



N° PAP-00674-2024

Il presente atto viene affisso all'Albo
Pretorio on-line
dal 14/02/2024 al 29/02/2024

L'incaricato della pubblicazione
CARMEN LAURENZANA

CITTA' DI POTENZA

U.D. BILANCIO E PARTECIPATE

DETERMINAZIONE RCG N° 306/2024 DEL 14/02/2024

N° DetSet 76/2024 del 14/02/2024

Dirigente: VITO DI LASCIO

OGGETTO: Concessione in uso, a titolo oneroso, di un locale ubicato a Potenza in Via R.Danzi, n.36 in favore dell'A.P.S. MALVACCARO OLTRE. Approvazione dello schema di contratto.

ATTESTAZIONE DI CONFORMITA'

Il Sottoscritto _____
in qualità di _____

attesta che la presente copia cartacea della Determinazione Dirigenziale N° RCG 306/2024, composta da n°..... facciate, è conforme al documento informatico originale firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs N° 82/2005.

Potenza, _____

Firma e Timbro dell'Ufficio

N.B. Da compilare a cura del Soggetto Autorizzato



CARMEN
LAURENZANA
14.02.2024
20:38:21 UTC

OGGETTO:	Concessione in uso, a titolo oneroso, di un locale ubicato a Potenza in Via R.Danzi, n.36 in favore dell'A.P.S. MALVACCARO OLTRE. Approvazione dello schema di contratto.
-----------------	--

IL DIRIGENTE

Premesso che con deliberazione n. 258 del 06/11/2023 la Giunta comunale ha accolto tra le altre, l'istanza prot 74438 del 07/07/2023 dell'A.P.S. MALVACCARO OLTRE finalizzata ad ottenere l'assegnazione in uso di locali di proprietà comunale, deliberando di concedere gli immobili per un periodo non superiore a tre anni prorogabili alla scadenza solo con un nuovo atto della Giunta comunale, a condizione che:

- i richiedenti abbiano i requisiti richiesti dall'art. 10 del “Regolamento per la vendita e l'uso da parte di terzi dei beni immobili rientranti nella disponibilità dell'Amministrazione comunale” approvato con Deliberazione di Consiglio comunale n. 144 del 05/12/2008, modificato e aggiornato con le Deliberazioni consiliari n. 112 dell'11/06/2010, n. 145 del 20/07/2011 e n. 111 del 19/12/2014;
- non siano in posizione debitoria nei confronti dell'Ente;
- si facciano carico dei nuovi canoni e delle condizioni previste dalla Deliberazione della Giunta comunale n. 206/2014;
- siano poste a carico dei concessionari/locatari, tutte le spese per utenze (acqua, gas e luce, ecc.);
- gli immobili e i locali siano accettati e presi in consegna nello stato di fatto in cui si trovino, esonerando espressamente il Comune da qualsivoglia responsabilità.

Premesso inoltre che, con la stessa deliberazione è stato dato atto che la concessione dei locali non potrà avvenire in comodato d'uso gratuito in quanto il Comune di Potenza ha fatto ricorso alla procedura di riequilibrio finanziario pluriennale ai sensi dell'articolo 243-bis e seguenti del D.Lgs. n. 267/2000 ed ha approvato, con Deliberazione del Consiglio comunale n. 52 del 28/05/2022, il Piano di riequilibrio finanziario pluriennale per il periodo 2022-2041;

Valutato, pertanto, di applicare inizialmente, per le concessioni in uso in favore della suddetta associazione il canone **di € 1,43/mq/mese** (pari al canone di € 1,21/mq/mese di cui all'art. 10 del Titolo II del vigente “Regolamento per la vendita e l'uso dei beni rientranti nella disponibilità dell'Amministrazione comunale” della Città di Potenza rivalutato all'attualità mediante

adeguamento ISTAT), da aggiornare annualmente in base alla variazione dell'indice annuale F.O.I. rispetto all'anno precedente rilevata dal sito internet istituzionale dell'ISTAT;

