



## ORIGINALE

N. di Documento 194  
N. della deliberazione 188  
Data della deliberazione 30/06/2022  
Classifica 4.8  
Allegati n.

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**OGGETTO: GESTIONE DEI LOCALI DI PROPRIETA' COMUNALE ASSEGNATI AL SERVIZIO DECENTRAMENTO E ATTRIBUZIONE DEL RELATIVO TARIFFARIO PER TIPOLOGIA DI DETTE SALE - ATTO DI INTEGRAZIONE**

L'anno **duemilaventidue**, il giorno **trenta** del mese di **Giugno**, alle ore **08:30** in Pesaro, in una sala del Palazzo Comunale.

A seguito di avvisi, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Signori:

1	<b>Ricci Matteo</b>	<b>Sindaco</b>
2	<b>Vimini Daniele</b>	<b>Vice Sindaco</b>
3	<b>Belloni Enzo</b>	<b>Assessore</b>
4	<b>Murgia Camilla</b>	<b>Assessore</b>
5	<b>Pozzi Riccardo</b>	<b>Assessore</b>
6	<b>Nobili Andrea</b>	<b>Assessore</b>
7	<b>Pandolfi Luca</b>	<b>Assessore</b>
8	<b>Della Dora Mila</b>	<b>Assessore</b>
9	<b>Frenquellucci Francesca</b>	<b>Assessore</b>
10	<b>Morotti Heidi</b>	<b>Assessore</b>

P	A
SI	
	SI
	SI
SI	
	SI

Presiede l'adunanza **Il Sindaco Matteo Ricci**

Assiste **Il Segretario Generale Dott. Claudio Chianese**

Riconosciuta la legalità dell'adunanza e dichiarata aperta la seduta, il Presidente invita a discutere l'argomento indicato in oggetto.



## LA GIUNTA COMUNALE

Letta la seguente relazione dell'Assessore proponente:

““

**Richiamata** la propria deliberazione di Giunta n. 242 del 26/10/2021 recante “*Gestione dei locali di proprietà comunale assegnati al servizio Decentramento e attribuzione del relativo tariffario per tipologia di dette sale - atto di indirizzo*” con la quale, tra l'altro, si disciplina:

- che le sale in gestione al Decentramento sono destinate prioritariamente allo svolgimento delle attività di natura istituzionale e possono essere assegnate ad altri soggetti, con esclusione di quelli che hanno uno scopo di lucro, secondo le seguenti modalità:
  - a) occasionalmente;
  - b) in via non esclusiva, per periodi ricorrenti e programmati non superiori all'anno;
  - c) in via esclusiva;
- che per l'uso delle sale di cui al precedente punto lettere a. e b. è applicata la tariffa oraria/giornaliera;
- che l'uso delle sale di cui al precedente punto lettera c. è, diversamente, disciplinato con specifico atto di regolazione (concessione o locazione in corrispondenza alla tipologia di bene assegnato) per il quale si fa espresso rimando alla disciplina vigente in tema di gestione del patrimonio comunale;

**Rilevato che** con deliberazione del Consiglio comunale n. 43 del 05/06/2017 è stato approvato il “*Regolamento per l'alienazione, gestione e disposizione dei beni del patrimonio immobiliare*” con il quale il Comune si è dotato di regole di carattere generale per l'amministrazione del proprio patrimonio inteso come risorsa da preservare, mantenere e valorizzare, tra l'altro,:

- il Comune è proprietario di un complesso di beni immobili classificabili in:
  - 1) **Beni del Patrimonio disponibile**, non destinati ai fini istituzionali e pertanto posseduti dal Comune “*iure privatorum*” in regime di diritto privato. Per tali beni possono essere stipulati tutti contratti di diritto privato previsti nel codice civile e nelle leggi che ne regolamentano la materia;
  - 2) **Beni del Patrimonio indisponibile**, strumentalmente destinati a pubblici servizi e pertanto riconducibili ai fini istituzionali del Comune ed al soddisfacimento di interessi pubblici, non compresi nella categoria dei beni demaniali di cui all'art 822 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. L'utilizzazione di tali beni, finché permane la loro destinazione, avviene mediante atti di diritto pubblico.
  - 3) **Beni del Demanio comunale**, destinati per loro natura, o per caratteristiche conferite dalle leggi, a soddisfare prevalenti interessi della collettività. Per la loro peculiare 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, in via principale, la concessione amministrativa, che mantengono al Comune stesso una serie di prerogative volte a regolare, compatibilmente con l'interesse pubblico, l'uso temporaneo del bene da parte del concessionario ed a stabilire garanzie per l'eventuale ripristino delle finalità pubbliche del bene.
- tutti i beni immobili di proprietà comunale possono essere concessi in uso a soggetti terzi, intendendosi per essi ogni persona fisica o giuridica, Ente, Associazione od altra Organizzazione che persegua propri fini, purché non in contrasto con la legge, l'ordine pubblico od il buon costume.

