

Regolamento
per la concessione e valorizzazione degli immobili del patrimonio comunale disponibile

Sommario

- Art. 1 – Ambito d'applicazione.
Art. 2 – Tipologia dei beni immobili concedibili a terzi.
¹Art. 3 – Profilo giuridico dei beni patrimoniali.
Art. 4 – Forme giuridiche di concessione dei beni a terzi.
Art. 5 – Concessione in locazione dei beni immobili del patrimonio disponibile.
Art. 6 – Procedimento per la concessione in locazione di immobili del patrimonio disponibile.
Art. 7 – Domanda di partecipazione alla gara per la concessione in locazione di immobile disponibile.
Art. 8 – Garanzie.
Art. 9 – Concessione in locazione di immobile ad uso abitativo a condizioni di vantaggio.
Art. 10 – Concessione in locazione di immobile ad uso non abitativo a condizioni di vantaggio.
Art. 11 – Concessione in comodato dei beni del patrimonio disponibile.
Art. 12 – Inventario dei beni immobili comunali.
Art. 13 – Valutazione economica dei beni immobili.
Art. 14 – Autorizzazione all'uso occasionale e straordinario di un bene del patrimonio disponibile.
Art. 15 – Individuazione delle tariffe per l'uso temporaneo ed occasionale del patrimonio disponibile per attività dei terzi con scopo di lucro.
Art. 16 – Godimento in uso dei terreni del patrimonio disponibile.
Art. 17 – Sosta dei veicoli in aree di pertinenza di immobili del patrimonio disponibile.
Art. 18 - Rinvio dinamico.
Art. 19 - Entrata in vigore.

OOOOOOOOOOOOOOOOOO

Articolo 1.

Ambito d'applicazione.

1. Il presente Regolamento disciplina le modalità di utilizzo, mediante concessione, locazione e comodato, dei beni del patrimonio comunale non impiegati per fini istituzionali ed individuati nella categoria dei beni immobili del patrimonio disponibile;
2. Il presente Regolamento ha lo scopo di assicurare la migliore fruibilità dei beni del patrimonio disponibile, la trasparenza ed imparzialità dell'azione amministrativa, la valorizzazione dei beni immobili ed il più proficuo utilizzo nell'interesse dei cittadini;
3. L'amministrazione comunale dispone con atto deliberativo il passaggio degli beni immobili da una categoria all'altra nel rispetto della normativa vigente;
4. I beni pubblici si distinguono in:
 - a) *beni patrimoniali disponibili;*
 - b) *beni patrimoniali indisponibili;*
 - c) *beni demaniali.*

Articolo 2.

Tipologia dei beni immobili concedibili a terzi.

- 1) Il Comune di Conca dei Marini è proprietario del complesso di beni patrimoniali classificati in base allavigente

normativa in:

a) Beni del patrimonio disponibile, costituiti dal complesso dei beni immobili di proprietà comunale che non sono classificati come beni demaniali né come beni indisponibili, i quali, non essendo destinati ai fini istituzionali del Comune né ad assolvere ad un servizio di pubblica utilità sono pertanto detenuti in regime di diritto privato. Tali beni possono essere concessi in uso a terzi attraverso gli istituti previsti dal Codice Civile;

b) Beni del patrimonio indisponibile, costituiti dal complesso dei beni immobili di proprietà comunale destinati per loro natura ed in virtù delle vigenti disposizioni normative al conseguimento dei fini istituzionali non compresi nella categoria dei beni demaniali. Tali beni sono vincolati ad una destinazione di pubblica utilità e non possono essere sottratti a tale destinazione, se non nei modi stabiliti dalla legge (Art. n.828 c.2 C.C.). Di norma l'utilizzazione dei beni patrimoniali indisponibili avviene attraverso gli istituti di diritto pubblico, e in particolare attraverso la concessione amministrativa.

