



COMUNE DI STIGLIANO

AREA AMMINISTRATIVA

Provincia di Matera

Regolamento per l'utilizzo di beni immobili comunali

Approvato con deliberazione C.C. n. 34 del 28/11/2016



SOMMARIO

TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 – Tipologia dei beni immobili assegnabili in uso a terzi

Art. 2 – Concessionari dei beni immobili

Art. 3 – Forme giuridiche di assegnazione dei beni

Art. 4 – Oneri di manutenzione

Art. 5 – Divieto di mutamento di destinazione e di sub concessione

Art. 6 – Rinuncia, decadenza e revoca della concessione

Art. 7 – Determinazione dei corrispettivi dei contratti o atti che disciplinano l'uso degli immobili comunali

Art. 8 – Scelta del concessionario

Art. 9 – Concessioni a canone ridotto o ricognitivo

Art. 10 – Concessione in comodato di beni immobili

TITOLO II – BENI IMMOBILI DESTINATI A FINALITA' DIVERSE DA QUELLE SPORTIVE

Art. 11 – Disciplina dell'uso di beni immobili

Art. 12 – Criteri e procedimento di assegnazione dei locali ad uso commerciale, produttivo, direzionale privato

Art. 13 – Requisiti per l'assegnazione dei locali per attività diverse da quelle commerciali, aziendali o direzionali private

Art. 14 - Criteri di riduzione del canone per attività nel campo del volontariato e dell'associazionismo

Art. 15 - Criteri e procedimento di assegnazione dei locali ad uso diverso da quello commerciale, aziendale o direzionale privato

Art. 16 – Durata contrattuale

Art. 17 – Obblighi del concessionario



COMUNE DI STIGLIANO

AREA AMMINISTRATIVA

Provincia di Matera

TITOLO III – ENTRATA IN VIGORE-DISCIPLINA TRANSITORIA

Art. 18 – Entrata in vigore

Art. 19 – Norme transitorie



TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 – Tipologia dei beni immobili assegnabili in uso a terzi

- 1) Le disposizioni del Titolo I hanno carattere generale e valgono per tutte le materie disciplinate dal presente Regolamento ove non sia diversamente disposto.
- 2) Il Comune di Stigliano è proprietario così come disposto con delibera consiliare n. del _____ di un complesso di beni immobili classificabili in base alla vigente normativa in:
 - a) **Beni del patrimonio disponibile** del Comune posseduti dallo stesso in regime di diritto privato. Tali beni sono concessi 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 823 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. Normalmente l'utilizzazione, finché permane la loro destinazione a beni patrimoniali indisponibili, avviene mediante 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 la cui utilizzazione da parte di terzi è soggetto ad autorizzazione. Stante tale particolare 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, principalmente, la concessione amministrativa che mantiene al Comune stesso una serie di prerogative volte a regolare, in forma compatibile con l'interesse pubblico, l'uso temporaneo del bene da parte del concessionario e a stabilire garanzie essenziali per l'eventuale ripristino delle finalità pubbliche alle quali il bene è deputato.
- 3) Il Comune di Stigliano può concedere a terzi l'utilizzo, con le stesse modalità dei beni di proprietà comunale di cui al presente Regolamento, anche dei beni immobili di proprietà di terzi, ricevuti in uso a vario titolo (quali locazione, affitto, comodato), ove ciò sia consentito dal relativo contratto.
- 4) La materia degli alloggi di edilizia residenziale non costituisce oggetto del presente Regolamento.
- 5) La giunta comunale, annualmente, ai fini della applicazione del presente regolamento, con apposita deliberazione provvederà ad aggiornare i suddetti elenchi.
- 6) Ciascun bene immobile appartenente ad una delle categorie sopradescritte può, con uno specifico provvedimento di classificazione o declassificazione da adottarsi a cura del Consiglio Comunale, trasferirsi da una categoria di appartenenza all'altra sulla base della effettiva destinazione d'uso, in conformità alle disposizioni legislative vigenti al momento dell'adozione del provvedimento.

