



COMUNE DI SESTU

PROVINCIA DI CAGLIARI

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

NUMERO 69 DEL 10 APRILE 2009

Oggetto: Programmazione annuale per la concessione dell'area sita in località San Gemiliano.

L'anno duemilanove, addì 10 del mese di aprile, nel Comune di Sestu e nella sala delle adunanze, si è riunita la Giunta comunale per trattare gli affari posti all'ordine del giorno per la trattazione dell'argomento in oggetto.

Presiede l'adunanza il Sindaco, dott. Aldo Pili. Sono presenti gli Assessori:

Assessore	Presente	Assessore	Presente	Assessore	Presente	Assessore	Presente
Bullita Roberto	A	Cardia Sergio	SI	Lai Claudio	A	Loi Antonio	SI
Paiva Ettore Luigi	SI	Serci Maurizio	SI	Zanda Eliseo	SI		

Assiste il Vice Segretario generale, dott.ssa Luisa Orofino.

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la proposta presentata sull'argomento in oggetto;

CONSIDERATO che la citata proposta risulta corredata di tutti i pareri prescritti;

con voto unanime

DELIBERA

di approvare la proposta avente il medesimo oggetto del presente atto, che risulta allegata e costituisce parte integrante e sostanziale della deliberazione.

La presente deliberazione, stante l'urgenza, viene dichiarata, con separata votazione e voto unanime, immediatamente eseguibile.

Il presente verbale previa lettura e conferma viene firmato come appresso:

Il Presidente

f.to Aldo Pili

Il Segretario generale

f.to Sandra Licheri

Certifico che la presente deliberazione trovasi in corso di pubblicazione per quindici giorni: dal _____ e che copia della presente deliberazione viene spedita, ai sensi della Legge regionale n° 38/94 e successive modificazioni e integrazioni, ai capigruppo consiliari, protocollo numero _____.

Sestu, _____

Il Segretario generale

f.to Luisa Orofino

E' copia conforme all'originale per uso amministrativo rilasciata ai soli fini istituzionali.

Lì

L'incaricato di segreteria

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Oggetto: Programmazione annuale per la concessione dell'area sita in località San Gemiliano.

IL SINDACO

PREMESSO che l'Amministrazione Comunale intende rendere pubblica la volontà di concedere in uso le aree identificate al catasto del Comune di Sestu:

- 45 parte 46 parte, Foglio 4;
- 22 parte, Foglio 5;

site in località San Gemiliano, e che ponendo attenzione sugli aspetti riguardanti la redditività del patrimonio, intende determinare la locazione sulla base dei valori di mercato;

CONSIDERATA la volontà dell'Amministrazione Comunale di concedere le suddette aree per l'esercizio commerciale, la vendita di prodotti artigianali, la vendita e la somministrazione di alimenti e bevande, per il periodo stagionale che intercorre tra il mese di maggio e il mese di settembre;

CONSTATATO che nel periodo sopraindicato sono previste delle manifestazioni religiose, culturali e di spettacolo, correlate a sagre e feste popolari e che per tali circostanze il Comune è sollecitato dalle richieste di cittadini titolari di licenze commerciali al fine di ottenere l'autorizzazione per lo svolgimento delle suddette attività;

RAVVISATA la necessità di:

- garantire all'intera collettività una corretta assegnazione delle aree disponibili, pur in mancanza di un regolamento apposito;
- individuare preventivamente il numero dei posteggi da destinare al commercio sull'area pubblica allo scopo di evitare problemi di viabilità, di ordine e di sicurezza pubblica;

PRESO ATTO:

- della planimetria predisposta dall'Ufficio Tecnico il 29 aprile 2008 e confermata il 06 aprile 2009, nella quale si individuano le aree costituenti gli slarghi stradali della viabilità principale di accesso alla località San Gemiliano, individuate con gli estremi catastali di cui sopra, che vengono richieste con consuetudine nel periodo maggio – settembre per lo stazionamento temporaneo di strutture per la vendita e somministrazioni di alimenti e bevande (vedesi la relazione tecnica in allegato quale parte integrante e sostanziale della presente delibera);
- dell'individuazione di n. 10 posteggi di mq. 21, per ciascuno stallo, ubicati nell'area esterna alla viabilità principale (vedesi la planimetria in allegato quale parte integrante e sostanziale della presente delibera);
- dell'individuazione di n.2 posteggi, cedibili in uso singolarmente per una superficie massima di 120 mq (vedesi la planimetria in allegato quale parte integrante e sostanziale della presente delibera);
- della valutazione estimativa, predisposta dall'Ufficio Tecnico, in cui si afferma che: *“ non risultando un parametro convenzionale determinabile sulla base di compravendita di aree similari, si ritiene determinabile un parametro unitario a metro quadrato, attraverso i criteri seguiti per la determinazione dell'indennità d'occupazione d'urgenza, incrementandola rispettivamente:*
 - A) *di una quota di percentuale commisurata alla manutenzione delle opere pubbliche eventualmente eseguite;*
 - B) *da un valore economico, che tenga conto dell'effettivo utilizzo dell'area, della sottrazione del bene all'utilizzo da parte della collettività a vantaggio di uno singolo (Vedasi la relazione tecnica in allegato quale parte integrante e sostanziale della presente delibera)”*;
- dell'attestazione di congruità, rilasciata dall'Ufficio Tecnico, in relazione alla tariffa giornaliera stimata nel valore di € 0,1828 al mq (Vedasi nota del 06.04.2009 quale parte integrale e sostanziale della presente delibera);

DATO ATTO che:

