

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE SERVIZIO 3 FINANZIARIO

Oggetto: Contratti di locazione immobili comunali in favore di associazioni senza scopo di lucro.
Approvazione parametri di riferimento per la determinazione del canone di locazione.

TENUTO CONTO che l'Ente possiede diversi immobili a destinazione non abitativa sparsi sul territorio com.le, i quali spesso sono oggetto di contratti di locazione con associazioni senza scopo di lucro quali Pro Loco, associazioni culturali, etc.;

CONSIDERATO che gli immobili di cui sopra, per la maggior parte situati nelle varie frazioni del territorio com.le, vengono di solito utilizzati dalle associazioni per lo svolgimento dei propri compiti istituzionali, consistenti in attività che hanno quasi sempre una finalità sociale, quali la creazione di centri di aggregazione per giovani o anziani, la valorizzazione delle varie realtà locali, la produzione di servizi per la collettività residente nella frazione, etc.;

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

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

VISTA la relazione predisposta dal Responsabile del Servizio 4, inerente i canoni di locazione medi praticati sul mercato per fondi commerciali siti nel territorio comunale;

DATO ATTO che dalla relazione di cui sopra emerge la seguente situazione dei canoni di locazione medi per il territorio di Scansano:

- ✓ per fondi comm.li situati nel capoluogo in zona centrale il canone oscilla tra cinque e otto euro al metro quadrato;
- ✓ per fondi comm.li situati nel capoluogo ma in zone periferiche il canone è indicativamente la metà di quello di cui al primo punto – compreso tra tre e cinque euro al metro quadrato;
- ✓ per fondi comm.li situati nelle frazioni del territorio comunale il canone è analogo a quello praticato per immobili situati nelle zone periferiche del capoluogo;

TENUTO CONTO che i riferimenti di cui sopra sono stati rilevati sul libero mercato che per l'appunto non ha regole determinate e nel quale, di conseguenza, la determinazione del canone è rimesso esclusivamente alla contrattazione tra le parti, effettuata anche in considerazione dello stato di manutenzione dell'immobile, della posizione, delle funzionalità dello stesso, etc.;

CONSIDERATO che i parametri che si intende approvare con il presente atto sono applicabili esclusivamente a contratti di locazione stipulati con associazioni o altri organismi che non abbiano scopo di lucro e che, di conseguenza, perseguono finalità di interesse sociale, utili alla collettività o comunque ad una fetta consistente di essa;

DATO ATTO che gli Enti Locali hanno il dovere morale, e talvolta anche normativo (si veda, a titolo esemplificativo, la L.R. 42/2002 in materia di Pro Loco) di incentivare e tutelare le varie forme di associazionismo locale finalizzate al perseguimento di scopi sociali;

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

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

VISTO il Regolamento di Contabilità dell'Ente:

VISTO il D.Lgs n° 267 del 18/08/2000;

D E L I B E R A

1. Di stabilire, per i motivi di cui in premessa, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto, che per i contratti di locazione per immobili a destinazione non abitativa, stipulati con associazioni senza scopo di lucro, od organismi similari comunque denominati, il canone base di riferimento sarà di € 0,80 (zero/80) al metro quadrato, con arrotondamento di cinque euro in cinque euro secondo criterio matematico per ovvie ragioni di semplificazione e con un tetto massimo di € 150,00 per i fondi superiori ai 187,5 mq ma inferiori ai 300 mq;
2. Di dare atto che i parametri sopra riportati non devono considerarsi perentori, essendo comunque ammessi scostamenti di modesta entità in funzione del caso specifico e previa motivazione;
3. Di stabilire che le spese per utenze quali acqua, luce, gas, etc. saranno interamente a carico del conduttore;
4. Qualora si dovesse procedere alla locazione di fondi di dimensioni superiori ai 250 mq la determinazione sarà effettuata caso per caso, tenendo comunque conto dei parametri e delle argomentazioni indicate nel presente atto.
5. Di dare atto che, per particolari situazioni di elevato interesse sociale debitamente motivato, questa Amm.ne si riserva la possibilità di derogare ai parametri sopra esposti, concedendo fondi di proprietà comunale anche in comodato d'uso gratuito, previo specifico atto che esponga le motivazioni del caso, le quali giustificano la mancata percezione del canone;
6. Di dichiarare, attesa l'urgenza, in conformità del distinto voto palese, il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

PARERI

(D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, art. 49, 1[^] comma)

- in ordine alla regolarità tecnica - si esprime parere favorevole

Scansano, 29 giugno 2009

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

Dott. Simone Casciani

- in ordine alla regolarità contabile - si esprime parere favorevole

Scansano, 29 giugno 2009

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

Dott. Simone Casciani
