

# REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL’AFFIDAMENTO DI BENI IMMOBILI COMUNALI A TERZI

## TITOLO I - PRINCIPI GENERALI

### Capo I – Disposizioni di carattere generale

#### Art. 1 – Oggetto e finalità del regolamento

1. Il presente regolamento disciplina le modalità di gestione dei beni immobili di proprietà comunale o comunque di proprietà di terzi, ma nella disponibilità dell’Ente a vario titolo, individuando requisiti, modalità, criteri di selezione e procedure di assegnazione degli stessi.
2. Nella conduzione dei beni di cui al comma 1 il Comune assicura una gestione economico/finanziaria tale da aumentarne la produttività in termini di entrate finanziarie, in ossequio al principio di buon andamento di cui all’articolo 97 della Costituzione. Parimenti, la redditività di tali beni può essere mitigata o esclusa ove venga perseguito un interesse pubblico equivalente a quello perseguito mediante lo sfruttamento economico degli stessi.

#### Art. 2 - Tipologia dei beni immobili assegnabili in uso a terzi

1. Il Comune è proprietario di un complesso di beni immobili classificabili sulla base della vigente normativa in:
  - a) BENI DEL PATRIMONIO DISPONIBILE, non destinati ai fini istituzionali del Comune e pertanto posseduti dallo stesso in regime di diritto privato. Tali beni possono essere assegnati in uso a terzi tramite contratti di diritto privato previsti dal Codice Civile.
  - b) BENI DEL PATRIMONIO INDISPONIBILE, destinati ai fini istituzionali del Comune e al soddisfacimento di interessi pubblici, non compresi nella categoria dei beni demaniali di cui agli art. 822 e 824 del Codice Civile. Tali beni possono essere dati in uso a terzi, in base all’art. 828 del Codice Civile, in applicazione delle norme particolari che ne regolano l’uso, tramite concessione amministrativa.
  - c) BENI DEL DEMANIO COMUNALE, destinati, per loro natura o per le caratteristiche loro conferite dalle leggi, a soddisfare prevalenti interessi della collettività, così come disciplinato dagli articoli 822, 823 e 824 del Codice Civile. Tali beni non sono commerciabili e possono essere dati in uso a soggetti diversi dal Comune soltanto con provvedimenti di diritto pubblico.

#### Art. 3 – Immobili assegnabili a terzi

1. **Beni del demanio comunale:**
  - a) Strade comunali;
  - b) Parcheggi comunali;
2. **Beni del patrimonio indisponibile:**
  - a) Sala consiliare;
  - b) Biblioteca civica;
  - c) auditorium “Davide Liani” e uffici di pertinenza;
  - d) sala convegni Casa Liani;
  - e) Uffici e alloggi di Casa Liani;
  - f) Teatro comunale;
  - g) Palestra e magazzino presso la scuola primaria;
  - h) Locali piano terreno canonica San Vidotto;
  - i) Centro sociale ex scuola elementare Bugnins;
  - j) Campo da calcio e relative pertinenze di Via San Vidotto;
  - k) Campo da tennis e relative pertinenze di Via San Vidotto;
  - l) Centro sociale di Pieve di Rosa.
3. **Beni del patrimonio disponibile:**
  - a) Ex scuola elementare di Glaunicco;

- b) Ex scuola elementare di Straccis;
  - c) Complesso ex latteria San Vidotto;
  - d) Ambulatorio medico via Tagliamento;
  - e) Ambulatorio medico via Codroipo;
  - f) Appartamento primo piano canonica San Vidotto;
  - g) Sottotetto canonica San Vidotto.
4. Con delibera della Giunta comunale, su istruttoria dell'ufficio tecnico, sono individuate le caratteristiche dei singoli immobili, il massimo affollamento consentito e le condizioni di sicurezza necessarie al fine di consentire l'affidamento degli spazi a terzi.

