

COMUNE DI SAN PIETRO DI CARIDA'

PROVINCIA DI REGGIO DI CALABRIA

DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE N. 26 DEL 28/11/02

OGGETTO:26- Disciplina regolamentare per la concessione immobili comunali

L'anno duemiladue addì 28 del mese di novembre alle ore 16.40 si riunisce IL CONSIGLIO COMUNALE convocato per determinazione del Sindaco, come da avvisi scritti in data 27/11/02, consegnati a domicilio dal Messo Comunale, sotto la Presidenza del Sindaco IENCO Ins Domenico, in sessione ordinaria ed in seduta pubblica di PRIMA convocazione, composto dai seguenti consiglieri, con a fianco le indicazioni relative alla presenza:

COMPONENTI	Presenti seduta	Presenti delibera	COMPONENTI	Presenti seduta	Presenti delibera
IENCO DOMENICO Sindaco	Si	Si	NICOLACI ANTONINO	Si	Si
PETULLA' PALMINA MARCELLA	Si	Si	GARGANO LUCIANO	Si	Si
MAZZA' VINCENZO	Si	Si	MOLLICA BRUNO	Si	Si
SCARMATO RITA	No	No	OZZIMO DOMENICO	Si	Si
PRINCIPATO FRANCESCO	Si	Si	FURFARO MERCURIO ANTONIO	Si	Si
DI MASI BRUNO	No	No	CIURLEO FRANCESCO SALVATORE	Si	Si
MARRA MAURIZIO	Si	Si	Componenti assegnati	13	
TOTALI PRESENTI	11	11	Componenti in carica	13	

ASSISTE L'ORGANO: Il Segretario Comunale Dr. Ieropoli Mario

Il Sindaco Presidente invita i consiglieri firmatari della richiesta di inserimento dell'argomento all'O.d.G. a relazionare sulla loro proposta;

Il consigliere Furfaro, dopo avere dichiarato l'apprezzamento per la inclusione della proposta della minoranza nell'O.d.G. da lettura di una relazione che viene allegata agli atti come parte integrante del verbale di seduta, con la quale, tra l'altro si evidenzia che esiste la volontà di una Associazione di acquisire i locali ex scuola elementare di Via Pascoli per realizzare un Centro di accoglienza anziani, rilevando che la stessa avrebbe fatto richiesta all'Amm.ne. ed inoltre propone di allocare in tali locali anche la Guardia Medica;

Il consigliere Petullà si dichiara d'accordo sull'analisi della relazione circa l'esigenza di una prioritaria attenzione agli anziani e rileva che tale esigenza è stata già valutata da questa Amm.ne, che la ritiene fondamentale;

Nel corso del dibattito la seduta viene sospesa all'unanimità per ascoltare l'esigenza di alcune mamme che chiedono chiarimenti in ordine ad una situazione di trasporto bambini preso la piscina di Maropati;

Alla ripresa dei lavori il consigliere Principato chiede di sapere se ci sono state richieste nel senso indicato dal consigliere Furfaro;

Il consigliere Ciurleo precisa che la proposta della minoranza è stata presentata non per aprire polemiche o per assumersi dei meriti, bensì per affrontare un problema fondamentale e si attende quindi che quanto meno il Consiglio si pronunci sulla disponibilità a finalizzare l'immobile per casa degli anziani;

Il Sindaco fa presente che nessuna richiesta è mai pervenuta al Comune per tale destinazione;

Il consigliere Petullà dichiara che se esiste un'associazione interessata, faccia la richiesta che verrà valutata con la massima disponibilità;

Il Sindaco fa a questo punto presente che l'Amministrazione, tenuto conto che la proposta della minoranza viene presentata solo in Consiglio, ha predisposto una bozza di disciplina di concessione degli immobili comunali al fine di consentire una regolamentazione di tale concessione, al fine di assicurare la massima trasparenza, oltre che le competenze in relazione alle stesse;

Il consigliere Mollica propone un rinvio del punto ad altro Consiglio per esaminare meglio la proposta di regolamento. I consiglieri Principato e Nicolaci, precisato che l'argomento è all'O.d.G. e le proposte sono state tutte presentate in Consiglio, ritengono inutile il rinvio;