Art. 2 – Concessionari dei beni immobili

- 1) L'Amministrazione comunale con delibera di giunta comunale definisce sulla base di propri progetti l'utilizzo degli spazi a disposizione, di tutti i beni immobili di cui alla citata deliberazione consiliare predetta, e comunque nella propria disponibilità.



- 2) Possono essere concessi in uso a soggetti terzi, intendendosi per terzi ogni Persona fisica o giuridica, Ente, Associazione, o altra Organizzazione che persegue propri fini, ancorché di interesse pubblico, distinti da quelli propri del Comune, salvo che l'Amministrazione Comunale o la legge non li assimili espressamente, per le loro particolari caratteristiche, alle finalità istituzionali dell'Ente locale.

Art. 3 – Forme giuridiche di assegnazione dei beni

A) Modalità e criteri per l'assegnazione in uso a terzi di beni patrimoniali disponibili

- 1) L'utilizzo da parte di terzi di beni patrimoniali disponibili è, di norma, effettuata nella forma e con i contenuti dei negozi contrattuali tipici previsti dal titolo III del libro IV del Codice Civile e più precisamente:
 - a) Contratto di locazione (artt. 1571 e segg. C.C.);
 - b) Contratto di affitto (artt. 1615 e segg. C.C.);
 - c) Comodato (artt. 1803 e segg. C.C.).

B) Modalità e criteri per la concessione in uso a terzi di beni facenti parte del patrimonio indisponibile o del demanio comunale

- 1) L'utilizzo temporaneo da parte di terzi di beni patrimoniali indisponibili e demaniali è effettuato nella forma della concessione amministrativa. Il concessionario deve essere individuato mediante procedimenti che assicurino il rispetto dei principi di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità.
- 2) Il contenuto dell'atto deve essenzialmente prevedere:
 - a) L'oggetto, le finalità, il corrispettivo, l'obbligo di provvedere al pagamento delle Tasse/Tariffe relative allo smaltimento dei rifiuti, il rimborso delle spese sostenute dal Comune per costi amministrativi generali, pulizie, custodia, etc.;
 - b) La durata e la possibilità di revoca della concessione per motivate ragioni di pubblico interesse, con congruo preavviso di almeno 30 giorni salvo casi eccezionali;
 - c) L'assunzione da parte del concessionario di ogni responsabilità per i danni a cose e persone, arrecati per fatto, anche omissivo, proprio o dei dipendenti e incaricati, sollevando l'Amministrazione comunale da ogni responsabilità al riguardo;
 - d) La stipulazione da parte dell'assegnatario dell'assicurazione contro i danni a cose e persone.
 - e) La restituzione dei locali nella loro integrità, salvo il normale deperimento d'uso;
 - f) L'obbligo di prestare idonea cauzione al Comune; la cauzione può essere prestata con versamento in contanti presso la Tesoreria comunale oppure mediante fideiussione bancaria o polizza assicurativa nelle forme dell'art. 103 del D.Lgs. 50/2016.
- 3) L'atto deve contemplare anche l'assunzione da parte dell'assegnatario dell'obbligo di volturare i contratti di utenza relativi al bene oppure, laddove questo risulti impossibile, l'assunzione degli oneri relativi; se non sia possibile, o risulti eccessivamente oneroso per l'Amministrazione comunale, definire in forma specifica l'entità dei costi delle utenze riferite al bene, questa è determinata forfettariamente anche in proporzione alle superfici assegnate rispetto alle superfici complessive dell'immobile dotato di contatori di cui il bene costituisce parte; nei casi anzidetti, è sempre possibile per l'assegnatario dotare il bene assegnato, a propria cura e spese, di specifici contatori la cui installazione ed utilizzazione, per essere vincolante per l'Amministrazione comunale, devono essere preventivamente approvate da parte dell'Ufficio tecnico comunale.