#### **Art. 4 - Forme giuridiche di assegnazione dei beni**

1. L'assegnazione in uso temporaneo a terzi di beni patrimoniali indisponibili e demaniali è effettuata:
  - a) nella forma della concessione amministrativa, il cui contenuto essenzialmente prevedere l'oggetto, le finalità e il corrispettivo della concessione, la durata della concessione, la possibilità di revoca per ragioni di pubblico interesse e di eventuale rinnovo, nonché il termine per il rilascio dell'immobile;
  - b) nella forma della convenzione, quale accordo di diritto pubblico, ai sensi della disciplina di cui all'articolo 11 della L. 7 agosto 1990, n. 241, il cui contenuto essenziale prevede l'oggetto, il consenso delle parti, la forma scritta e il perseguimento di un pubblico interesse. Quando la convenzione si configura come contratto sostitutivo del provvedimento concessorio, il relativo negozio giuridico è preventivamente approvato dalla Giunta comunale.
2. L'assegnazione in uso a terzi di beni patrimoniali disponibili è effettuata nella forma e con i contenuti dei negozi previsti dal Codice Civile e prioritariamente:
  - a) locazione;
  - b) comodato;
  - c) contratto atipico per le assegnazioni giornaliere o a ore;
3. Il Comune può altresì assegnare, con le stesse modalità previste per tipologie affini di beni comunali di cui al presente regolamento, anche beni immobili di proprietà di terzi ricevuti in uso, nel rispetto delle preclusioni contenuto nel titolo generante il rapporto tra comune e proprietari.

## **TITOLO II – ASSEGNAZIONE DI IMMOBILI DESTINATI ALLA RESIDENZA E ALLA LOCAZIONE COMMERCIALE**

### **Capo I – immobili destinati alla residenza**

#### **Art. 5 requisiti per l'assegnazione**

1. I richiedenti che intendano partecipare alla selezione per l'assegnazione degli alloggi disponibili devono possedere i seguenti requisiti, riferiti alla data di pubblicazione del bando:
  - a) Abbiano compiuto il 18° anno di età;
  - b) Siano cittadini italiani o di uno stato membro dell'Unione Europea, ovvero, nel caso di cittadino extracomunitario, siano in possesso della carta di soggiorno o di permesso di soggiorno di durata almeno biennale rilasciata per l'esercizio di una regolare attività di lavoro subordinato o autonomo ed abbiano la residenza da almeno 3 anni nel territorio nazionale.
  - c) non siano titolari del diritto di proprietà, nuda proprietà, uso od abitazione di un altro alloggio ovunque ubicato ed adeguato alle necessità del proprio nucleo familiare, intendendosi adeguato l'alloggio composto da un numero di vani, esclusa la cucina e gli accessori, uguale o superiore al numero dei componenti il nucleo familiare aumentato di uno. In caso di proprietà o comproprietà di più alloggi si sommano i vani di proprietà o i vani teoricamente corrispondenti alla quota di possesso di ogni singolo alloggio. Viene inoltre considerato inadeguato l'alloggio dichiarato inabitabile con apposito provvedimento del Sindaco per motivazioni di natura statica o igienico-sanitaria, ovvero dichiarato non

- conforme alla normativa sul superamento delle barriere architettoniche, quando il richiedente l'alloggio o altra persona con lui convivente sia portatore di handicap motorio;
- d) non siano stati morosi nel pagamento di canoni di locazione degli alloggi occupati negli ultimi 6 mesi;
  - e) abbiano prodotto nell'anno precedente alla data di pubblicazione del bando, personalmente un reddito complessivo imponibile ai fini IRPEF non inferiore ad € 16.000,00, attestato dalle dichiarazioni dei redditi ovvero abbiano prodotto nell'anno precedente alla data di pubblicazione del bando assieme ai componenti del proprio nucleo familiare, un reddito complessivo imponibile ai fini IRPEF non inferiore ad € 25.000,00, attestato dalle dichiarazioni dei redditi.
2. Il requisito di cui al punto d) deve essere comprovato mediante l'esibizione delle ricevute di regolare pagamento dei canoni di locazione degli ultimi 6 mesi antecedenti la data del bando.
  3. I requisiti di cui alle lettere a), b), devono sussistere solo per il richiedente mentre i requisiti di cui alla lettera c), e), devono sussistere nei confronti dell'intero nucleo familiare del richiedente.
  4. Sono considerati elementi aggiuntivi non vincolanti al fine di integrare i requisiti necessari all'assegnazione degli alloggi:
    - a) essere risidenti nel territorio del comune di Camino dal Tagliamento da un maggior numero di anni rispetto agli altri istanti;
    - b) essere interessati da particolari situazioni di difficoltà sociale, economica, ambientale, specificaste e certificate dai competenti uffici;
    - c) essere colpiti da provvedimenti esecutivi di sfratto, sgombero o rilascio dell'alloggio non motivati da inadempienze contrattuali;
  5. In deroga al comma 1 lettera c), al richiedente che risulti titolare del diritto di proprietà, nuda proprietà, uso od abitazione di un altro alloggio ovunque ubicato e sia impossibilitato ad usufruire di tali diritti in seguito alla variazione del proprio stato civile in divorziato o separato, non è preclusa la partecipazione alla selezione per l'assegnazione degli alloggi.