Il Sindaco pone quindi ai voti la proposta di rinvio con il seguente risultato:

PRESENTI 11 VOTANTI 11 ASTENUTI 1 (Petullà) VOTI CONTRARI 6 – FAVOREVOLI 4 (la minoranza)

Il Sindaco pone di seguito ai voti la proposta di approvazione della bozza di regolamento presentato dall'amministrazione con il seguente risultato:

PRESENTI 11 VOTANTI 11 ASTENUTI 0 VOTI CONTRARI 4 (la minoranza) – FAVOREVOLI 7 (la maggioranza)

Il Presidente proclama l'esito della votazione SULLE PROPOSTE

COMUNE DI SAN PIETRO DI CARIDA'
REGOLAMENTO PER LA CONCESSIONE DI BENI IMMOBILI
COMUNALI

ART. 1 – DESTINAZIONE DEI BENI IMMOBILI

1. Gli immobili di proprietà del Comune, qualora non utilizzabili in via temporanea o definitiva, a fini istituzionali dell'Ente, possono essere concessi in locazione od in comodato d'uso a terzi secondo i criteri del presente regolamento.
2. La Giunta, con proprio atto, stabilirà la destinazione d'uso temporanea degli immobili non utilizzabili in via provvisoria ai fini istituzionali dell'Ente, ovvero i cambiamenti di destinazione per altri fini istituzionali rispetto a quelli originari dell'immobile;
3. Il Consiglio, con proprio atto, stabilirà la destinazione d'uso definitiva degli immobili non utilizzabili ai fini istituzionali dell'Ente, stabilendo anche se dismetterli dal patrimonio attraverso forme di cessione ovvero utilizzarli quali patrimonio disponibile per fini privatistici;
4. Nessun bene immobile comunale potrà essere dismesso o locato o dato in concessione senza un utile per l'Ente che, di norma, è costituito dal valore di mercato anche locativo del bene. Ciò salvo quanto previsto agli articoli successivi;
5. L'autorizzazione alla vendita di beni immobili appartenenti al patrimonio comunale spetta al Consiglio, con atto contestuale o successivo a quello previsto dal comma 3, in cui verranno stabilito modalità e prezzo di cessione;
6. L'autorizzazione alla concessione in qualsiasi forma per un periodo superiore all'anno di beni immobili appartenenti al patrimonio comunale spetta al Consiglio, con atto contestuale o successivo a quello previsto dal comma 3, in cui verranno stabilito modalità e prezzo di concessione anche a norma degli articoli successivi;
7. L'autorizzazione alla concessione in qualsiasi forma per un periodo pari od inferiore ad un anno di beni immobili appartenenti al patrimonio comunale spetta alla Giunta, con atto contestuale o successivo a quello previsto dal comma 2, in cui verranno stabilito modalità e prezzo di concessione.

ART. 2 – CONCESSIONI A TITOLO NON ONEROSO

1. La concessione di beni immobili a titolo non oneroso potrà avvenire solo in uno dei seguenti casi:
 - A) Istituzione o mantenimento di servizi pubblici di altri Enti ad alta rilevanza sociale quando la mancata concessione determinerebbe la perdita o la non istituzione del servizio;
 - B) Creazione di servizi finalizzati all'associazionismo, alla cultura, allo sport ed ai servizi sociali in genere, in cui il Comune assuma partecipazione diretta come socio;
 - C) Acquisizione, in corrispettivo della concessione, di servizi, beni o prestazioni anche finalizzati al miglioramento dell'immobile, a condizione che il valore quantificato di essi sia pari o superiore a quello della concessione a titolo oneroso dell'immobile per tutta la durata della stessa e che le prestazioni in contropartita risultino specificate in forma convenzionale.
2. La concessione di cui al presente articolo viene effettuata a norma di quanto previsto dall'art. 1, comma 6.
3. Alle concessioni suddette si applicheranno le vigenti disposizioni in materia di comodato d'uso, per cui il concessionario assume tutti gli oneri ed i diritti che competono al proprietario concedente in relazione all'immobile.
4. Le predette concessioni possono essere revocate in qualsiasi momento, qualunque sia la durata convenuta, qualora venga meno il presupposto originario che ha dato luogo ad esse.
5. Nessun onere deve gravare sul Comune in relazione agli immobili dati in comodato d'uso gratuito, restando a carico del comodatario tutte le spese per consumi, manutenzione ordinaria e straordinaria ed eventuali danni causati all'immobile per l'uso dello stesso.