Ritenuto, necessario ed opportuno, in attuazione della sopra richiamata deliberazione della Giunta comunale n. 258/2023, formalizzare un rapporto di concessione d'uso a titolo oneroso tra questa Amministrazione e l'Associazione "APS MALVACCARO OLTRE" predisponendo uno schema di contratto in cui siano recepite ed esplicitate le condizioni stabilite dal medesimo atto deliberativo;

Dato atto che:

- con Deliberazione del Consiglio comunale n. 51 del 13/04/2023 è stato approvato il Bilancio di previsione finanziario per il triennio 2023 - 2025;
- il P.E.G. finanziario per il triennio 2023-2025 è stato approvato con Deliberazione di Giunta comunale n. 101 del 19/04/2023;
- con la Deliberazione della Giunta comunale n.141 del 06/06/2023 è stato approvato il P.I.A.O. (Piano Integrato di Attività e Organizzazione) per il triennio 2023-2025;
- con la Deliberazione della Giunta comunale n.20 del 30/01/2024 è stato approvato l'aggiornamento del D.U.P. (Documento Unico di Programmazione) per il triennio 2024-2026;

Dato atto, altresì:

- della regolarità tecnica del presente provvedimento, ai sensi della disposizione di cui all'art.147 bis, comma 1, del D.Lgs. 18/08/2000, n.267 e ss.mm.ii;
- che a norma di quanto previsto dall'art. 6 bis della legge 241/1990 e dall'art 1 comma 9 lett. e) della legge 190/2012, non esiste conflitto di interesse, anche potenziale, tra l'istruttore e il firmatario del presente atto e i destinatari finali dello stesso;
- che il presente provvedimento è adottato nel rispetto dei tempi procedurali;
- che il R.U.P. del presente provvedimento è il dirigente dell'U.D. "Bilancio e Partecipate" dott. Vito Di Lascio;

Visti:

- l'art. 107 del Testo Unico degli Enti Locali, approvato con decreto legislativo n° 267/2000, in materia di funzioni e responsabilità previste per i Dirigenti;
- l'art.4 del decreto legislativo n° 165/2001 e ss.mm.ii, in merito alla separazione tra funzioni di indirizzo politico e funzioni gestionali;
- il "Regolamento per la vendita e l'uso da parte di terzi dei beni immobili rientranti nella disponibilità dell'Amministrazione Comunale" approvato con Deliberazione di Consiglio

comunale n. 144 del 05/12/2008, modificato e aggiornato con le Deliberazioni consiliari n. 112 dell'11/06/2010, n. 145 del 20/07/2011 e n. 111 del 19/12/2014;

- lo statuto e l'atto costitutivo dell'associazione destinataria del presente provvedimento;
- il Decreto del Sindaco di Potenza n° 29 del 31/03/2021 di attribuzione al sottoscritto dirigente dell'incarico di responsabile dell'Unità di Direzione "Bilancio e Partecipate";