#### **Art. 6 - Composizione del Nucleo Familiare**

1. Ai fini dell'accertamento dei requisiti di cui all'articolo 5 per nucleo familiare si intende quello composto dal richiedente, dal coniuge non legalmente separato, dal convivente "more uxorio" nonché dai figli. Non vengono invece considerati gli altri componenti facenti parte del nucleo familiare, così come risulta dal certificato anagrafico (ascendenti, discendenti, collaterali, altri conviventi, ecc). Tuttavia il richiedente può chiedere che anche gli stessi vengano considerati ai fini dell'assegnazione dell'alloggio purché siano necessariamente inclusi nel suo stato di famiglia e si indichi chiaramente tale volontà nella domanda di assegnazione.
2. Agli effetti di cui al comma 1 fanno fede le risultanze della certificazione anagrafica relativa allo stato di famiglia del richiedente rilasciato dal Comune di residenza riferito alla data di pubblicazione del bando di concorso.
3. E' consentita la presentazione della domanda in forma congiunta da parte di due persone maggiorenti che dichiarano di voler contrarre matrimonio o di convivere "more uxorio". In tal caso ai fini dell'accertamento dei requisiti, si valuta in forma cumulativa solo la posizione dei richiedenti e degli eventuali figli minorenni prescindendo dai nuclei familiari di provenienza.

#### **Art. 7 - Modalità di assegnazione**

1. All'assegnazione degli alloggi disponibili si provvede mediante formazione di graduatoria a seguito di pubblico avviso, approvato con determinazione del Responsabile dell'Area tecnico-manutenitiva.
2. L'avviso è reso pubblico mediante pubblicazione all'Albo pretorio comunale, sul sito istituzionale del Comune e mediante affissione di manifesti negli spazi ciò deputati all'interno del territorio comunale.
3. L'avviso pubblico deve indicare:
  - a) i requisiti richiesti;
  - b) i punteggi massimi attribuibili a ciascuna situazione soggettiva e relativa graduazione;
  - c) il termine, non inferiore a 20 giorni, per la presentazione delle domande;

- d) i documenti da allegare necessariamente alla domanda;
  - e) l'ubicazione degli alloggi messi a concorso, il loro numero ed il numero dei rispettivi vani nonché l'ammontare del canone;
  - f) la composizione massima del nucleo familiare accoglibile nell'alloggio.
4. L'assegnazione degli alloggi agli aventi diritto, in base alla graduatoria di cui all'articolo 11, è effettuata con determinazione del Responsabile dell'area tecnico-manutentiva, che provvede al sorteggio in caso di parità di punteggio.
  5. L'assegnazione viene comunicata a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, che fissa i termini e le modalità per la stipulazione del contratto e la consegna delle abitazioni.
  6. In deroga alle disposizioni di cui al comma 1 del presente articolo, qualora, una volta esposto l'avviso pubblico, non vi fossero soggetti assegnatari, il Responsabile dell'Area tecnico-manutentiva potrà procedere all'assegnazione diretta dell'immobile tramite trattativa privata entro un anno dalla data di pubblicazione dell'ultimo avviso pubblico esposto.

#### **Art. 8 - Presentazione domande**

1. Le domande, redatte su apposito modulo fornito dal Comune, devono essere presentate al protocollo della sede municipale o trasmesse via PEC entro il termine perentorio fissato nel bando.
2. Alla domanda devono essere allegati i seguenti documenti, redatti in carta libera:
  - a) alla dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà da cui risulti il sussistere dei requisiti previsti all'art. 2 lett. d). Qualora il nucleo familiare richiedente sia titolare di diritti su di un alloggio da considerarsi inadeguato, dovranno essere dichiarate nel medesimo atto l'ubicazione esatta della proprietà immobiliare e la motivazione per la sua inadeguatezza;
  - b) ogni altro documento o titolo atto a comprovare il diritto all'attribuzione dei punteggi che verranno stabiliti dalla commissione, quali:
    - i. dichiarazione rilasciata dall'Ufficio Tecnico Comunale attestante la precaria condizione statica dell'alloggio attualmente occupato con descrizione delle caratteristiche dell'immobile;
    - ii. dichiarazione di non igienicità dell'alloggio rilasciata dalle competenti autorità dell'ASL
    - iii. provvedimento dell'autorità competente diretto allo sgombero dell'alloggio attualmente occupato;
    - iv. provvedimento esecutivo di sfratto;
    - v. certificato attestante il grado ed il tipo di invalidità rilasciato dall'apposita Commissione o certificato medico attestante il grado ed il tipo di invalidità rilasciato dall'apposita Commissione o certificato medico attestante la presenza di gravi e permanenti deficienze nei componenti il nucleo familiare;
  - vi. tutti gli eventuali documenti ritenuti utili ai fini dell'assegnazione;
  - c) i documenti di cui al punto b) possono essere certificati da dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, sottoscritta dal richiedente e corredata da fotocopia del documento di identità;
  - d) copia della dichiarazione dei redditi;
  - e) i cittadini extracomunitari dovranno comunque allegare alla domanda copia del permesso o della carta di soggiorno in corso di validità, nonché una dichiarazione del datore di lavoro (o certificato di iscrizione alla Camera di Commercio per i concorrenti che prestano attività di lavoro autonomo) dalla quale risulti la sede dell'attività lavorativa e la data in cui essa ha avuto inizio.

