse pratiche inerenti agli scopi per cui è stato richiesto l'immobile.
2. Le istanze dei soggetti di cui sopra devono essere corredate di atto costitutivo e di statuto, progetto annuale delle attività programmate indicazione del numero dei soci, rendiconto economico delle entrate e spese effettuate negli ultimi tre esercizi finanziari, adeguata relazione sulle attività svolte, oppure di relazione progettuale dettagliata sulle attività che si intendono svolgere per i soggetti neo-costituiti.

Art.13 - Iscrizione all'albo comunale delle forme associative

Le associazioni con sede ed operanti a Chieti, che rientrano nei settori di attività e di impegno come sopra specificati, per avere diritto a partecipare ai bandi comunali per la concessione o locazione di locali di proprietà dell'Amministrazione, devono essere iscritte all'Albo Comunale degli Enti del Terzo Settore (ETS) e delle loro forme associative.

Art.14 - Indirizzi della Giunta Comunale



1. La Giunta Comunale stabilisce, con proprio atto di indirizzo, entro il 30 novembre di ogni anno, i settori di attività verso i quali indirizzare prioritariamente la concessione degli Immobili comunali e l'eventuale abbattimento dell'importo massimo del canone, calcolato ai sensi dell'art. 11.

Art. 15 – Ipotesi di esclusione

1. Per accedere all'assegnazione degli immobili comunali è necessario che il richiedente:
 - a) non sia incorso in un provvedimento di decadenza da una precedente assegnazione di un locale comunale;
 - b) non si trovi nella condizione di morosità e/o contenzioso nei confronti del Comune di Chieti.

Art. 16 - Criteri di valutazione

1. Per l'assegnazione degli immobili comunali, di cui al presente Regolamento si valuteranno la relazione sulle attività svolte dall'associazione negli ultimi tre anni nonché il progetto annuale delle attività programmate dall'associazione stessa. Per le nuove associazioni resta fermo il criterio del perdurare di almeno un quadrimestre di attività (art. 1 Regolamento Albo degli Enti del Terzo Settore e delle loro forme associative) nonché la necessità della presentazione *“di una relazione dettagliata e programmatica sulle attività che si intendono svolgere”* (art. 2 Reg. Albo degli ETS e delle loro forme associative).
2. Dalla relazione e dal progetto di cui al comma precedente si desumeranno i seguenti elementi:
 - valenza sociale e funzione di utilità collettiva delle attività (artt. 4, 12, e 14): punti da 1 a 10
 - finalità e conformità degli scopi, delle iniziative e delle attività rispetto agli obiettivi di mandato dell'Amministrazione Comunale (artt. 4, 12 e 14): punti da 1 a 9
 - rilevanza attività già svolte punti da 1 a 5
 - rilevanza della relazione sulla progettazione annuale futura (artt. 4, 12, e 14): punti da 1 a 5
 - attività a favore dei terzi residenti nel Comune di Chieti: punti da 1 a 4
 - attività a favore dei propri associati: punti da 1 a 2
 - attività in Convenzione, affidamento, e/o collaborazione concordata e condivisa, con il Comune di Chieti: punti da 1 a 6
3. Ai fini dell'assegnazione degli immobili comunali, oltre a quanto descritto al comma 2 del presente articolo, verranno inoltre valutati i seguenti elementi:
 - a) Partnership di Enti, Istituzioni, soggetti pubblici e/o privati, alla realizzazione dei programmi proposti: punti da 1 a 7
 - b) Co-housing - richiesta di sedi formulate da gruppi o reti di Associazioni: punti da 1 a 8
 - c) Capacità economica (intesa come capacità di far fronte agli obblighi negoziali, desumibile dalla valutazione comparativa dei rendiconti degli ultimi tre anni): punti da 1 a 3
 - d) **Anni di attività dell'associazione: attiva da meno di 10 anni 1 punto; attiva da più di 10 anni 2 punti.**
4. A parità di punteggio prevalgono i soggetti con le caratteristiche e i requisiti di cui agli Artt. 12, c. 1, lett. a, b, e c) e 20, c. 6.
5. **Il canone di locazione viene calcolato in base al prezzo di mercato vigente sul territorio nazionale.**