- la L. 449/97, art. 21 comma 18, ha introdotto l'obbligo della registrazione per tutti i contratti di locazione di beni immobili di qualsiasi ammontare, purché di durata superiore ai 30 giorni complessivi nell'anno;
- il costo delle spese di registro va diviso a metà tra le parti secondo quanto dispone l'art. 8 della Legge 392/78, mentre il costo delle marche da bollo da applicare sui contratti rimane a carico del solo conduttore secondo quanto dispone il Decreto Ministeriale 30-12-2002 pubblicato sul Supplemento Ordinario N. 59 della Gazzetta Ufficiale n. 85 del 11 aprile 2003;

- sono esenti dall'obbligo della registrazione solo i contratti di durata pari o inferiore a trenta giorni;
- il pagamento spetta al locatore ed al conduttore in parti uguali, ma entrambi rispondono in solido del pagamento dell'intera imposta;

VISTI:

- le sentenze della Corte dei Conti sez. II, 16 ottobre 2001 n. 331 e sez. III, 16 febbraio 2004 n. 132 in cui si evidenzia come l'applicazione di canoni di locazione notevolmente inferiori ai livelli di mercato della zona, ed anche nel caso di mancato adeguamento inflativo, è stato ritenuto determinare un danno ingiusto per l'amministrazione, con l'emergere di responsabilità patrimoniale per chi ha disposto in tal senso;
- il D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000;

PROPONE

Per le causali su espresse:

1. di rendere pubblica la volontà dell'Amministrazione di concedere in uso l'area, sita in località San Gemiliano per periodo stagionale che intercorre tra il mese di maggio e il mese di settembre attraverso i seguenti mezzi di comunicazione.
 - albo pretorio;
 - sito internet dell'Ente;
 - affissione di manifesti informativi negli spazi definiti dal Comune.
2. di approvare:
 - la ripartizione dell'area - 45 parte, Foglio 4 e 22 parte, Foglio 5 - in n. 10 posteggi di mq. 21 cadauno, per lo stazionamento temporaneo di strutture per la vendita e somministrazione di alimenti e bevande;
 - l'individuazione di n.2 posteggi, nell'area denominata "Pineta" - 46 parte, Foglio 4 - cedibili in uso singolarmente, per una superficie massima di 120 mq
 - i criteri individuati dall'Ufficio Tecnico per la determinazione della tariffa giornaliera;
 - il modulo in allegato predisposto dal Comune per la richiesta di locazione;
 - il modello in allegato per la stipula del contratto di locazione;
3. di autorizzare l'applicazione del canone di locazione giornaliero, stimato congruo dall'Ufficio Tecnico, con i seguenti parametri:
 - stallo da mq. 21 = € 0,1828 * 21 mq = € 3,84/giorno;
 - stallo da mq. 120 = € 0,1828 * 120 mq = € 21,94/giorno;
4. di concedere in locazione per esercizio commerciale, ai soggetti interessati, i posteggi sopraindicati a partire dalla data di sottoscrizione dell'atto di locazione e alle seguenti disposizioni:
 - il soggetto interessato potrà richiedere la concessione dei posteggi fino ad un massimo di due;
 - limitare l'occupazione allo spazio assegnatogli;
 - non protrarre l'occupazione oltre la durata stabilita, salvo proroga ottenuta prima della scadenza nelle dovute forme;
 - evitare intralci o danni al transito dei passanti per i quali il Comune non assume alcuna responsabilità;
 - eseguire tutti i lavori necessari per porre in ripristino, al termine della concessione, il bene occupato, relativamente alle manutenzioni straordinarie non autorizzate;
 - esibire, a richiesta degli addetti comunali, il contratto che ne autorizza l'occupazione;
 - mantenere in condizione di ordine e di pulizia l'area che occupa, facendo uso di appositi contenitori per i rifiuti prodotti;
 - evitare scarichi e depositi di materiali nell'area pubblica non consentiti dall'Autorità Comunale;
 - eventuali lavori di manutenzione straordinaria autorizzati dall'amministrazione verranno dalla stessa acquisiti al termine della locazione;
5. di stabilire in rapporto alla normativa vigente che:
 - la concessione dell'area deve essere adottata con la stipula di un contratto di locazione;
 - i contratti di locazione, al fine di economicità gestionale, potranno avere:
 - ✓ una durata massima di 30 gg. complessivi;
 - ✓ una durata minima di 60 gg. complessivi;
6. di definire che, in presenza di più domande intese ad ottenere l'assegnazione dei posteggi ed un eventuale diritto di scelta sull'occupazione del medesimo suolo pubblico, la concessione ad occupare l'area viene accordata in base al criterio della priorità nella presentazione delle domande;

7. di richiedere:
 - il pagamento anticipato del canone di locazione per l'intero periodo di affitto se inferiore ad un importo di € 1.000;
 - il pagamento rateizzato del canone di locazione per l'intero periodo di affitto se superiore ad un importo di € 1.000;
8. di comunicare la presente delibera:
 - all'ufficio Tributi per i provvedimenti di competenza relativi all'applicazione della TARSU;
 - all'Ufficio Ragioneria affinché provveda alla registrazione dell'accertamento nel bilancio 2008;
 - all'ufficio di Polizia Municipale per i provvedimenti di competenza;
9. di dare l'incarico all'Ufficio Inventari Patrimoniali e all'Ufficio Attività Commerciali per la gestione dell'intervento di assegnazione delle aree in oggetto.

Il Sindaco

f.to Aldo Pili

Si rilascia parere favorevole in linea tecnica ai sensi dell'articolo 49 del D. Lgs. numero 267 del 18 agosto 2000.

Sestu, 10.04.2009

L'istruttore

f.to F. Perra

Il Funzionario responsabile

f.to Maria Laura Saba