D E T E R M I N A

1. **Di prendere atto** di quanto stabilito dalla Giunta comunale con il proprio atto n. 258 del 06/11/2023 richiamato nelle premesse per darne concreta attuazione ponendo in essere gli atti conseguenti;
2. **Di approvare** lo schema contrattuale allegato quale parte integrante e sostanziale del presente atto al quale potranno essere apportati, in sede di sottoscrizione, le necessarie modifiche ed integrazioni, purché non siano tali da alterare il rapporto in modo da renderlo sostanzialmente difforme da quanto stabilito nello stesso;
3. **Di stipulare**, per le ragioni esposte nelle premesse, in favore dell'A.P.S. MALVACCARO OLTRE - C.F. 96102070766 nella persona della sig.ra Mazzarone Maria, nata il xx/xx/xxxx a xxxxxxxxx c.f xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx nella sua qualità di legale rappresentante - un contratto di concessione in uso a titolo oneroso, per una durata di 3 (tre) anni a decorrere dalla stipula dello stesso, disciplinante l'uso dei locali di proprietà comunale aventi una superficie totale netta utile di 69 mq (sessantanove metri quadrati);
4. **Dare atto** che i locali concessi sono ubicati in Via R.Danzi, 36 a Potenza, meglio individuati al Foglio 19 particella 1661 sub 3 cat. C/1 del N.C.E.U. del Comune di POTENZA così come riportati nella planimetria allegata, parte integrante della presente determinazione;
5. **Di applicare**, inizialmente, per la presente concessioni in uso il canone **di € 1,43/mq/mese**, da aggiornare annualmente come specificato nelle premesse, in base alla variazione dell'indice annuale F.O.I. rispetto all'anno precedente rilevata dal sito internet istituzionale dell'ISTAT;
6. **Di demandare** all'Ufficio "Bilancio e Programmazione finanziaria – Partecipate", a seguito della sottoscrizione del sopra citato contratto e in base alle condizioni ivi stabilite, le conseguenti operazioni contabili di accertamento, delle entrate riferite al canone annuo dovuto dal concessionario, nella parte entrata del Bilancio finanziario rispettivamente alla codifica 3.100.03.007.003208.000.00 3.01.03.02.002 – "Fitti attivi diversi";
7. **Di disporre** la pubblicazione della presente determinazione all'Albo Pretorio on-line del Comune di Potenza;

8. **Di dare atto** che il presente provvedimento è rilevante ai fini della pubblicazione nella sezione “Beni immobili e gestione patrimonio” > “Canoni di locazione o affitto” dell’Amministrazione Trasparente dell’Ente;

9. **Di dare atto**, infine, che tutti gli atti ai quali è fatto riferimento nella premessa e nel dispositivo della determinazione sono depositati presso questa Unità di Direzione, che ne curerà la conservazione nei termini di legge;

Di trasmettere la presente determinazione, all’A.P.S. MALVACCARO OLTRE a mezzo posta elettronica certificata: *malvaccarooltre@pec.it* e per quanto di rispettiva competenza all’ACTA S.p.a.

E.Q. “Gestione e valorizzazione del Patrimonio”
dott. Giuseppe Santoro

IL DIRIGENTE
dott. Vito Di Lascio

Documento di Consultazione



**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Potenza**

Dichiarazione protocollo n. PZ0062277 del 04/11/2021

Comune di Potenza

Via Raffaele Danzi

civ. 36

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 19

Particella: 1661

Subalterno: 3

Compilata da:

Salvato Vincenzo

Iscritto all'albo:

Geometra Dipendente Pubblico

Prov.

N.