TITOLO IV - PROCEDURE DI ASSEGNAZIONE

Art. 17 - Individuazione dei beni



COMUNE DI CHIETI

SERVIZIO PATRIMONIO E AUTOPARCO

189

1. Il Servizio Patrimonio, ai fini della redazione del Piano delle Valorizzazioni Immobiliari, redige l'elenco dei beni potenzialmente utilizzabili per le finalità di cui all'art. 1 del presente Regolamento.
2. Per ciascun immobile sono riportati:
 - l'ubicazione;
 - la descrizione sintetica generale;
 - lo stato di manutenzione;
 - il canone di concessione o locazione.
3. L'elenco, di cui al punto che precede verrà formulato anche in considerazione di eventuali esigenze istituzionali rappresentate dai rispettivi Assessorati.
4. I beni ritenuti necessari per l'espletamento di attività istituzionale saranno immessi nella disponibilità del Settore competente.
5. Quelli ritenuti non idonei ovvero non necessari per attività istituzionale dell'Ente saranno destinati alle finalità di cui all'art. 1. e dichiarati tali con provvedimento della Giunta Comunale.
6. L'Amministrazione Comunale allo scopo di ottimizzare l'uso degli spazi disponibili, sfruttando al meglio particolari caratteristiche strutturali degli immobili, favorisce l'aggregazione di associazioni aventi finalità condivise, la cui convivenza possa essere incentivo per la collaborazione, promuovendo la ricerca di "case comuni". Particolare favore sarà riservato alle associazioni che operano nello stesso settore.
7. L'individuazione delle strutture sarà disposta con provvedimento della Giunta Comunale.

Art.18 - Avviso Pubblico

1. L'ufficio preposto alla gestione del Patrimonio, a seguito delle determinazioni di cui al precedente articolo 14, predispose e pubblica il relativo Avviso Pubblico entro 30 giorni dall'adozione del provvedimento di Giunta Comunale.
2. L'Avviso deve essere pubblicizzato attraverso il Sito Internet, manifesti e pubblicazione su due quotidiani locali.
3. E' consentita la presentazione di domanda congiunta da parte di due o più associazioni.
4. Nel caso di presentazione di domanda congiunta, come previsto dal comma precedente, l'Associazione non può presentarne altre singolarmente.

Art. 19 - Presentazione della domanda

1. Le domande tendenti ad ottenere l'assegnazione di immobili, redatte in conformità a quanto previsto dal presente Regolamento e dall'avviso pubblico devono essere presentate al Servizio Protocollo, entro e non oltre 30 giorni dalla pubblicazione dell'avviso pubblico.

Art.20 - Istruttoria ed assegnazione

1. La fase istruttoria è curata da una Commissione tecnica di valutazione, nominata con provvedimento dirigenziale, e composta dal Dirigente del Patrimonio, in qualità di Presidente, e da due membri individuati dal Dirigente del Servizio Patrimonio oltre che da un segretario verbalizzante.
2. Tale Commissione potrà, in caso di particolari necessità, avvalersi della collaborazione di esperti in materia relativamente ai vari settori di attività.
3. La fase istruttoria consisterà nelle seguenti attività:
 - catalogazione delle istanze in base al settore di attività delle associazioni;



- esame progetti per la verifica dei requisiti;
 - predisposizione graduatoria di merito.
4. La fase istruttoria deve essere portata a termine nei successivi 30 giorni dalla scadenza dei termini previsti sull'avviso pubblico per la presentazione delle domande.
 5. L'assegnazione sarà disposta con determinazione del Dirigente del Servizio Patrimonio.
 6. Le Associazioni già detentrici di immobili comunali in funzione di contratto scaduto godono, a parità di punteggio e di iscrizione all'Albo Comunale con le altre Associazioni partecipanti, del diritto di precedenza al mantenimento degli stessi immobili.

Art. 21 - Verifica dello stato delle assegnazioni in comodato o a canone ridotto

1. L'Amministrazione Comunale verifica annualmente, per il tramite del servizio Patrimonio dell'Ente, lo stato delle assegnazioni effettuate in comodato d'uso - lì ove consentito dalla legislazione specifica - o a canone ridotto. A tale scopo le associazioni concessionarie sono tenute ad inviare al Comune, entro il mese di marzo di ogni anno:
 - rendiconto approvato e bilancio preventivo;
 - relazione sulle attività svolte e su quelle programmate.