- 4) L'Amministrazione comunale può anche concedere l'uso occasionale degli immobili di cui all'art. 1, comma 4, nel rispetto dei principi del presente regolamento e a fronte del pagamento di un canone forfettario e onnicomprensivo, il cui importo sarà rapportato al periodo di utilizzazione. Per uso occasionale ai fini del presente Regolamento si intende l'uso autorizzato per un numero massimo di 30 giorni.
- 5) L'Amministrazione comunale, per una migliore utilizzazione del proprio patrimonio e per garantire la massima partecipazione, può disporre l'uso plurimo degli immobili di cui all'art. 1, comma 4, e pertanto concedere l'uso a favore di più soggetti articolando i relativi periodi di fruizione; nei predetti casi, i rapporti tra i concessionari e l'Amministrazione comunale saranno definiti in coerenza con i principi del presente Regolamento e gli obblighi dei concessionari saranno rapportati al periodo di uso assegnato.

Art. 4 – Oneri di manutenzione

- 1) L'ordinaria manutenzione del bene oggetto di affidamento è sempre a carico dell'assegnatario.
- 2) Fermo restando quanto previsto dalla vigente normativa in materia di Lavori Pubblici, potrà essere dedotta in contratto l'esecuzione di eventuali lavori di manutenzione straordinaria, restauro o risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, purché i lavori siano accessori rispetto alla prestazione principale (godimento del bene) ed il relativo importo complessivo non superi l'importo complessivo del canone. Ogni adempimento amministrativo propedeutico alla realizzazione degli interventi suddetti, ivi compresa l'acquisizione di atti di assenso comunque denominati dal Comune o da altri Enti, dovrà essere assolto a cura e spese dell'assegnatario. L'utilizzatore potrà comunque essere autorizzato dall'Amministrazione comunale a eseguire ulteriori lavori rispetto a quelli dedotti in contratto, fermo il rispetto delle prescrizioni del presente articolo, con particolare riferimento a quelle del comma 5.
- 3) In caso di esecuzione di interventi di cui al comma 2, il progetto, dettagliato nei singoli interventi, sarà sottoposto preventivamente all'istruttoria da parte dell'Ufficio tecnico comunale che valuterà, tra l'altro, la congruità tecnica-estimativa del progetto stesso.
- 4) Ai sensi del presente Regolamento gli interventi edilizi di cui ai precedenti commi 1 e 2 sono indicati in coerenza con le definizioni dell'art. 27 della Legge regionale 11/03/05, n. 12 e successive modifiche ed integrazioni, al quale si rinvia in via formale e che di seguito si elencano per mera comodità espositiva:
 - a) Costituiscono interventi di manutenzione ordinaria quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture del bene e quelli necessari ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, anche con l'impiego di materiali diversi, purché i predetti materiali risultino compatibili con le norme e i regolamenti comunali vigenti;
 - b) Costituiscono manutenzione straordinaria le opere e le modifiche riguardanti il consolidamento, il rinnovamento e la sostituzione di parti anche strutturali del bene, la realizzazione ed integrazione dei servizi igienico-sanitari e tecnologici, nonché le modificazioni dell'assetto distributivo di singole unità immobiliari; sono di manutenzione straordinaria anche gli interventi che comportino la trasformazione di una singola unità immobiliare in due o più unità immobiliari, o l'aggregazione di due o più unità immobiliari in una unità immobiliare;
 - c) Costituiscono interventi di restauro e di risanamento conservativo, gli interventi edilizi rivolti a conservare e recuperare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili; tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;



Provincia di Matera

- d) Costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia, gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente; tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti; nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione parziale o totale nel rispetto della volumetria preesistente fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.
- 5) Gli oneri derivanti da eventuali lavori di cui al comma 2, richiesti, autorizzati anche sotto l'aspetto edilizio e sanitario, e realizzati per una migliore funzionalità della gestione del bene, resteranno di proprietà del Comune a seguito di positivo collaudo a cura dell'Ufficio tecnico comunale, senza diritto di rimborso delle spese sostenute dall'assegnatario per la loro esecuzione, quantificati con computo metrico dall'Ufficio tecnico comunale, con soli effetti sulla durata dell'affidamento e/o sull'entità del canone di utilizzo.