Planimetria

Scheda n. 1

Scala 1:100

PIANO TERRA

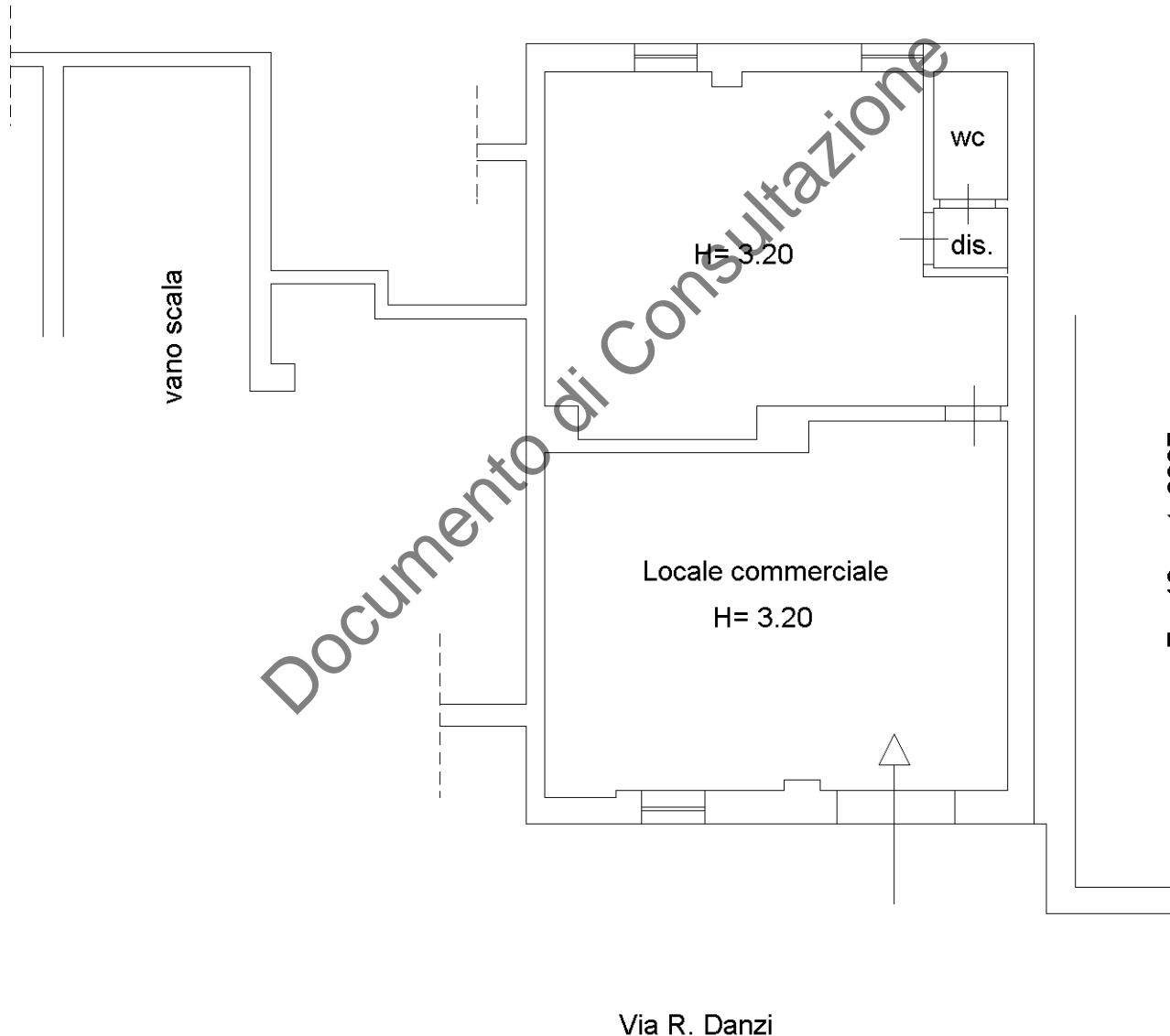
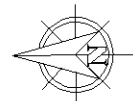


Fig. 19 part. 3997



Ultima planimetria in atti

CITTA' DI POTENZA

n° XXX di REPERTORIO

CONTRATTO DI CONCESSIONE A TITOLO ONEROSO

=====

L'anno 2024 - Duemilaventiquattro - il giorno xx del mese di Febbraio in
Potenza, nella sede degli uffici comunali di Via Parco Sant'Antonio La Macchia,
sono presenti:

il **Comune di Potenza** con sede in Potenza, Piazza Matteotti, codice fiscale n.
00127040764, in persona del dott. Vito Di Lascio, nato il xx/xx/xxxx a xxxxxx,
in qualità di Dirigente dell'Unità di Direzione "Bilancio e Partecipate" giusta
decreto di nomina n. 29 del 31/03/2021 del Registro Provvedimenti del
Sindaco in prosieguo denominato anche "concedente" e per brevità anche
"Comune" o "Amministrazione comunale",

E

(nome associazione) C.F. 96102070766 nella persona di xxxxxxxxxxxxxxxx, nato il
xx/xx/xxxx a xxxxxxxxxxxxxxxx c.f xxxxxxxxxxxxxxxx nella sua qualità di legale
rappresentante nel prosieguo denominato anche "concessionario" o
"conduttore" e per brevità anche "APS MALVACCARO OLTRE."