## **Capo II – immobili destinati alla locazione commerciale**

### **Art. 9 – Modalità di assegnazione**

1. All'assegnazione degli immobili disponibili si provvede mediante formazione di graduatoria a seguito di pubblico avviso, approvato con determinazione del Responsabile dell'Area tecnico-manutentiva alle condizioni previste dal Titolo I, capo II della L. 392/78 e successive modificazioni ed integrazioni.
2. La scelta del conduttore deve avvenire sulla base della migliore offerta economica.
3. Il Responsabile dell'Area tecnico-manutentiva può procedere a trattativa diretta nei seguenti casi:
  - a) nessun soggetto abbia risposto all'avviso pubblico per la locazione di locali o i soggetti istanti non abbiano i requisiti previsti dal bando;
  - b) per le locazioni ad enti, istituzioni, consorzi, associazioni, per le quali si valuta, oltre l'aspetto economico, le finalità da questi perseguite;
  - c) alla scadenza delle locazioni commerciali, privilegiando la stipula di un nuovo contratto con il precedente conduttore, al fine di evitare le conseguenze derivanti dall'art. 34 della L. 392/78 e successive modificazioni ed integrazioni, ossia il pagamento dell'indennità di avviamento;
  - d) nel caso di locazioni aventi ad oggetto locali già occupati, destinati allo svolgimento di attività commerciali, per stipulare un nuovo contratto con il precedente concessionario.

## **Capo III – disposizioni comuni**

### **Art. 10 Istruttoria**

1. Le domande sono valutate esclusivamente sulla scorta dei documenti allegati; rimane ferma la possibilità per il Comune di richiedere agli interessati di produrre, fissando a tal fine termini perentori, i documenti necessari per comprovare o completare la situazione denunciata nella domanda.
2. La falsità delle dichiarazioni presentate comporta l'automatica esclusione dalla graduatoria.

### **Art. 11 - Graduatoria**

1. A seguito dell'istruttoria e all'assegnazione dei punteggi previsti dall'avviso pubblico da parte della Commissione di cui al comma 3 è formata la graduatoria degli assegnatari.
2. La graduatoria definitiva, approvata con determina del Responsabile dell'Area tecnico-manutentiva viene pubblicata all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi e continuativi e ha valore fino al 31 dicembre dell'anno successivo a quello di formazione.
3. Al fine della formazione della graduatoria di cui al presente articolo è costituita una Commissione composta da:
  - a) Responsabile dell'Area tecnico-manutentiva in funzione di Presidente;
  - b) Segretario comunale;
  - c) dipendente pubblico in funzione di segretario verbalizzante.

### **Art. 12 - Contratto di locazione**

1. Prima dell'occupazione dell'immobile assegnato, l'avente diritto dovrà sottoscrivere un contratto di locazione a mezzo scrittura privata registrata.
2. La registrazione del contratto verrà effettuata a cura del locatore e la relativa spesa per le imposte di registro verrà posta a carico delle parti in misura uguale.
3. Restano a cura del conduttore le spese di bollo.
4. Al momento della sottoscrizione del contratto il conduttore verserà al locatore una cauzione pari a 3 mensilità.
5. L'alloggio deve essere stabilmente occupato dall'assegnatario entro 60 giorni dalla consegna, pena la risoluzione del contratto.
6. Restano ferme le prescrizioni previste dalle singole leggi di settore.

### **Art. 13 - Canone di locazione**

1. Il canone di locazione degli immobili assegnati viene determinato dall'ufficio tecnico con perizia di stima che tenga conto del valore di mercato e sulla base dei valori rilevati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate. Esso è soggetto alla rivalutazione annuale Istat.