Rientrano nel patrimonio indisponibile del Comune:

- a. gli edifici comunali adibiti ad uffici;
- b. gli edifici comunali adibiti a scuole;
- c. gli edifici comunali e gli impianti in essi allocati adibiti ad attività sociali, sportive;
- d. gli edifici comunali adibiti ai fini culturali e didattici, (archivio, mediateca, biblioteca);
- e. gli immobili comunali occorrenti per l'espletamento dei servizi comunali (es. locali deposito servizio ecologia, depositi per servizio manutentivo, ecc.);
- f. parchi e giardini;
- g. i locali adibiti a bagni pubblici;
- h. edifici di allocazione impianti di illuminazione pubblica;

c) Beni del demanio comunale, costituiti dal complesso dei beni di proprietà comunale destinati in virtù delle normative vigenti a soddisfare i prevalenti interessi della collettività. I beni del demanio comunale così come meglio individuati dagli artt. 822 e 824 del Codice Civile sono costituiti dalle:

- a. strade, vie, vicoli, piazze e le loro pertinenze;
- b. gli acquedotti comunali e le fontane;
- c. gli immobili di proprietà comunale riconosciuti d'interesse storico, archeologico e artistico a norma delle leggi vigenti in materia;
- d. aree cimiteriali ed immobili di pertinenza;
- e. gli impianti comunali di depurazione;
- f. qualunque altro bene immobile assoggettato dalle normative vigenti al regime proprio del demanio pubblico.

Articolo 3.

Profilo giuridico dei beni patrimoniali.

1. Il Profilo giuridico dei beni immobili del patrimonio disponibile.

- a. I beni del patrimonio disponibile possiedono un proprio valore strumentale e vanno considerati per la loro capacità di produrre reddito. Per tale ragione sono suscettibili di alienazione e/o valorizzazione;
- b. E' fatta comunque salva la facoltà del Comune di concedere l'uso a terzi dei beni disponibili a determinate condizioni di vantaggio per fini riconducibili ai compiti istituzionali ovvero ad interessi pubblici tutelati, per finalità sociali, assistenziali, di disagio economico sociale e abitativo, culturali, sportivi, sindacali e politici, e comunque nel rispetto dei principi del presente regolamento.

2. Il Profilo giuridico dei beni immobili del patrimonio indisponibile.

I beni patrimoniali indisponibili in virtù del loro vincolo di destinazione d'uso ai fini istituzionali ed al soddisfacimento di pubblici interessi:

- a. entrano a far parte del complesso del patrimonio indisponibile in forza di un atto deliberativo che assegni il bene ad un servizio di pubblica utilità (art. 826 c. 3 cod.civ.);
- b. sono imprescrittibili ed impignorabili, né possono formare oggetto di negozi di diritto privato finché dura la loro destinazione di beni patrimoniali indisponibili;
- c. la loro destinazione a terzi deve avvenire di norma attraverso atti di diritto pubblico ed in particolare attraverso la concessione amministrativa.

3. Il Profilo giuridico dei beni immobili del demanio comunale.

I beni del Demanio Comunale sono destinati ad una funzione pubblica per cui:

- a. sono inalienabili, non sono assoggettabili a servitù reali, non possono essere oggetto di possesso e di usucapione da parte dei terzi e non sono suscettibili di esecuzione forzata;
- b. l'uso dei beni demaniali comunali è di esclusiva competenza del Comune cui spetta la ricognizione, la manutenzione ordinaria e straordinaria e la loro utilizzazione può avvenire unicamente secondo le norme legislative e regolamentari vigenti;
- c. la loro destinazione a terzi deve avvenire di norma attraverso atti di diritto pubblico ed in particolare attraverso la concessione amministrativa.

Articolo 4.

Forme giuridiche di concessione dei beni ai terzi.