Art. 5 – Divieto di mutamento di destinazione e di sub concessione

- 1) È fatto assoluto divieto di modificare la destinazione d'uso o di sub assegnare o far gestire a terzi il bene oggetto della concessione senza esplicita autorizzazione comunale, pena la decadenza della concessione.
- 2) L'utilizzo anche solo temporaneo del bene per finalità diverse da quelle previste nell'atto di assegnazione deve essere preventivamente autorizzato dall'Amministrazione Comunale, pena la decadenza della concessione.
- 3) I contratti di diritto privato riguardanti i beni del patrimonio disponibile dovranno prevedere clausole coerenti con i principi del presente articolo se ed in quanto compatibili con le disposizioni del Codice Civile.

Art. 6 – Rinuncia, decadenza e revoca della concessione

- 1) Il Concessionario può rinunciare alla concessione per gravi e comprovati motivi, dandone comunicazione all'Amministrazione Comunale in forma scritta. Tale rinuncia esclude il diritto alla restituzione di eventuali costi già sostenuti dal concessionario; il concessionario è sempre tenuto a restituire i beni nello stato della loro originaria consistenza, salvo il normale deterioramento dovuto all'uso.
- 2) Costituisce grave inadempimento, che darà luogo alla decadenza della concessione, l'inosservanza di uno o più obblighi dettati dal presente Regolamento e/o dal disciplinare di concessione. Costituiscono, altresì, motivo di decadenza l'eventuale realizzazione di interventi senza preventiva autorizzazione e/o la mancata rimozione degli interventi eventualmente realizzati senza autorizzazione dell'Ente.
- 3) L'Ente si riserva, pertanto, di entrare in possesso della struttura data in uso, senza che questo comporti oneri o aggravii di alcun genere, in caso di negligenza o inadempienza del concessionario.
- 4) I contratti di diritto privato riguardanti i beni del patrimonio disponibile dovranno prevedere clausole coerenti con i principi del presente articolo se ed in quanto compatibili con le disposizioni del Codice Civile.
- 5) L'Amministrazione comunale può disporre la revoca della concessione laddove intervengano motivate ragioni di pubblico interesse che impongono la risoluzione del rapporto per una diversa e migliore modalità di gestione del bene.



Art. 7 – Determinazione dei corrispettivi dei contratti o atti che disciplinano l'uso degli immobili comunali

- 1) Nella stipula dei contratti per la concessione/locazione di beni immobili, il canone da corrispondersi al Comune per l'utilizzo dell'immobile comunale è determinato come segue e può essere di quattro tipologie diverse.
 - a) **A canone di mercato.** Tale canone di regola da applicare alle attività di carattere imprenditoriale deve essere corrisposto mensilmente e deve essere di importo commisurato a quello determinato dal responsabile del settore tecnico;
 - b) **A canone ridotto.** Tale canone mensile di importo ridotto al 20% dal canone di mercato, può essere accordato per le concessioni in favore dello Stato, degli Enti pubblici, delle Organizzazioni internazionali riconosciute dallo Stato. In ogni caso il canone non potrà essere inferiore al carico delle imposte e sovrime e delle spese di custodia e manutenzioni sostenute dal Comune per detti beni.

È precipua facoltà della Giunta Comunale concedere, su richiesta degli interessati analogo riduzione ad Enti od Associazioni riconosciute idonee dall'Amministrazione che svolgono attività di carattere sociale, assistenziale, culturale sportivo, ecc., sempreché la finalità degli Enti o delle Associazioni medesime sia di interesse generale. Non è comunque possibile accordare tale riduzione né il canone previsto al successivo paragrafo ad Enti o Associazioni che già usufruiscono di contributi annuali da parte del Comune.
 - c) **A canone ricognitivo,** non inferiore ad € 50,00 (cinquanta) annue e comunque non inferiore al tributo erariale corrisposto dal Comune per l'immobile. Detto canone può essere applicato esclusivamente per concessioni ad Enti o Associazioni che svolgono attività socialmente utili di interesse cittadino e circoscrizionale, su delega o per conto del Comune e ad Enti e Organizzazioni internazionali riconosciute dall'O.N.U.