## **TITOLO III – ASSEGNAZIONE DI IMMOBILI PER ATTIVITÀ NEL CAMPO DEL VOLONTARIATO, DELL'ASSOCIAZIONISMO, DELLA COOPERAZIONE SOCIALE, DELLA CULTURA, DELLO SPORT E DEL TEMPO LIBERO**

### **Capo I – Disposizioni generali**

#### **Art. 14 – Requisiti per l'assegnazione**

1. Nel rispetto della prerogativa dell'Amministrazione di definire, sulla base dei propri progetti, l'utilizzo degli immobili di cui all'articolo 3, o comunque, nella disponibilità del Comune, gli stessi possono essere affidati a soggetti terzi, nel rispetto delle disposizioni di cui al presente Titolo, nonché nel rispetto funzionale della destinazione degli immobili oggetto di istanza di assegnazione.
2. Gli immobili comunali oggetto del presente regolamento possono essere prioritariamente assegnati a favore di istituzioni e di soggetti operanti nel terzo settore con modalità procedurali, istruttoria e assegnazione di cui al Capo III del presente Titolo.
3. Le assegnazioni di cui al comma precedente possono riguardare interi immobili, o loro porzioni, che dovranno essere utilizzati esclusivamente per l'organizzazione e lo svolgimento delle attività istituzionali, salvo diversa prescrizione o autorizzazione da parte dell'Ente.
4. Gli impianti sportivi di cui all'articolo 3 comma 2 del presente regolamento, che fruiscono di contributi regionali, ai sensi della Legge regionale 3 aprile 2003, n. 8, possono essere utilizzati da tutte le associazioni ricreative, amatoriali e sportive nonché dai gruppi scolastici e aziendali operanti nell'ambito del territorio comunale. In particolare, copia per estratto del presente regolamento è depositata presso gli impianti, a disposizione degli utilizzatori che la richiedano.
5. Gli immobili comunali oggetto del presente regolamento non assegnati ai sensi dei precedenti commi, possono essere assegnati a favore di privati ai sensi del Capo II del presente Titolo.
6. Con distinte delibere della Giunta comunale sono stabiliti gli oneri gravanti sui soggetti assegnatari di immobili comunali in termini di responsabilità civile e penale derivante dall'assegnazione e definiti gli schemi tipo di assegnazione di cui all'articolo 4.

#### **Art. 15 – Canone e tariffa**

1. L'assegnazione esclusiva o parziale prolungata per un periodo superiore a 9 mesi ad un soggetto di cui all'articolo 14, di un immobile di cui all'articolo 3, è soggetta all'applicazione di un canone mensile con le modalità di cui all'articolo 13 qualora appartenente al patrimonio disponibile e di un canone concessorio determinato dalla Giunta Comunale, su istruttoria dell'ufficio tecnico, qualora appartenente al patrimonio indisponibile.
2. La Giunta Comunale può disporre l'abbattimento totale o parziale del canone, in relazione alla durata dell'assegnazione, sulla base dell'autorizzazione da rilasciarsi all'assegnatario di realizzare eventuali interventi di ristrutturazione e/o recupero edilizio sull'immobile.
3. L'assegnazione esclusiva o parziale per periodi limitati ad un soggetto di cui all'articolo 14, di un immobile di cui all'articolo 3, è soggetta all'applicazione di una tariffa oraria o giornaliera determinata dalla Giunta Comunale, su istruttoria dell'ufficio tecnico.
4. La Giunta comunale può prevedere la corresponsione totale o parziale della tariffa in prestazioni di servizi rivolte alla manutenzione ordinaria o alla pulizia degli immobili, ovvero in lavori volti alla straordinaria manutenzione degli immobili.