1. La concessione ai terzi dei beni facenti parte del demanio comunale e dei beni del patrimonio indisponibile è effettuata di norma attraverso il rilascio della concessione amministrativa;
2. La concessione ai terzi dei beni facenti parte del patrimonio disponibile è effettuata con i contenuti negoziali previsti dal Codice Civile, dalla L. 27.07.1978 n. 392 e L. 9/12/1998 n. 431 es. m. i;
3. Gli istituti previsti dal Codice Civile per la concessione ai terzi dei beni patrimoniali disponibili sono i seguenti:
 - a) contratto di locazione (artt. 1571 e segg. c.c.);
 - b) contratto di affitto (artt. 1615 e segg. c.c.);
 - c) contratto di comodato (artt. 1803 e segg. c.c.).

Articolo 5.

Concessione in locazione dei beni immobili del patrimonio disponibile.

1. Gli immobili del patrimonio comunale disponibile possono essere concessi in locazione a terzi, previo espletamento di procedura ad evidenza pubblica, con canone annuo a base d'asta stimato dall'ufficio competente;
2. L'Amministrazione comunale, attraverso gli uffici competenti, pubblica apposito bando all'Albo pretorio comunale per la concessione in locazione del bene immobile di che trattasi per almeno quindici giorni al fine della sua massima diffusione;
3. L'affidamento a trattativa privata è comunque ammesso nelle seguenti ipotesi:
 - a) qualora a seguito di pubblico avviso non sia pervenuta al protocollo dell'Ente alcuna proposta – offerta, ad eccezione di quando l'immobile da locare sia vuoto nel qual caso si procede prima ad effettuare fino a due nuovi esperimenti di gara il ribasso della base d'asta del 10%;
 - b) qualora siano pervenute proposte - offerte carenti dei requisiti e delle condizioni necessarie per la partecipazione così come richieste a pena esclusione nel bando di gara;
 - c) qualora l'immobile abbia un valore di locazione annuo inferiore ad € 2.500,00, rivalutabile agli indici Istat.
 - d) qualora il bene richiesto non possa essere utilizzato, per sua ubicazione e consistenza, che dallo stesso

richiedente;³

e) qualora il bene richiesto non possa essere utilizzato, per sua ubicazione e consistenza, che dai soli confinanti;

4. Nell'ipotesi di cui al comma 3 sub) a, a seguito di gara deserta viene proposto il canone a base d'asta al precedente conduttore a condizione che lo stesso sia in regola con i pagamenti.

5. Qualora l'immobile oggetto di espletamento di procedura ad evidenza pubblica sia già condotto in locazione, il Comune deve comunicare la migliore offerta ricevuta al conduttore, mediante raccomandata con avviso di ricevimento, almeno sessanta giorni prima dell' scadenza.

Tale obbligo non ricorre quando il conduttore abbia comunicato che non intende rinnovare la locazione e nei casi di cessazione del rapporto di locazione dovuti a risoluzione per inadempimento o recesso del conduttore o ad una delle procedure fallimentari previste dalla legge. Il conduttore ha diritto di prelazione se, nelle forme predette ed entro trenta giorni dalla ricezione della comunicazione anzidetta, offra condizioni uguali a quelle comunicategli dal locatore. Egli conserva tale diritto anche nel caso in cui il contratto tra il locatore e il nuovo conduttore sia sciolto entro un anno, ovvero quando il locatore abbia ottenuto il rilascio dell'immobile.

Articolo 6.

Procedimento per la locazione di immobili del patrimonio disponibile.

1. L'Amministrazione comunale qualvolta intenda concedere in locazione un immobile del patrimonio disponibile, adotta, per il tramite dell'ufficio competente, un apposito bando contenente tra l'altro la base d'asta del canone annuo, le condizioni ed i requisiti che devono possedere gli aspiranti ed i criteri di attribuzione del punteggio.

2. L'Amministrazione comunale, con delibera di Giunta Comunale può disporre per ragioni di interesse pubblico che alcuni immobili siano destinati ad un determinato tipo di attività nell'ambito della destinazione d'uso consentita;

3. Qualora l'immobile sia già condotto in locazione, il bando deve prevedere il diritto di prelazione dell'attuale conduttore rispetto all'offerta migliore che si definisca in fase di gara. Il precedente conduttore si considera aggiudicatario qualora si assuma tutti i relativi obblighi previsti

4. Il bando di gara, prevede che l'offerente si faccia carico per il Comune delle somme da corrispondere al precedente conduttore a titolo di indennità per la perdita dell'avviamento di cui all'art.34 della L. 392/1978.