TITOLO V - LOCAZIONI E CONCESSIONI

CAPO I - DURATA

Art. 22 - Durata e revoca

1. La durata e la risoluzione dei contratti di locazione sono disciplinate dal Codice Civile e dalla normativa generale in materia.
2. L'Amministrazione Comunale può revocare in qualsiasi momento, con preavviso di norma di almeno tre mesi, la concessione amministrativa qualora intervengano necessità di interesse pubblico o comunque necessità prevalenti dell'Amministrazione Comunale, senza che il concessionario possa avanzare pretese di compensi, indennizzi, risarcimenti o altro.
3. Tale previsione di revoca deve essere esplicitamente contenuta nell'atto di concessione.
4. È prevista inoltre la revoca della concessione:
 - nei casi di sub locazione o di cessione anche parziale dei locali a terzi, salvo che sia espressamente consentita nell'atto di assegnazione, o di utilizzo improprio rispetto a quanto previsto nel contratto;
 - qualora i locali in uso siano palesemente danneggiati e l'assegnatario non abbia provveduto, a seguito di verifica effettuata dall'ufficio Patrimonio, al ripristino degli stessi entro i termini stabiliti;
 - nel caso sia di mancato pagamento di tre mensilità consecutive sia del canone che degli oneri accessori;
 - nel caso di reiterato ritardo del pagamento del canone e/o degli oneri accessori (ricorre la reiterazione, qualora il concessionario venga costituito in mora per tre volte, sia per quanto concerne il pagamento del canone sia per quanto concerne il pagamento delle spese accessorie a carico del medesimo).
5. La durata dei rapporti di concessione viene fissata di norma in 5 (cinque) anni; tale durata può variare secondo necessità e/o opportunità, da valutarsi di volta in volta, da parte dell'Amministrazione.
6. Non è consentito il rinnovo tacito dei contratti di concessione. L'istanza di rinnovo deve essere presentata da parte del concessionario almeno novanta giorni prima della scadenza del contratto,



senza che ciò comporti alcun vincolo per l'Amministrazione Comunale. L'assenso all'istanza di rinnovo deve essere espresso e prevedere, comunque, la stipula di un nuovo atto concessorio.

Art. 23 - Modalità

1. La concessione o la locazione del bene viene disciplinata da apposito contratto:
 - per le concessioni la durata sarà di anni cinque;
 - per le locazioni la durata sarà quella stabilita dalla vigente normativa per varie fattispecie.
2. Sia la concessione che la locazione non saranno suscettibili di rinnovo, se non con specifico atto dirigenziale.
3. Alla scadenza del contratto l'immobile dovrà comunque essere riconsegnato.
4. L'immobile è assegnato nello stato di fatto, di manutenzione e di conservazione in cui si trova.
5. Gli immobili devono essere destinati esclusivamente a sede dei soggetti individuati e/o devono essere utilizzati solamente per lo svolgimento delle loro attività istituzionali o statutarie.
6. Nell'atto di concessione o di locazione devono essere espressamente indicati gli specifici fini per i quali l'immobile viene concesso.
7. Gli immobili non possono essere né sub-concessi né sublocati dai concessionari o dai locatari, fermo restando la possibilità di addivenire ad un accordo tra associazioni che intendono condividere gli spazi in orari diversi da regolamentare con accordo diretto tra di loro, dandone preventiva informazione al Settore di riferimento.
8. In particolare i beni concessi in uso a canone agevolato non potranno essere utilizzati per attività con fini di lucro.

Art. 24 - Revoca e Recesso

1. L'Ente ha la facoltà di revocare la concessione o di recedere dal contratto di locazione allorquando sopravvenga la necessità di utilizzare l'immobile per usi propri istituzionali.
2. L'Ente dovrà rendere nota la volontà di revoca o recesso al concessionario o al locatario mediante raccomandata con ricevuta di ritorno assegnando un termine per il rilascio dell'immobile di mesi 3 (tre).