## Capo II – Disposizioni particolari

### Art. 16 – Modalità di assegnazione dei beni del patrimonio disponibile

1. All'assegnazione degli immobili si provvede con sottoscrizione di specifica scrittura privata da parte del richiedente l'assegnazione e del responsabile del Servizio contratti, affari legali, commercio a seguito di istanza motivata contenente necessariamente:
  - a) indicazione dell'immobile da assegnare;
  - b) generalità del richiedente ovvero del legale rappresentante quando soggetto assegnatario non è persona fisica;
  - c) motivo dell'istanza;
  - d) ricevuta del versamento della tariffa dovuti, qualora l'assegnazione sia richiesta per periodi limitati di tempo.
2. Le istanze devono essere prodotte almeno 15 giorni prima del termine di inizio dell'assegnazione nei casi di cui all'articolo 15, comma 3 e almeno 30 giorni prima del termine di inizio dell'assegnazione nei casi di cui all'articolo 15, comma 1. Per entrambe le fattispecie di cui al periodo precedente opera il silenzio diniego.
3. Il negozio giuridico che regola i rapporti fra Comune e assegnatario dell'immobile contiene le seguenti norme generali:
  - a) il bene oggetto della convenzione viene assegnato nelle condizioni d'uso e manutenzione nelle quali si trova;
  - b) l'assegnatario assume la figura di consegnatario del bene ai sensi delle leggi vigenti con tutti gli obblighi che ne discendono;
  - c) il Comune è sollevato da qualsiasi responsabilità riguardante incidenti nei confronti delle persone, cose e quant'altro, che potrebbero verificarsi in conseguenza dell'uso del bene;
  - d) alla scadenza del rapporto il Comune resterà proprietario di tutte le migliorie apportate, senza dover corrispondere alcun indennizzo all'assegnatario;
  - e) sono a carico dell'assegnatario tutte le spese relative al mantenimento del decoro e della pulizia degli spazi interni, esterni e perimetrali (finestre, vie d'accesso, scale, etc.) dell'immobile assegnato;
  - f) sono a carico dell'assegnatario tutte relative all'illuminazione, riscaldamento, acqua, impianti, consumi ed altre utenze per le quali il concessionario dovrà provvedere mediante intestazione diretta dei singoli contratti con l'ente erogatore dei servizi, senza alcun onere da parte del Comune, salvo che il Comune stesso non prediliga, per sua scelta, mantenere le intestazioni delle forniture, anticipare le somme relative ai consumi e farsele conguagliare dall'assegnatario;
  - g) il concessionario deve stipulare una congrua polizza assicurativa a favore del Comune con primaria Compagnia, a garanzia dei danni e della perdita dell'immobile in seguito ad eventi fortuiti o a fatto di terzi o a quant'altro. Tale polizza dovrà contenere la clausola che la responsabilità grava comunque sull'assegnatario in via primaria e solo in via residuale sul proprietario.
4. Per le assegnazioni temporanee non si applica il comma 2, lettere d), f), g) del presente articolo.
5. Rimane ferma la disciplina di cui all'articolo 21 – sexies della L. 241/1990.

### Art. 17 – Modalità di assegnazione dei beni del patrimonio indisponibile

1. All'assegnazione degli immobili si provvede con provvedimento del responsabile del Servizio contratti, affari legali, commercio a seguito di istanza motivata contenente necessariamente:
  - a) indicazione dell'immobile da assegnare;
  - b) generalità del richiedente ovvero del legale rappresentante quando soggetto assegnatario non è persona fisica;
  - c) motivo dell'istanza;
  - d) l'eventuale richiesta alla Giunta comunale di diminuzione del canone o della tariffa;
  - e) ricevuta del versamento del canone o della tariffa dovuti.
2. Qualora le finalità dell'istanza di utilizzo dell'immobile siano incompatibili con la destinazione dell'immobile stesso, il responsabile del servizio provvede con diniego espresso.

3. Le istanze devono essere prodotte almeno 15 giorni prima del termine di inizio dell'assegnazione nei casi di cui all'articolo 15, comma 3 e almeno 30 giorni prima del termine di inizio dell'assegnazione nei casi di cui all'articolo 15, comma 1. Per entrambe le fattispecie di cui al periodo precedente opera il silenzio diniego.
4. Nel caso di convenzioni di cui all'articolo 4, comma 1, lettera b), il responsabile del Servizio contratti, affari legali, commercio provvede alla predisposizione della specifica determina e alla sottoscrizione dell'atto di convenzione.
5. Il Comune è sollevato da qualsiasi responsabilità riguardante incidenti nei confronti delle persone, cose e quant'altro, che potrebbero verificarsi in conseguenza dell'uso del bene. Nei casi di assegnazioni di cui all'articolo 15, comma 1 è obbligatorio stipulare una congrua polizza assicurativa a favore del Comune con primaria Compagnia, a garanzia dei danni e della perdita dell'immobile in seguito ad eventi fortuiti o a fatto di terzi o a quant'altro.