ART. 3 – CONCESSIONI A TITOLO SEMI ONEROSO

1. L'Amministrazione comunale può stabilire la concessione di propri immobili ad un prezzo di locazione inferiore al valore di mercato nei seguenti casi:
 - A) Promozione dell'associazionismo nei settori culturale, sportivo o dei servizi sociali in genere;
 - B) Interventi straordinari per soggetti in stato di bisogno, e finchè ne perdurino le situazioni;

- C) Favorire l'insediamento di comunità religiose o etniche, nei casi consentiti dalla legge.
2. La concessione in locazione od in comodato d'uso di cui al comma 1 non potrà avvenire per un prezzo inferiore al 30% del valore di mercato della locazione o di quello annualmente stabilito dal Consiglio Comunale;
 3. Le concessioni di cui al comma 1 avverranno di norma attraverso l'emanazione di apposito bando preventivo al fine dell'acquisizione delle richieste, in cui verranno indicate le priorità cui l'Ente intende destinare i locali, ed il canone annuo di locazione. Nel bando verranno stabiliti i criteri per l'inserimento in graduatoria dei richiedenti, in base alla tipologia indicata al Comma 1.
 4. Il regime giuridico delle concessioni di cui al presente articolo è quello della locazione, salvo le concessioni di durata non superiore ad un anno che può avvenire in comodato d'uso.
 5. Gli adempimenti di cui al presente articolo verranno posti in esecuzione con delibere della G.M.
 6. In assenza di domande a seguito del bando potranno essere prese in considerazione domande che pervengano successivamente allo stesso.
 7. Resta salva la possibilità della Giunta di stabilire discrezionalmente le concessioni di cui al presente articolo di durata non superiore ad un anno;

ART. 4 – CONCESSIONI A TITOLO ONEROSO

1. Tali concessioni avvengono sulla base di un regolare contratto di fitto con valore a base di mercato o di quello stabilito anche annualmente dal Consiglio comunale;
2. Le concessioni avverranno tramite la messa in disponibilità a tale titolo dei locali che si intende destinare a fini di lucro dell'Ente e, conseguentemente, dovranno gli immobili essere destinati ad usi privatistici con le modalità di cui all'art. 1;
3. Le concessioni di cui al presente articolo avverranno attraverso l'emanazione di apposito bando preventivo al fine dell'acquisizione delle richieste, in cui verrà indicato il canone annuo di locazione su cui possono essere presentate offerte anche in aumento. Nel bando verrà indicata la durata del fitto e stabiliti i criteri per l'inserimento in graduatoria dei richiedenti.
4. Il regime giuridico delle concessioni di cui al presente articolo è quello della locazione
5. Gli adempimenti di cui al presente articolo verranno posti in esecuzione con delibere della G.M.
6. In assenza di domande a seguito del bando potranno essere prese in considerazione domande che pervengano successivamente.

ART. 5 – CONCESSIONI PROVVISORIE.

1. Al di fuori di quanto previsto nei precedenti articoli, il Sindaco può concedere in via temporanea locali comunali per attività di durata definita nel tempo non a fini di lucro, ed in particolare per lo svolgimento di manifestazioni, riunioni o convegni, a condizione che i richiedenti si impegnino a sostenere tutte le spese di consumi e pulizia e si impegnino altresì a risarcire eventuali danni causate alle strutture.
2. IL Sindaco può concedere locali per attività temporane a fini di lucro, a condizione che le stesse possano avere una ricaduta sociale, attraverso il pagamento di un equo canone commisurato alla durata dell'attività ed all'utile, eventualmente riscontrabile, del richiedente.

Norma finale

Il presente regolamento varrà per le situazioni successive alla data di entrata in vigore del presente regolamento, ferme restando le concessioni precedentemente assentite.