Art. 25 - Decadenza e risoluzione

1. La concessione può essere dichiarata decaduta e la locazione risolta in caso di mancata osservanza di una qualsiasi delle prescrizioni contrattuali o di quelle previste dal presente regolamento in particolare costituiscono causa di decadenza:
 - violazione del divieto di sub-concessione o sublocazione;
 - mancato pagamento del canone per tre mensilità consecutive;
 - utilizzo del bene per fini diversi da quelli per i quali è stata assentita la concessione o stipulata la locazione;
 - mancata effettuazione dei lavori di ordinaria manutenzione.
2. In tali casi il concessionario o locatario avranno l'obbligo di restituzione immediata dell'immobile libero da cose e da persone nonché della corresponsione di una penale pari all'intero ammontare del canone annuo determinato in regime di libero mercato, dovuto per il periodo dell'occupazione



maggiorato delle percentuali annue di aggiornamento ISTAT con detrazione di quanto già corrisposto.

CAPO II - LOCAZIONI PASSIVE DELL'ENTE

Art. 26 - Locazione a favore del Comune da parte di terzi di immobili non abitativi

1. L'Amministrazione comunale può acquisire in locazione passiva immobili necessari per utilizzi o compiti istituzionali tramite trattativa privata preceduta, ove possibile, da gara ufficiosa.
2. Il canone di locazione deve essere preventivamente valutato nella sua congruità dal Responsabile del Settore Lavori pubblici a sottoscrivere il relativo contratto.

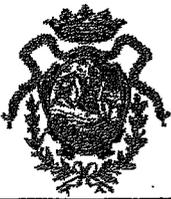
CAPO III - DIRITTI ED ONERI DEL CONCESSIONARIO O LOCATARIO EGLI INTERVENTI SUGLI IMMOBILI

Art. 27 - Vincoli ed oneri

1. Le concessioni e le locazioni devono prevedere l'assunzione da parte del concessionario o del locatario degli oneri di manutenzione ordinaria, delle utenze e delle imposte e di tutti gli obblighi gravanti sull'immobile ed inerenti alla gestione ordinaria dello stesso. Il concessionario/locatario dovrà altresì stipulare polizza assicurativa per la responsabilità civile contro i danni causati in occasione della conduzione dell'immobile.
2. L'assegnatario è tenuto ad utilizzare il bene oggetto di concessione con le modalità e secondo le finalità previste dalla convenzione ed a restituirlo al Comune alla scadenza stabilita senza necessità di preventivo atto di disdetta.
3. L'assegnatario presenta annualmente, al servizio comunale di riferimento, una relazione sulle attività svolte, con particolare riguardo all'utilizzazione del bene assegnato. Il Servizio Comunale può richiedere in qualunque momento dati ed informazioni sull'utilizzazione stessa.
4. Nel caso che una Associazione assegnataria di locale comunale si trovasse nell'obbligo, per motivi temporanei e straordinari, di liberare l'immobile per lavori di manutenzione o ristrutturazione l'Ente pubblico favorirà, ove possibile, il reperimento di una idonea sistemazione provvisoria, allo scopo di continuare l'attività della stessa evitandone l'interruzione.

Art. 28 - Interventi di valorizzazione del patrimonio immobiliare

1. Ai fini del miglior utilizzo del patrimonio immobiliare comunale e del sostegno alle attività delle libere forme associative, il Settore competente con propria determina dirigenziale, previo parere della Giunta comunale, può concedere a singole associazioni, che propongano progetti di attività di particolare rilevanza e utilità sociale, l'adattamento, la ristrutturazione o la manutenzione straordinaria di beni immobili.
2. Qualora l'Ente intende affidare al locatore l'esecuzione di eventuali opere di ripristino, restauro o ristrutturazione particolarmente onerose, la concessione o la locazione può avere una durata superiore a quella prevista al precedente art. 23, comunque non eccedente i 19 (diciannove) anni. In tale ultimo caso, nei relativi atti di concessione o locazione deve essere previsto il periodo di tempo entro il quale le opere devono essere ultimate.
3. L'atto di concessione o locazione può prevedere, altresì, che in caso di revoca o risoluzione anticipata del contratto, la corresponsione di un indennizzo rapportato all'entità delle opere e alla



minor durata della concessione o locazione il cui importo sarà determinato con apposita perizia di stima redatto da un tecnico comunale.