PREMESSO CHE

- il tra i beni del Patrimonio immobiliare del Comune di Potenza ricade
l'immobile sito in Via R. Danzi n. 36 a Potenza individuato in Catasto al Foglio
19 particella 1661 sub 3;

- con Deliberazione di Giunta comunale n. 258 del 06 novembre 2023 avente
ad oggetto: "Atto di indirizzo per l'assegnazione di alcuni locali ubicati in vari
immobili comunali in favore di diverse associazioni." è stata autorizzata

l'assegnazione di una porzione di detto immobile comunale in favore di (*nome associazione*) - C.F. 96102070766;

- l'art. 8 del "Regolamento per la vendita e l'uso da parte di terzi dei beni immobili rientranti nella disponibilità dell'Amministrazione Comunale"

approvato con Deliberazione di Consiglio comunale n. 144 del 05/12/2008,

modificato e aggiornato con le Deliberazioni consiliari n. 112

dell'11/06/2010, n. 145 del 20/07/2011 e n. 111 del 19/12/2014 stabilisce il

contenuto obbligatorio del contratto di locazione di cui il Comune di Potenza è

parte attiva;

- con Determinazione dirigenziale RCG n° xxx/2024 del xx/xx/2024, il

Dirigente della U.D. "Bilancio e Partecipate" del Comune di Potenza ha dato

attuazione a quanto disposto dalle deliberazioni di Giunta di cui ai punti

precedenti ed ha approvato, a tale scopo, lo schema di contratto disciplinante

il rapporto insorgente tra l'Amministrazione comunale e (*nome associazione*);

- si rende necessario, conseguentemente, stipulare l'atto di concessione in uso

a titolo oneroso per disciplinare l'utilizzo dell'immobile di che trattasi;

TUTTO CIO' PREMESSO

si stipula e si conviene quanto segue:

Art. 1 - Premesse e allegati

Le premesse e gli allegati formano parte integrante e sostanziale del presente atto di concessione.

Art. 2 - Oggetto

Il Comune di Potenza, concede in uso, a titolo oneroso, a (*nome associazione*),

che accetta, l'uso dei locali di proprietà comunale, nello stato di fatto in cui si

trovano, siti in Via R. Danzi, 36 a Potenza individuati al Foglio 19 particella

1661 sub 3 cat. C/1 del N.C.E.U. del Comune di POTENZA, per una superficie totale netta utile di mq 69 così come meglio evidenziati nella planimetria allegata (**Allegato xx**) parti integranti del presente atto.

Art. 3 - Canone.

(nome associazione) dovrà corrispondere al Comune per l'uso dei locali un canone mensile pari ad € 98,67 (euro novantotto/67). Il canone dovrà essere pagato anticipatamente con periodicità trimestrale mediante bonifico bancario intestato al Comune di Potenza - Ufficio Patrimonio Fitti Attivi - in favore del conto postale intrattenuto presso Poste Italiane sulla coordinata IBAN IT 52 B 07601 04200 001002713525 o mediante avisatura PAGO PA (QR code) entro e non oltre il decimo giorno del mese in cui il pagamento è dovuto, ovvero pagando in un'unica soluzione anticipatamente.

L'importo del canone sopra determinato sarà soggetto ad adeguamento annuale in base alla variazione dell'indice annuale F.O.I. rispetto all'anno precedente rilevata dal sito internet istituzionale dell'ISTAT.

Il mancato puntuale pagamento anche di una sola rata trimestrale del canone di concessione previsto darà diritto a questa Amministrazione di risolvere il presente contratto. Il conduttore accetta, inoltre, in caso di mancato pagamento dei canoni dovuti, l'automatica attivazione delle procedure di riscossione coattiva degli stessi da parte dell'Ente locatore direttamente o per il tramite di società concessionaria.

Art. 4 - Durata del contratto, revoca, recesso.

Il presente contratto ha una durata pari ad anni 3 (tre) a decorrere dalla data di sottoscrizione e sarà prorogabile prima della scadenza solamente mediante l'adozione di un nuovo atto della Giunta comunale.