**Evidenziato** che l'attuale disciplina coordinata dei due testi vigenti che afferiscono alla gestione dei locali assegnati al Servizio Decentramento non contemplano l'assegnazione degli stessi a titolo non esclusivo per periodi ricorrenti e programmati su più anni, previa convenzione o protocollo d'intesa oppure con deliberazione di Giunta favorevole al patrocinio oneroso dell'Assessorato competente per materia;

**Ritenuto, pertanto**, di integrare la propria deliberazione n. 242/2021 in premessa richiamata, prevedendo e disciplinando una distinta fattispecie, ad integrazione delle tipologie di uso/concessione oggi previste, che contempli la parametrizzazione degli oneri d'uso e di gestione, calcolati in base ai valori medi annui di mercato, sull'effettivo utilizzo dei locali richiesti;

**Vista** la stima degli oneri di gestione dell'Ufficio Economato datata 13/01/2022 che fissa il valore medio di



riferimento annuo a euro 1.100 per 50 mq.; comprensivo di riscaldamento, energia elettrica ed acqua;

**Preso atto** che la stima degli oneri d'uso/concessione dei locali saranno predisposti dall'Ufficio Patrimonio in sede procedimentale;

**Ritenuta** congrua la parametrizzazione degli oneri di gestione sulla base della seguente formula che considera quali valori di riferimento i mesi ed il numero dei giorni di effettivo utilizzo:

CALCOLO PARAMETRATO DEGLI ONERI USO SALA (ipotesi 8 mesi/annui)						
PARAMETRO BASE EURO 1.100 X 50 (MQ.)		TARIFFA MQ	MQ DEL LOCALE	MESI PER ANNO	INDICE %	TOT. Euro
1100		22	50	12		1.100,00
USO NON ESCLUSIVO A MESI/ANNUI						
91,67		1,83	50	8	1,00	733,33
VALORI PARAMETRATI A GIORNO	6 GIORNI	1,83	50	8	0,8571	628,54
	5 GIORNI	1,83	50	8	0,7143	523,82
	4 GIORNI	1,83	50	8	0,5714	419,03
	3 GIORNI	1,83	50	8	0,4286	314,31
	2 GIORNI	1,83	50	8	0,2857	209,51
	1 GIORNO	1,83	50	8	0,1429	104,79

**Rilevato** che a norma dell'art. 15 comma 6 del *Regolamento sugli organi di Rappresentanza del territorio* approvato con deliberazione consigliere n. 66 del 30/06/2012, come modificato con delibera di Consiglio n. 107/2019, gli immobili appartenenti al patrimonio dell'amministrazione possono essere utilizzati dai Consigli dei Quartieri e che per l'assegnazione a terzi degli spazi affidati al decentramento possa essere richiesto il parere del competente Consiglio di Quartiere prima di dare corso alla sottoscrizione degli atti concessori;

**Considerato che** le preminenti finalità istituzionali evinte nel dettato delle deliberazioni sopra enunciate mirano ad una gestione unitaria del patrimonio immobiliare comunale demandando ai responsabili assegnatari una gestione volta ad assicurarne la redditività, pur nel rispetto e a tutela delle finalità del mondo dell'associazionismo e del no-profit, introducendo adeguati criteri di trasparenza e perseguendo nel contempo principi di efficienza di gestione;