Il canone ricognitivo può provvisoriamente essere accordato per la concessione di immobili in particolare stato di degrado, qualora il concessionario, nei modi e termini stabiliti dal Comune, si impegni ad effettuare lavori di restauro previa idonee garanzie patrimoniali o finanziarie. In quest'ultima ipotesi il canone ricognitivo verrà corrisposto sino a quando, applicando il canone di mercato, il concessionario non avrà recuperato la somma spesa per i lavori di restauro. Conseguentemente la durata della concessione, ove occorra, potrà avere una durata superiore a quella prevista dal successivo art. 15.
 - d) È facoltà dell'Amministrazione concedere, con provvedimento motivato della giunta comunale immobili a canone convenzionato qualora gli Enti o Associazioni beneficiari realizzino progetti finalizzati per conto dell'Amministrazione o forniscano servizi utili alla stessa.
- 2) In caso di mancato pagamento dei corrispettivi dovuti entro le scadenze stabilite, comporterà l'immediata costituzione in mora del soggetto inadempiente senza alcuna preventiva intimazione.

Art. 8 – Scelta del concessionario

- 1) Per gli immobili da concedere a canone di mercato la scelta avviene con i sistemi di aggiudicazione previsti dal D.lgs. n. 50/2016.
- 2) A tal fine i richiedenti saranno invitati a presentare offerte in busta chiusa e il bene verrà concesso al miglior offerente.
- 3) L'offerta deve essere presentata con le modalità e i termini stabiliti dal bando o dall'invito di gara. In caso di offerte identiche si procederà mediante sorteggio.



Art. 9 – Concessioni a canone ridotto o ricognitivo

- 1) Per quanto attiene invece i beni da concedere a canone ridotto, o ricognitivo, o convenzionato in caso di concorrenza di più richieste per uno stesso bene, la preferenza verrà accordata, con provvedimento motivato dalla giunta comunale alle attività di maggior rilevanza culturale o sociale, tenuto conto della rappresentatività del richiedente.
- 2) Si terrà altresì conto, ove sussista particolare stato di degrado dell'immobile, della disponibilità degli enti o associazioni ad effettuare i necessari lavori di restauro.

Art. 10 – Concessione in comodato di beni immobili

- 1) Il presente regolamento disciplina anche le concessioni dei beni immobili di proprietà comunale in comodato a terzi.
- 2) In forza dei principi desumibili dall'art. 9 della Legge n. 537 del 24.12.1993, non è consentito agli enti pubblici territoriali di concedere in uso gratuito i beni del proprio patrimonio. Per tale disposizione di legge, fatta salva la disciplina transitoria definita dall'art. 17, verranno definiti i rapporti di comodato in essere e relativi ai beni immobili, mediante stipula di appositi contratti a titolo oneroso.
- 3) Sono fatte salve specifiche disposizioni di legge che consentano espressamente la deroga al principio di onerosità.



TITOLO II – BENI IMMOBILI DESTINATI A FINALITA' DIVERSE DA QUELLE SPORTIVE

Art. 11 – Disciplina dell'uso di beni immobili

- 1) Ai sensi delle disposizioni del presente Titolo, riguardante beni immobili destinati a finalità diverse da quelle sportive, vengono individuate le seguenti due partizioni:
 - a) Beni concessi per finalità commerciali, produttive o direzionali private;
 - b) Beni concessi per tutte le altre attività.

Art. 12 – Criteri e procedimento di assegnazione dei locali ad uso commerciale, produttivo, direzionale privato