#### **Art. 18 - Decadenza delle concessioni**

1. Fatte salve le altre specifiche ipotesi previste dal presente regolamento, il concessionario verrà dichiarato decaduto dalla concessione nei seguenti casi:
  - a) morosità nel pagamento dei canoni, protratta per oltre 30 giorni dalla costituzione in mora;
  - b) infrazioni alle disposizioni del presente regolamento, contestate a mezzo raccomandata A.R. o pec o mezzo messi, da inviare al concessionario trasgressore nel domicilio eletto quale risultante dall'atto di concessione;
  - c) infrazioni alle disposizioni contenute nelle convenzioni di cui all'articolo 4, comma 1, lettera b) con contestazione comunicata all'interessato nei modi e nelle forme di cui al precedente lettera b);
  - d) non uso della concessione, continuato per oltre tre mesi nel corso dell'anno solare, salvo casi eccezionali e particolari da valutare singolarmente e da autorizzare preventivamente e in ogni caso fatte salve le cause di forza maggiore;
  - e) diverso uso della concessione, in contrasto con la pubblica finalità cui essa tende;
  - f) perdita dei requisiti soggettivi previsti dalla normativa vigente.
2. La decadenza della concessione è dichiarata con determinazione assunta dal responsabile del Servizio contratti, affari legali e commercio e comunicata a mezzo raccomandata A.R. o pec o mezzo messi, al concessionario nel domicilio eletto quale risultante dagli atti di concessione.
3. L'immobile oggetto della concessione decaduta potrà essere nuovamente concesso, da parte del Comune, col procedimento previsto dal presente regolamento.
4. In caso di fallimento del concessionario, la concessione si riterrà decaduta di pieno diritto, anche se il pagamento del canone sia stato puntualmente corrisposto. Il Comune non riconosce, pertanto, alcun accordo eventualmente intercorso tra il curatore fallimentare e terzi acquirenti delle attrezzature, arredi ed altro di proprietà del concessionario fallito, insistenti negli immobili comunali. Gli immobili occupati dovranno ritornare immediatamente nella disponibilità del Comune.
5. Rimane ferma l'applicazione della disciplina di cui al Capo IV – bis della L. 241/1990, in particolare per le fattispecie di cui all'articolo 21 - quinquies, comma 1.

#### **Art. 19 - Cessione**

1. Il concessionario non può cedere ad altri, in qualsiasi forma la cessione avvenga, né in tutto né in parte, l'uso dei beni avuti in concessione, salvo che ciò non sia previsto nell'atto di concessione o nella convenzione stipulata tra le parti.
2. La sostituzione di altri, anche solo di fatto, nel godimento del bene o nell'esercizio dell'attività per cui il bene stesso è stato concesso è causa di decadenza della concessione.

#### **Art. 20 - Interventi da eseguirsi sugli immobili**



1. Nei casi in cui l'immobile oggetto di affidamento richieda interventi di straordinaria manutenzione che coinvolgano l'intero immobile o parti di esso, di questi dovrà farsi carico l'Amministrazione Comunale.
2. Nel caso di interventi di straordinaria manutenzione che riguardino i singoli immobili assegnati, è data facoltà, previa sottoscrizione di specifica convenzione, all'assegnatario di eseguire i lavori nel rispetto della normativa in tema di lavori pubblici cui sarebbe sottoposta l'Amministrazione comunale se dovesse eseguire i lavori predetti in amministrazione diretta o tramite centrale di committenza.

### **Capo III – Assegnazioni a Enti pubblici, Associazioni, Istituzioni e Organizzazioni**

#### **Art. 21 – Soggetti**

1. L'Amministrazione Comunale riconosce il valore sociale e le attività offerte dai soggetti del terzo settore ritenendoli indispensabili per il corretto sviluppo sociale nel rispetto del principio di sussidiarietà previsto dal titolo V della costituzione.
2. I soggetti cui possono essere affidati gli immobili per attività nel campo del volontariato, dell'associazionismo e della cooperazione sociale sono:
  - a) le organizzazioni di volontariato;
  - b) le organizzazioni non lucrative di utilità sociale;
  - c) le istituzioni religiose;
  - d) le associazioni;
  - e) le cooperative sociali;
  - f) le società di mutuo soccorso;
  - g) le associazioni di promozione sociale.