**Ritenuta altresì prioritaria** per l'Amministrazione una gestione dei locali comunali assegnati agli uffici di quartiere che contempli processi rispettosi dei criteri di semplicità e chiarezza procedimentale, di snellezza delle procedure istruttorie, di celerità dell'azione amministrativa in considerazione delle finalità istituzionali a cui sono preposte quindi alla loro più ampia fruibilità e godibilità da parte dei singoli cittadini di appartenenza ma anche a tutte le loro forme di aggregazione, di partecipazione e di associazione senza scopo di lucro;

**Atteso che** il Comune è l'ente locale che rappresenta la propria comunità, ne cura gli interessi e ne promuove lo sviluppo a norma dell'art. 3 comma 2 del TUEL;

Ciò premesso si invita la Giunta Comunale a voler deliberare come segue:

“

1. **di dare atto** del disposto della propria deliberazione n. 242 del 26/10/2021 recante *“Gestione dei locali di proprietà comunale assegnati al servizio Decentramento e attribuzione del relativo tariffario per tipologia di dette sale - atto di indirizzo”*;
2. **di dare atto altresì che** l'attuale disciplina coordinata dei testi vigenti che afferiscono alla gestione dei locali assegnati al Servizio Decentramento non contemplano l'assegnazione degli stessi a titolo non esclusivo per periodi ricorrenti e programmati su più anni, previa convenzione o protocollo d'intesa oppure con deliberazione di Giunta favorevole al patrocinio oneroso proposta dall'Assessorato competente per materia;
3. **di integrare, pertanto,** il proprio richiamato atto di indirizzo per la gestione armonizzata delle sale assegnate al Servizio Decentramento, prevedendo e disciplinando una distinta fattispecie, ad integrazione delle tipologie di uso/concessione oggi previste, che contempli la parametrizzazione degli oneri



d'uso e di gestione, calcolati in base ai valori medi annui di mercato, sull'effettivo utilizzo dei locali richiesti;

4. **di approvare** la parametrizzazione degli oneri di gestione sulla base della seguente formula che considera quali valori di riferimento i mesi ed il numero dei giorni di effettivo utilizzo:

CALCOLO PARAMETRATO DEGLI ONERI USO SALA (ipotesi 8 mesi/annui)						
PARAMETRO BASE EURO 1.100 X 50 (MQ.)		TARIFFA MQ	MQ DEL LOCALE	MESI PER ANNO	INDICE %	TOT. Euro
1100		22	50	12		1.100,00
USO NON ESCLUSIVO A MESI/ANNUI						
91,67		1,83	50	8	1,00	733,33
VALORI PARAMETRATI A GIORNO	6 GIORNI	1,83	50	8	0,8571	628,54
	5 GIORNI	1,83	50	8	0,7143	523,82
	4 GIORNI	1,83	50	8	0,5714	419,03
	3 GIORNI	1,83	50	8	0,4286	314,31
	2 GIORNI	1,83	50	8	0,2857	209,51
	1 GIORNO	1,83	50	8	0,1429	104,79

5. **di demandare** al Consiglio di Quartiere l'indicazione in merito alla destinazione delle sale di competenza agli usi ritenuti più opportuni e coerenti con le iniziative intraprese, anche d'intesa con l'Assessorato di competenza per materia, per il più efficace perseguimento degli indirizzi sociali, sportivi e culturali promossi dagli stessi, che dovrà trovare forma in appositi protocolli d'intesa o convenzioni;
6. **di confermare** che l'uso esclusivo delle sale in esame è disciplinato con specifico atto di regolazione (concessione o locazione in corrispondenza alla tipologia di bene assegnato), ove richiesto, per il quale si fa espresso rimando alla disciplina vigente in tema di gestione del patrimonio comunale, tra gli altri, all'art. 33 del "Regolamento per l'alienazione, gestione e disposizione dei beni del patrimonio immobiliare";
7. **di demandare** al Responsabile del Decentramento ogni eventuale ulteriore e necessario adempimento gestionale ed attuativo del presente atto, ivi compreso il riordino delle sale disponibili, in conformità alle vigenti disposizioni in materia;

'''

- Ritenuto di provvedere in conformità;
- Visti i seguenti pareri espressi ai sensi dell'art. 49, comma 1, del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali emanato con D.Lgs. 18.08.2000, n. 267:
  - Responsabile del Servizio interessato: "Si attesta la regolarità tecnica del presente atto";
  - Responsabile del Servizio Finanziario: "Valutati i riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria dell'ente, si attesta la regolarità contabile del presente atto (art. 49 c.1-art. 147-bis-c.1, TUEL).";