- 1) Gli assegnatari dei beni ad uso commerciale, produttivo, direzionale privato, vengono scelti di norma mediante procedura negoziata previa pubblicazione di un Avviso che indichi requisiti, criteri e punteggi corrispondenti.
- 2) Nei casi in cui rilevino immobili di particolare rilevanza e/o complessità si procede mediante procedure a parte.
- 3) La Giunta Comunale, con riferimento ai locali ad uso diverso dalla residenza, ha la facoltà di ridurre il canone determinato, fino ad un massimo del 20%, quando ciò sia reso necessario e opportuno da esigenze di promozione e sviluppo di una determinata zona o per attività marginali bisognose di tutela, definite da atti dell'Amministrazione.
- 4) I terreni comunali di modeste superfici, non destinati ad uno specifico uso pubblico, possono essere concessi in temporaneo godimento direttamente a persone fisiche che ne facciano espressa richiesta a condizione che:
 - a) Il valore stimato del canone di locazione o d'uso annuo non superi il valore di € 5.000,00;
 - b) Non siano state presentate, per la stessa porzione di terreno, più istanze;
 - c) Lo sfruttamento del terreno non abbia finalità lucrative;
 - d) Non sia prevista la trasformazione edilizia del terreno;
 - e) L'uso sia a termine e il titolo di godimento contenga la clausola di cessazione anticipata del rapporto, qualora l'Amministrazione Comunale necessiti di utilizzare il bene per propri fini.

Art. 13 – Requisiti per l'assegnazione dei locali per attività diverse da quelle commerciali, aziendali o direzionali private

- 1) Possono, in particolare, essere concessionari di beni immobili comunali per attività diverse da quelle commerciali, aziendali o direzionali private, anche nell'ambito di più ampi rapporti convenzionali con il Comune:
 - a) Ai sensi della Legge 11/08/1991, n. 266, sul Volontariato, le organizzazioni di volontariato iscritte nel relativo registro provinciale che operino sul territorio comunale;
 - b) Ai sensi dello Statuto comunale vigente, le associazioni che operino sul territorio comunale e già iscritte negli elenchi comunali;
 - c) Ai sensi degli artt. 1 e 9 della legge 8.11.1991 n. 381, le cooperative sociali iscritte nell'apposito Albo Regionale che operino sul territorio comunale e relativi raggruppamenti temporanei;
 - d) Le Fondazioni aventi la qualifica formale di ONLUS che operino sul territorio comunale.



- 2) La concessione di beni immobili comunali sarà revocata qualora i soggetti di cui sopra non avviino la loro operatività entro sei mesi dalla concessione.

Art. 14 – Criteri di riduzione del canone per attività nel campo del volontariato e dell'associazionismo

- 1) I soggetti operanti in forme associative, le associazioni di volontariato e di promozione sociale, le fondazioni aventi la qualifica formale di ONLUS e le cooperative sociali, iscritte negli albi ed elenchi di cui all'articolo precedente, possono essere assegnatari di beni immobili di proprietà comunale o comunque nella disponibilità dell'Amministrazione, con una riduzione del canone locativo o concessorio, previamente determinato secondo le modalità di cui all'art. 7, nella percentuale massima dell'85% purché operanti nei seguenti settori:
 - a) Settori previsti dalle leggi speciali vigenti in materia di tossicodipendenze e di pubblica assistenza, per i soggetti operanti nell'ambito dei settori di attività e di impegno nei campi assistenziale e sanitario, e più precisamente per quanto riguarda minori e famiglie, disabilità, emarginazione, patologie gravi, per i soggetti operanti in ambito sociale con riferimento alla terza età; a associazioni di volontariato e di promozione sociale
 - b) Attività finalizzate alla diffusione della cultura e delle problematiche sociali, all'organizzazione di fatti culturali, alla tutela, conservazione e fruizione di beni culturali, a attività educative, didattiche e di sensibilizzazione, finalizzate alla conservazione ed al miglioramento dell'ambiente naturale ed urbano;
 - c) Settori ricreativo, sportivo e aggregativo.

Art. 15 – Criteri e procedimento di assegnazione dei locali ad uso diverso da quello commerciale, aziendale o direzionale privato