#### **Art. 22 - Criteri e procedimento di assegnazione.**

1. L'affidamento degli immobili e la determinazione del canone sono determinati a seguito di un'istruttoria condotta sulla scorta degli indirizzi formulati dalla Giunta Comunale in relazione ai seguenti fattori elencati, privilegiando, ove possibile, l'uso plurimo degli spazi da parte di più soggetti interessati:
  - a) riconoscimento della funzione svolta, come rilevante per fini pubblici o per l'interesse generale dalle vigenti leggi, dallo Statuto Comunale o dai Regolamenti;
  - b) finalità prevalente perseguita dal soggetto attraverso l'attività per l'esercizio della quale viene richiesta l'assegnazione del bene immobile comunale in linea con i programmi e gli obiettivi dell'amministrazione comunale;
  - c) struttura e dimensione organizzativa del soggetto richiedente privilegiando le realtà associative di volontariato espressione del territorio e con minore capacità economica.
2. Le istanze di assegnazione devono contenere:
  - a) statuto dell'Associazione / Cooperativa
  - b) elementi utili all'individuazione dell'attività svolta;
  - c) elementi utili alla verifica dell'attività programmata;
  - d) l'indicazione delle attività che il richiedente intende svolgere negli immobili che saranno eventualmente affidati;
  - e) l'indicazione generale della quantità degli spazi necessari per poter realizzare l'attività programmata, nonché il periodo temporale di assegnazione;
  - f) l'eventuale richiesta di riduzione del canone/tariffa;
  - g) ogni altro elemento utile a qualificare l'attività.

#### **Art. 23 - Criteri di riduzione del canone/tariffa**

1. La Giunta comunale, con propria delibera, può applicare ai canoni e alle tariffe per l'utilizzo degli immobili comunali relativi alle attività di cui al presente Capo, le seguenti riduzioni:

- a) fino al 100% per i soggetti operanti nell'ambito dei settori di attività e di impegno nei campi assistenziale, socio sanitario e sanitario, in particolare per quanto riguarda handicap, emarginazione, tossicodipendenze, patologie gravi, terza età, per servizi operanti nel territorio comunale;
  - b) fino al 100% per i soggetti operanti nell'ambito di settori di particolare importanza istituzionale o promozionali del territorio comunale che vedano una fattiva collaborazione con l'Amministrazione comunale;
  - c) fino al 90% per i soggetti operanti nel settore dell'istruzione, formazione, non aventi finalità di lucro, per servizi operanti nel territorio comunale;
  - d) dal 30% all'80% per i soggetti operanti nei settori ricreativo, culturale, sportivo, ambientale e aggregativo.
2. La verifica del permanere delle condizioni atte a garantire la riduzione del canone è condotta mediante estrazione a campione dei soggetti di cui all'articolo 21 cui richiedere l'esibizione della documentazione comprovante il perdurare delle condizioni che hanno portato all'applicazione delle agevolazioni di cui al presente articolo
  3. La mancata presentazione della documentazione di cui al comma 2, o la verifica a cura dei Settori cui si ricollega l'attività svolta circa l'insussistenza delle condizioni previste, possono comportare la decadenza della concessione o l'applicazione del canone o della tariffa per intero.
  4. La Giunta Comunale può prevedere ulteriori agevolazioni straordinarie quando ciò sia ritenuto utile per il sostegno e la promozione di iniziative aventi un particolare valore sociale, culturale o sportivo.

## **DISPOSIZIONI FINALI**

### **Art. 24 – Concessione dei beni del demanio comunale**

1. Per i beni di cui all'articolo 36, comma 1, si applicano le disposizioni regolamentari relative all'applicazione della tassa per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche di cui al D.Lgs. 507/1993.

### **Art. 25 – Entrata in vigore**

1. Il presente Regolamento entra in vigore il quindicesimo giorno successivo a quello in cui è divenuto esecutivo ad ogni effetto l'atto deliberativo della sua adozione.

### **Art. 26 – Modifica e abrogazione di norme**

1. Con effetto dalla data di entrata in vigore del presente Regolamento nel primo periodo dell'articolo 13, comma 1 del Regolamento approvato con Deliberazione Consiliare n. 4 del 11/03/2013 le parole "*Laddove non sia specificato da appositi Regolamenti e con l'eccezione del Teatro comunale*", sono sostituite dalle seguenti: "Nel rispetto delle previsioni contenute nel Regolamento per la disciplina dell'affidamento di beni immobili comunali a terzi".
2. Con effetto dalla data di entrata in vigore del presente Regolamento sono abrogate le norme dei regolamenti comunali ed degli altri atti aventi natura regolamentare incompatibili con il presente provvedimento.

### **Art. 27 - Normativa transitoria**

1. Gli atti di assegnazione in corso alla data dell'entrata in vigore del presente regolamento continuano a produrre effetti sino alla loro naturale scadenza, secondo la disciplina che li aveva generati.
2. Gli atti di assegnazione in corso alla data dell'entrata in vigore del presente regolamento che non abbiano specificata la relativa scadenza, si considerano risolti al trentesimo giorno successivo all'entrata in vigore del presente regolamento.