APPROVATO CON DELIBERA CC. N. 26 DEL 28.11.2002
IL SEGRETARIO COMUNALE

ESECUTIVO UNITAMENTE ALLA DELIBERA DI APPROVAZIONE IN DATA _____
IL SEGRETARIO COMUNALE

Come gruppo consiliare di minoranza, responsabilmente ci siamo fatti carico di sottoporre alla riflessione del Consiglio comunale una nostra proposta avente come oggetto un'analisi sul come utilizzare al meglio e proficuamente le strutture edilizie di proprietà comunale e che attualmente sono inutilizzate, o lo sono solo parzialmente.

Persistendo tale situazione, infatti, tali strutture non sono di nessuna utilità, e via via che il tempo passa esse, inevitabilmente, sono destinate ad andare incontro ad un degrado irreversibile, e in ogni caso il loro recupero, qualora il Comune direttamente o il privato al quale eventualmente verrebbero ceduti, non importa a quale titolo, comporterebbe per chi interviene un onere difficilmente sopportabile o comunque molto impegnativo.

Per quanto è di nostra conoscenza gli edifici attualmente non utilizzati sono:

- La scuola elementare di Prateria
- La scuola materna di San Pierfedele
- L'edificio costruito in origine come Macello e in seguito utilizzato come scuola media
- L'edificio di via Pascoli nel quale per più anni hanno avuto sede il Comune e la scuola elementare
- Oltre a quelli elencati, c'è poi da ricordare quello che si trova a fianco dell'ex Municipio di Piazza Rimembranze, proprietario del quale, se dico bene, è il Ministero delle Finanze, e dunque proprietà dello Stato

Il loro recupero funzionale, ovvero la loro ristrutturazione, fatta direttamente dal Comune allo stato delle cose più che improbabile è sicuramente impossibile per la limitata disponibilità finanziarie del medesimo; nè tanto meno è pensabile di poterlo fare sperando in qualche finanziamento da parte della Regione, o della Provincia o di qualche altro Ente, questo perchè la Legge finanziaria, che quanto prima verrà definitivamente approvata dal Senato, ha tagliato i fondi a favore degli Enti locali, comuni compresi.

Non avendo pertanto il Comune risorse finanziarie proprie da impiegare per il loro recupero funzionale ed essendo quasi certi di non poter

contare

Luca J...

~~sull'assistenza~~ sull'aiuto economico da parte di altri Enti, almeno nell'immediato, l'unica concreta, reale possibilità è quella dell'intervento del privato che si faccia interamente carico della spesa occorrente per il loro effettivo recupero, recupero che deve essere allo stesso tempo anche produttivo.

In particolare mi riferisco all'edificio di via Pascoli, ex scuola elementare ed ex sede del Municipio, edificio per il quale, con delibera n.64 del 30 ottobre 2002, la Giunta municipale ha previsto una diversa destinazione tramite la cessione in locazione o la Concessione a soggetti operanti nel campo del sociale.

Ebbene, l'edificio in questione, date le sue particolari caratteristiche (centralità - distribuzione su più livelli con ingressi indipendenti - superficie abitativa e altro) potrebbe trovare impiego come Casa di Accoglienza per Anziani.

A proposito degli Anziani sento il bisogno di esprimere alcune considerazioni che sicuramente sono di conforto per affrontare il problema con animo sgombro da pregiudizi o da posizioni precostituite.

Nessuno può ignorare o restare comunque indifferente di fronte ai drammi della terza o quarta età in un Paese, l'Italia, dove secondo accurate stime fra 15 anni oltre il 25 per cento della popolazione avrà un'età superiore ai 65 anni.

San Pietro di Caridà gli ultra sessantacinquenni saranno sicuramente molto, ma molto di più.

Sempre in Italia, secondo uno studio del Prof. Roberto Bernabei del Policlinico Gemelli,

i non autosufficienti sono un milione e mezzo, e di questi seicentomila vivono da soli, e solo

seicentomila usufruiscono di assistenza domiciliare pubblica; nelle altre famiglie occorre barcamenarsi come si può!

Quanti sono i non autosufficienti nel nostro Comune?

Sono più di uno, e per la loro assistenza o si ricorre all'aiuto, retribuito, dell'extracomunitario, o in alternativa si fa affidamento sui familiari, con tutto il disagio fisico e psicologico che ciò comporta. per chi li assiste.