Il Comune, con atto motivato e con preavviso di almeno 15 (quindici) giorni, potrà modificare, sospendere o revocare il provvedimento amministrativo con cui si è stabilito di mettere a disposizione di (*nome associazione*) l'immobile di che trattasi, per sopravvenuti motivi di interesse pubblico o comunque per necessità prevalenti dell'Amministrazione comunale o per l'insorgenza di situazioni determinanti differente valutazione degli interessi pubblici, senza che il concessionario possa vantare pretese di compensi, indennizzi, risarcimenti o altro.

A tale proposito il concessionario dichiara di essere a conoscenza del fatto che l'immobile concesso in uso ricade tra i beni inseriti nel Piano di Alienazione e Valorizzazione di cui all'art. 58 D.L. n.112/2008 convertito con modificazioni dalla Legge n.133/2008 valido per il triennio 2024-2026 approvato dalla Giunta comunale del Comune di Potenza con atto n. 20 del 31/01/2024.

La revoca potrà essere disposta anche in caso di utilizzazione dell'immobile, da parte del conduttore, per finalità diverse da quelle stabilite nel presente contratto.

(*nome associazione*) ha facoltà, a sua volta, di recedere dal contratto con preavviso di almeno sei mesi, da comunicare a mezzo PEC, riconsegnando l'immobile prima della scadenza del termine.

Le parti concordano, inoltre, sulla possibilità di integrare e/o modificare il presente contratto per sopravvenute reciproche esigenze. A pena di nullità, qualunque modifica al presente contratto dovrà essere inderogabilmente apportata con atto scritto, sottoscritto da entrambe le parti. Al termine del presente rapporto contrattuale e in ognuno dei casi di recesso, revoca e risoluzione anticipata del contratto, il concessionario si obbliga alla

restituzione degli immobili al Comune, liberi da persone e cose e in buono stato manutentivo, fatto salvo il normale degrado d'uso.

ARTICOLO 5 - Obblighi di conduzione

Gli immobili sono concessi in uso nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano che il concessionario dichiara espressamente di conoscere e di accettare. In particolare, l'immobile è concesso in uso in esecuzione degli atti amministrativi di cui alle premesse. Pertanto, al momento della sottoscrizione del presente atto, il concessionario dichiara di aver visitato i locali, di essere a perfetta conoscenza dello stato manutentivo e delle condizioni generali in cui versano e ne riconosce l'idoneità alle finalità e all'uso convenuto dalle parti.

ARTICOLO 6 - Addizioni e migliorie ai locali concessi.

Nel periodo di durata del presente rapporto contrattuale, il concessionario non potrà apportare modifiche o innovazioni ai locali, alle relative pertinenze e agli impianti senza il consenso scritto del Comune, fatta salva la possibilità di arredare e allestire i locali nel rispetto dell'uso convenuto dalle parti.

Il concessionario dovrà presentare idonea documentazione fiscale comprovante le migliorie apportate.

Sono posti a cura e spese di (*nome associazione*) la richiesta e l'ottenimento di tutti i pareri, le autorizzazioni e i nulla osta, le autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza eventualmente occorrenti per l'uso e la realizzazione delle attività per le quali l'immobile viene concesso.

Alla scadenza del contratto di concessione tutte le migliorie, riparazioni o modifiche eseguite dal concessionario, resteranno acquisite dal Comune senza obbligo di compenso, anche se eseguite con il suo consenso, fatto salvo il diritto del Comune di chiedere la rimessione in pristino dell'immobile.

ARTICOLO 7 – Manutenzione e spese per l’uso dei locali.

Il Comune di Potenza si farà carico degli oneri derivanti dalla manutenzione straordinaria dei locali concessi in uso.

Tutte le spese di manutenzione ordinaria da sostenere per il godimento, la conservazione e l’uso degli immobili sono poste a carico del concessionario.