- 1) I beni immobili sono concessi ai soggetti di cui all'art. 13 che presentino richiesta, a fronte di specifico Avviso pubblico, di ottenere spazi, in base ad una istruttoria svolta in relazione ai seguenti fattori, elencati in ordine di importanza:
 - a) Riconoscimento della funzione svolta, nel tempo e nel Comune, come rilevante per fini pubblici o per l'interesse collettivo dalle vigenti leggi, dallo Statuto Comunale o dai Regolamenti;
 - b) Corrispondenza delle finalità prevalenti perseguite dal soggetto con l'attività per l'esercizio della quale viene richiesta l'assegnazione del bene immobile comunale;
 - c) Struttura e dimensione organizzativa del soggetto richiedente.
- 2) L'istruttoria delle richieste presentate per la concessione degli immobili a disposizione, dovrà privilegiare, ove possibile, l'uso plurimo degli spazi da parte di più soggetti interessati.
- 3) Nel rispetto delle restanti disposizioni del presente regolamento, può prescindere dalla necessità di specifica preventiva pubblicazione di Avviso quando l'assegnazione dei locali venga disposta nell'ambito di più ampia convenzione con l'Ente locale, con particolare riferimento all'art. 7 della Legge 11/08/1991, n. 266 e succ. mod. ed integr.; del pari, si prescinde dalla preventiva pubblicazione di Avviso qualora l'assegnazione dei locali, diversi da quelli già in uso dal Privato, venga disposta per esigenze dell'Amministrazione comunale.



Art. 16 – Durata contrattuale

- 1) La durata massima del contratto, di norma, non può superare anni 12 (dodici) non tacitamente rinnovabile.

Art. 17 – Obblighi del concessionario

- 1) Gli atti di assegnazione in uso a terzi dei beni comunali, così come definiti dal presente Titolo, devono prevedere a carico dell'assegnatario:
 - a) L'obbligo di pagamento del canone per l'utilizzo;
 - b) L'onere delle spese inerenti alla manutenzione ordinaria;
 - c) Il pagamento delle utenze. Per tutti i soggetti di cui all'art. 14 comma 1 potrà essere valutata dalla Giunta Comunale la possibilità di abbattere il costo delle utenze nella misura massima del 100% dell'ammontare complessivo, laddove sia riscontrata una particolare finalità sociale. Qualora l'Ufficio Tecnico Comunale riscontrasse evidenti ed immotivati aumenti dei consumi predetti potrà essere valutata dalla Giunta Comunale, su proposta dell'Ufficio stesso, la decadenza del beneficio concesso. L'assegnatario deve inoltre provvedere al pagamento delle Tasse/Tariffe relative allo smaltimento dei rifiuti;
 - d) Il pagamento delle spese di gestione sostenute dall'Amministrazione comunale per costi amministrativi generali, pulizie, custodia o altro;
 - e) La stipulazione dell'assicurazione contro i danni a cose e persone;
 - f) La restituzione dei locali nella loro integrità, salvo il normale deperimento d'uso;
 - g) L'obbligo di prestare idonea cauzione al Comune; la cauzione può essere prestata con versamento in contanti presso la Tesoreria comunale oppure mediante fideiussione bancaria o polizza assicurativa nelle forme dell'art. 103 D.Lgs. 50/2016 e succ. mod. ed integr.
- 2) L'assegnatario deve altresì garantire un'utilizzazione dei beni compatibile con le disposizioni della L. 46/90 e del D.Lgs. n. 81/2008 e loro successive modificazioni ed integrazioni, laddove applicabili, mantenendo gli impianti a norma e dando tempestiva comunicazione al Comune delle eventuali disfunzioni.
- 3) Il mancato rispetto di uno o più degli obblighi di cui ai commi 1 e 2 comportano la risoluzione/decadenza del rapporto, previa diffida ad adempiere con assegnazione di un congruo termine.



TITOLO III – ENTRATA IN VIGORE - DISCIPLINA TRANSITORIA

Art. 18 – Entrata in vigore

- 1) Il presente regolamento entra in vigore a seguito della pubblicazione della delibera consiliare di approvazione dello stesso e della contestuale pubblicazione del regolamento.

Art. 19 – Norme transitorie

- 1) Gli affidamenti di immobili in essere alla data di entrata in vigore del presente regolamento sono disciplinati dagli specifici impegni convenzionali e dalle norme comunitarie, nazionali e regionali ad essi relative.
- 2) Per gli immobili per i quali l'assegnatario non ha sottoscritto la convenzione si procederà alla stipula della convenzione ai sensi del presente regolamento.
- 3) Il presente regolamento sostituisce tutti i regolamenti eventualmente in vigore disciplinanti la stessa materia.