Luca Juff

non è finita, perchè secondo ricerche in tale campo, sempre più accurate e frequenti,

il 30% di chi ha superato i 75 anni di età è affetto da disabilità;

il 20% di chi ha superato gli 80 anni trova difficoltà a lavarsi, vestirsi, mangiare, muoversi;

servono quindi non solo cure domiciliari, ma anche CENTRI DIURNI o del SOGGIORNO dove la famiglia possa far soggiornare periodicamente o stabilmente, in relazione alle condizioni di salute, i suoi cari per riprendersi dalla fatica fisica e psicologica di seguirli.

Io so, noi gruppo di minoranza sappiamo con certezza matematica, ma di questo anche altri ne sono consapevoli, e consapevole bene, che tempo addietro qualcuno aveva richiesto, non so se verbalmente o per iscritto (1) ma ciò non cambia affatto la sostanza, di avere in concessione i locali della scuola elementare di via Pascoli perchè era sua intenzione realizzare una Casa di Accoglienza per Anziani.

Purtroppo quella richiesta non ha avuto nessun seguito, e il perchè non mi interessa affatto; mi preme invece che la stessa richiesta caso mai venisse riproposta, da parte della Giunta municipale ^{fosse} ~~venisse~~ accolta a favore, e in tempi brevi per almeno tre motivi:

primo - Il recupero della struttura non implicherebbe alcun onere dal punto di vista economico per il Comune perchè il privato al quale il bene verrebbe dato in concessione, a certe condizioni ~~è~~ ^{si} bene precisare, si accollerebbe tutte le spese per il recupero e la costruzione della Casa di Accoglienza;

Secondo - L'edificio di via Pascoli, fra i tanti disponibili, è l'unico per le sue caratteristiche si presta magnificamente allo scopo in quanto per la sua ubicazione all'interno del Paese, l'anziano che in esso troverebbe accoglienza (se autosufficiente) potrebbe continuare la vita consueta: andare all'Ufficio postale, in Farmacia, frequentare il bar, andare in campagna, incontrare le persone abituali, insomma continuare a vivere come sempre ha fatto, e dunque la Casa di Accoglienza più che potrebbe essere una Casa albergo, e questo è elemento da non sottovalutare perchè è risaputo che il ricovero negli ospizi coincide spesso con l'aggravamento delle condizioni di salute, perchè non tutti se lo sentono di affrontare un cambiamento radicale di abitudini che li hanno accompagnati per una vita intera.

Mercantini

~~festivamente, da parte sua -
di problemi ha compiuto -
mi piace, e sono con una verga eccelle per
* *~~

(4)

Quei locali potrebbero servire anche come sede per la Guardia medica, con un doppio risultato utile:

- da un lato il personale medico uscirebbe da un condizione di isolamento, direi di emarginazione, e che si accentua nei giorni festivi;
- dall'altro, il personale medico che in tale struttura presta servizio certamente sarebbe in grado di offrire un servizio migliore, continuativo e soprattutto immediato, quanto mai necessario e opportuno tutte le volte che si presenta una situazione di emergenza.

W. J. J.

Terzo - La realizzazione della Casa di Accoglienza potrebbe rappresentare sicuramente un'occasione per creare qualche posto di lavoro stabile, poichè una volta attivata per il suo funzionamento si dovrebbe fare ricorso a personale per i servizi di cucina, di lavanderia, per le pulizie, e altro.

Insomma, andando al dunque, considerato che al punto 6, della deliberazione n. 64 del 30 ottobre 2002 è previsto che:

"La destinazione d'uso hanno carattere provvisorio e che le locazioni non potranno avere la durata superiore ad un anno, con possibilità di recesso da parte dell'ENTE qualora il Comune si trovi nella necessità di avere disponibili i locali per i propri fini istituzionali",

Noi tutti siamo convinti che la Giunta municipale nel caso in cui dovesse ~~essere~~ la richiesta per avere in concessione i locali dell'ex scuola elementare di via Pascoli, non avrebbe nessuna difficoltà, neanche dal punto di vista giuridico, per così dire, per dire sì alla richiesta. In definitiva, e con questo mi avvio alla conclusione, vogliamo veramente e sinceramente bene a questo Paese? Oppure gli vogliamo bene a parole? Nel passato, più o meno recente, alcuni traguardi fondamentali sono stati clamorosamente mancati. Vogliamo fare altrettanto in questa occasione che sicuramente non si ripresenterà più, perchè caro Sindaco c'è un proverbio che dice: "La fortuna passa una sola volta, le cambiali passano sempre".