Le spese di gestione e dei consumi delle utenze di acqua potabile, energia elettrica, gas per il riscaldamento, per raccolta, trasporto e smaltimento rifiuti, oneri connessi alla gestione ordinaria del condominio, sono sostenute da *(nome associazione)* inoltre *(nome associazione)* assumerà direttamente a proprio carico le spese di fonia e connessione dati, pulizia, etc. ed ogni altro onere di gestione riferito alle attività istituzionali che realizzerà all’interno dell’immobile.

ARTICOLO 8 – Altri obblighi

Il concessionario al termine di ogni anno solare redigerà e trasmetterà al Comune un resoconto dell’attività svolta durante l’anno.

ARTICOLO 9 – Responsabilità

L’Associazione *(nome associazione)* si impegna ad essere custode dei locali oggetto del presente contratto ed è responsabile della gestione dell’immobile, con obbligo di conservarlo con la massima diligenza.

Il concessionario esonera espressamente l’Amministrazione comunale da qualsiasi responsabilità per danni diretti o indiretti eventualmente subiti da parte di persone o di beni, anche di terzi, all’interno degli immobili concessi in uso e si obbliga a tenere indenne il Comune da ogni e qualsiasi azione o pretesa di terzi conseguente alla presente concessione in d’uso per lo svolgimento delle attività dell’associazione.

ARTICOLO 10 - Accesso ai locali

Il personale dell'Amministrazione comunale potrà, in ogni momento, accedere ai locali concessi in uso per visite di controllo in merito all'osservanza del presente atto o per ogni altra esigenza straordinaria e temporanea, previo accordo con (nome associazione) al fine di definire tempi e modalità di accesso.

ARTICOLO 11 - Divieto di cessione

E' fatto espresso divieto al concessionario di cedere il presente contratto a terzi, a qualsiasi titolo, pena la risoluzione del contratto.

Fermo restando il divieto di sub concedere ad altri soggetti, in qualunque forma, tutto o parte dell'immobile, è riconosciuta al concessionario la possibilità di far utilizzare l'immobile dai soggetti che partecipano alle finalità per le quali l'immobile è stato destinato.

ART. 12 - Clausola risolutiva espressa.

L'inadempimento anche di una sola delle clausole contenute nel presente contratto produrrà, *ipso iure*, la sua risoluzione a norma dell'art.1456 del codice civile.

ARTICOLO 13 - Controversie

Tutte le controversie inerenti e conseguenti al presente atto sono possibilmente definite in via bonaria tra le parti contraenti. Nel caso di esito negativo dei tentativi di composizione bonaria, le parti concordano che per ogni controversia è esclusivamente competente il Foro di Potenza.

ARTICOLO 14 - Norma finale

Per quanto non espressamente stabilito e contemplato nel presente contratto, le parti fanno espresso rinvio alle norme del Codice Civile e alla legislazione e

ai regolamenti vigenti in materia e comunque applicabili.

Art. 15 - Spese di registrazione

L'onere e tutte le spese connesse alla registrazione nei termini di legge del presente atto saranno sostenute da *(nome associazione)* che consegnerà l'originale registrato del presente atto al COMUNE DI POTENZA che ne rilascerà una copia conforme a *(nome associazione)*.

IL CONCESSIONARIO

PER IL COMUNE DI POTENZA

Il concessionario, ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1341 e 1342 Cod. Civ. dichiara di avere letto il presente contratto e di averne specificamente approvato le singole clausole.

IL CONCESSIONARIO

VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE

Relativamente alla Determinazione Dirigenziale N° DetSet 76/2024 del 14/02/2024, avente oggetto:

Concessione in uso, a titolo oneroso, di un locale ubicato a Potenza in Via R.Danzi, n.36 in favore dell'A.P.S. MALVACCARO OLTRE. Approvazione dello schema di contratto.

Preso d'atto: sulla presente determinazione si attesta ai sensi dell'art. 147 bis, comma 1, del D.Lsg 267/2000, la regolarità contabile.

Documento di Consultazione

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico è memorizzato digitalmente ed è rintracciabile sul sito istituzionale per il periodo della pubblicazione.