4. Tutte le addizioni o migliorie apportate all'immobile concesso o locato verranno acquisite alla proprietà dell'Ente Civico, senza il diritto al rimborso o indennizzo di sorta.

TITOLO VI - ALTRI BENI

Art. 29 - Alloggi di servizio

1. Si definisce alloggio di servizio l'unità immobiliare o sua porzione destinata ad abitazione di un dipendente comunale preposto al servizio di custodia e vigilanza.
2. L'uso dell'alloggio, di cui al punto 1) che precede, è gratuito, mentre le spese dei consumi sono a carico del fruitore.
3. Il dipendente comunale fruitore dell'alloggio di servizio deve consegnare l'alloggio, libero da persone e cose, entro 30 giorni dalla data di cessazione dal servizio, causa trasferimento, dimissione o quiescenza.
4. Nel caso di cessazione dal servizio per morte del dipendente, gli eredi dovranno rilasciare l'alloggio libero da persone e cose entro 120 giorni dalla data del decesso. L'Amministrazione Comunale può tuttavia autorizzare, con specifico provvedimento del dirigente competente, la permanenza del nucleo familiare all'interno dell'alloggio, da regolamentarsi con apposito contratto di locazione ad uso abitativo a canone convenzionato (Art. 2 comma 3 Legge 09-dicembre-1998, n° 431).

TITOLO VII - DISPOSIZIONI FINALI

Art. 30 - Dergoghe

1. Il Comune di Chieti si riserva di procedere ad assegnazioni di immobile in deroga alla disciplina del presente regolamento, qualora ricorrano casi particolari o per esigenze e circostanze non prevedibili. In questa particolare circostanza l'assegnazione dell'immobile sarà disposta dalla Giunta Comunale demandando, al Dirigente a prevalente competenza, la predisposizione degli atti consequenziali.

Art. 31 - Foro competente

1. Competente per ogni controversia inerente alle gare o ai contratti sarà il Foro di Chieti.

Art. 32 – Affidamento e riscossione dei canoni.

1. I responsabili dei Settori provvedono a predisporre gli atti amministrativi relativi all'affidamento di immobili per le attività di funzionamento connesse, relativamente alla costituzione o estinzione di un titolo di godimento, nonché al controllo dell'effettivo utilizzo degli stessi in conformità a quanto stabilito dall'atto amministrativo.
2. Per la costituzione o la modifica di un diritto reale provvede, di norma, il responsabile del Servizio Patrimonio.
3. La verifica dei pagamenti effettuati dai locatori/concessionari è affidata ai Settori di cui al comma 1, che sono tenuti a controllare lo stato delle riscossioni sul programma di contabilità dell'Ente, al fine di procedere agli adempimenti conseguenti all'accertamento della morosità".



Art. 33 Norme transitorie e finali

1. Le concessioni in corso continuano alle condizioni già previste e stabilite fino alla loro scadenza.
2. Tutte le locazioni, convenzioni e contratti scaduti alla data di approvazione del presente Regolamento si intendono prorogati fino alla data di assegnazione delle sedi determinate a seguito della pubblicazione del nuovo Avviso Pubblico.
3. Con l'approvazione del presente Regolamento e da intendersi abrogato il precedente "Regolamento per le locazioni e concessioni dei beni immobili comunali" adottato con delibera di Consiglio Comunale n. 363 del 02.04.2007.

Firmati all'originale

Il Presidente
f.to Febo

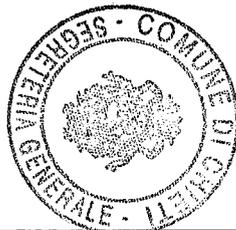
Il Segretario Generale
f.to Labbadia

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che la presente deliberazione verrà pubblicata all'Albo Pretorio online per 15 gg. consecutivi: dall'11 febbraio 2022 al 25 febbraio 2022.
Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo.

Chieti, 11 febbraio 2022

Il Segretario Generale
Avv. Celestina Labbadia



A handwritten signature in black ink, appearing to be "C. Labbadia", written over a horizontal line.