Dunque, la richiesta che noi formuliamo, ma che può ^{e deve} essere anche la Vostra proposta, è quella di valutare con benevolenza, con favore, positivamente una eventuale richiesta finalizzata ad avere in concessione i locali dell'ex scuola elementare per costruire la Casa di Accoglienza.

Se questa struttura dovesse essere diventare realtà, come tutti noi auguriamo, il merito non sarebbe nè della minoranza che si è fatto carico di portare la proposta all'esame del Consiglio comunale, il merito non sarebbe della maggioranza che accoglie la proposta fatta, ma il merito sarebbe dell'intero Consiglio, perchè vedete, diceva Mao "Non importa che il gatto sia nero o rosso, l'importante è che acchiappi i topi"

Usciano

Quando ci troviamo di fronte a problemi di così vasta portata e che riguardano la collettività nel suo insieme, ognuno di noi, superando gli schieramenti di appartenenza, deve offrire il suo piccolo ma personale contributo, perchè se vogliamo convivere sulla stessa barca: quelli sul ponte e quella nella stiva, dobbiamo metterci in testa che a livello dei singoli e a livello complessivo occorrono comportamenti pubblici, seriamente e autenticamente fondati sul principio della collaborazione, che è il volto attivo della solidarietà.

Perchè caro Sindaco ed illustri Consiglieri dovete sapere che la Civiltà di un popolo si misura dal modo di come vengono trattati i bambini e gli anziani, le due categorie più deboli della società.

Uscio Juf

IL CONSIGLIO COMUNALE

Preso atto della votazione sulla proposta approvata a maggioranza, e con riferimento alla stessa che viene confermata

DELIBERA

1. Di approvare l'allegato regolamento per la concessione di locali comunali composto da n. 5 ARTICOLI più una norma finale, come da allegato integrante alla presente delibera;
2. Di stabilire che il presente regolamento venga pubblicato contestualmente alla delibera di approvazione ed entri in vigore scaduti i termini di pubblicazione (15 gg.).

Verbale letto, approvato e sottoscritto

IL SINDACO PRESIDENTE

IL SEGRETARIO

F.to Ieropoli

F.to Felco
[Signature]

PARERE FAVOREVOLE
Sotto il profilo della conformità di legge
(solo se richiesto dall'Organo)
IL SEGRETARIO
F.to: Dott. Ieropoli Mario

PARERE FAVOREVOLE
In ordine alla regolarità tecnica
Art.49D.Lgs.267/2000
Il Responsabile area serv. Competente
F.to: Dott. Ieropoli Mario

PARERE FAVOREVOLE
in ordine alla regolarità contabile Art.49 D.
Lgs. 267/2000
Il Responsabile area serv. contabilità
NON DOVUTO

[Signature]

Il sottoscritto Messo Comunale dichiara che la presente delibera è stata affissa all'Albo Pretorio in data 10.12.2002

IL MESSO COMUNALE

[Signature]

e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi

IL SEGRETARIO

VISTI GLI ATTI D'UFFICIO attesta:

Che la stessa è stata affissa all'Albo Pretorio in data 10/12/2002, prot. n. 4527 n-Reg. 619 giusto referto del Messo Comunale, sopra riportato.

Il Segretario Comunale -Fto : Dott. Ieropoli Mario -

Si dichiara la presente copia conforme all'originale dell'atto in corso di pubblicazione

Il Segretario Comunale - Dott. Ieropoli Mario -

ATTESTAZIONE DI ESECUTIVITA':

La presente è divenuta esecutiva, ai sensi di legge, decorsi i termini da pubblicazione senza ricorsi od opposizioni, secondo le risultanze sopra riportate.

Data 24 DIC. 2002

IL SEGRETARIO

[Signature]

Si dichiara la presente copia conforme all'originale dell'atto esecutivo.

Li _____

II

Segretario

Comunale