Visto il seguente parere espresso dal Segretario Generale in ordine alla conformità dell'azione amministrativa alle leggi, allo statuto ed ai regolamenti ai sensi dell'art. 97, comma 2, D.Lgs 267/2000: "FAVOREVOLE"

con voti unanimi espressi nei modi di legge

## DELIBERA

1. Le premesse costituiscono parte integrante, sostanziale e motivazionale dell'atto;
2. **di dare atto** del disposto della propria deliberazione n. 242 del 26/10/2021 recante "Gestione dei locali di proprietà comunale assegnati al servizio Decentramento e attribuzione del relativo tariffario per tipologia di dette sale - atto di indirizzo";



2. **di dare atto altresì che** l'attuale disciplina coordinata dei testi vigenti che afferiscono alla gestione dei locali assegnati al Servizio Decentramento non contemplano l'assegnazione degli stessi a titolo non esclusivo per periodi ricorrenti e programmati su più anni, previa convenzione o protocollo d'intesa oppure con deliberazione di Giunta favorevole al patrocinio oneroso proposto dall'Assessorato competente per materia;
3. **di integrare, pertanto,** il proprio richiamato atto di indirizzo per la gestione armonizzata delle sale assegnate al Servizio Decentramento, prevedendo e disciplinando una distinta fattispecie, ad integrazione delle tipologie di uso/concessione oggi previste, che contempli la parametrizzazione degli oneri d'uso e di gestione, calcolati in base ai valori medi annui di mercato, sull'effettivo utilizzo dei locali richiesti;
4. **di approvare** la parametrizzazione degli oneri di gestione sulla base della seguente formula che considera quali valori di riferimento i mesi ed il numero dei giorni di effettivo utilizzo:

CALCOLO PARAMETRATO DEGLI ONERI USO SALA (ipotesi 8 mesi/annui)						
PARAMETRO BASE EURO 1.100 X 50 (MQ.)		TARIFFA MQ	MQ DEL LOCALE	MESI PER ANNO	INDICE %	TOT. Euro
1100		22	50	12		1.100,00
USO NON ESCLUSIVO A MESI/ANNUI						
91,67		1,83	50	8	1,00	733,33
VALORI PARAMETRATI A GIORNO						
	6 GIORNI	1,83	50	8	0,8571	628,54
	5 GIORNI	1,83	50	8	0,7143	523,82
	4 GIORNI	1,83	50	8	0,5714	419,03
	3 GIORNI	1,83	50	8	0,4286	314,31
	2 GIORNI	1,83	50	8	0,2857	209,51
	1 GIORNO	1,83	50	8	0,1429	104,79

5. **di demandare** al Consiglio di Quartiere l'indicazione in merito alla destinazione delle sale di competenza agli usi ritenuti più opportuni e coerenti con le iniziative intraprese, anche d'intesa con l'Assessorato di competenza per materia, per il più efficace perseguimento degli indirizzi sociali, sportivi e culturali promossi dagli stessi, che dovrà trovare forma in appositi protocolli d'intesa o convenzioni;
6. **di confermare** che l'uso esclusivo delle sale in esame è disciplinato con specifico atto di regolazione (concessione o locazione in corrispondenza alla tipologia di bene assegnato), ove richiesto, per il quale si fa espresso rimando alla disciplina vigente in tema di gestione del patrimonio comunale, tra gli altri, all'art. 33 del "Regolamento per l'alienazione, gestione e disposizione dei beni del patrimonio immobiliare";
7. **di demandare** al Responsabile del Decentramento ogni eventuale ulteriore e necessario adempimento gestionale ed attuativo del presente atto, ivi compreso il riordino delle sale disponibili, in conformità alle vigenti disposizioni in materia;

INOLTRE, all'unanimità;

## DELIBERA

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile a norma dell'art. 134, comma 4, del T.U.E.L. emanato con D.Lgs. 18.08.2000, n. 267.



Letto, approvato e sottoscritto

Il Sindaco

---

**Matteo Ricci**

Il Segretario Generale

---

**Dott. Claudio Chianese**