5. Il canone da porre a base d'asta deve essere determinato dalla Giunta non in maniera discrezionale ma in base a perizia di stima del Responsabile del patrimonio tenendo conto dei valori dell'Omi, Osservatorio del Mercato immobiliare;

6. Il Responsabile del Servizio competente con propria determinazione nomina apposita commissione composta dallo stesso Responsabile del Servizio patrimonio, dal Segretario Comunale e da un membro esterno esperto in materia al fine della valutazione e dell'esame delle domande, dell'espletamento della gara e della formazione della graduatoria finale.

7. La commissione appositamente costituita, per la valutazione dei criteri di assegnazione, dovrà tener conto, tra gli altri, dei seguenti principi:

a. miglior canone di locazione proposto in aumento della base d'asta.

b. a parità di canone proposto, per immobili ad uso abitativo, la commissione potrà tenere conto dei seguenti requisiti:

c. numero del nucleo familiare con preferenza di quelli più numerosi;

d. condizione patrimoniale del nucleo familiare attestato dall'Isc;

- e. dichiarazione ai sensi di legge di indisponibilità di altraabitazione;
- c. a parità di canone proposto, per immobili ad uso non abitativo, la commissione potrà:

- procedere con estrazione asorte;
- tenere conto del progetto di valorizzazione e proposte di migliorie sul bene;
- assegnare un nuovo termine per migliorare l'offerta economica;

8. Qualora il bando preveda esclusivamente quale criterio di aggiudicazione il miglior canone di locazione in aumento della base d'asta non sarà necessario nominare apposita commissione.

9. La concessione in locazione del bene immobile deve necessariamente avvenire con contratto redatto in forma scritta e per atto pubblico da registrare secondo la vigente normativa con oneri a carico del conduttore.

Articolo 7.

Domanda di partecipazione alla gara per la concessione in locazione di immobile disponibile.

1. Gli aspiranti conduttori di un immobile del patrimonio disponibile, con formale richiesta all'Ente, devono dichiarare ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 28.12.2000 n.445 almeno il possesso dei seguenti requisiti:

- a. di essere cittadino italiano ovvero di uno Stato estero membro della U.E.;
- b. di essere in possesso dei diritti civili e politici;
- c. di possedere una adeguata capacità economica finanziaria;
- e. che, nel caso di impresa, non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, e che nei propri riguardi non sia in corso un procedimento per le predette dichiarazioni;
- f. che non sono state commesse violazioni, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui è stabilita l'impresa;
- g. di non avere pendenze tributarie o giudiziarie con il Comune di Conca dei Marini.

2. Gli aspiranti di cui al precedente comma, nella stessa istanza di partecipazione alla gara, devono altresì dichiarare:

- h. che dal sopralluogo eseguito presso l'immobile oggetto del bando di locazione, presa visione dei locali, delle strutture, dello stato dei luoghi, dello stato conservativo e manutentivo dei locali e degli impianti, nulla rileva in merito dichiarandoli pienamente rispondenti alle necessità d'uso;
- i. di aver preso cognizione delle condizioni e delle prescrizioni previste nell'avviso di Gara;
- l. di impegnarsi nel puntuale pagamento del canone di locazione nonché degli altri oneri ivi comprese la quota di registrazione del contratto e del versamento del deposito cauzionale;
- m. di impegnarsi, a locazione avvenuta, ad osservare ed applicare integralmente tutte le norme e regolamenti vigenti in materia di sicurezza, di prevenzione e salute per sé e per i terzi disponendo personalmente nelle ipotesi di urgenza e di funzionalità del bene;
- n. di esonerare l'Ente, a locazione avvenuta, da ogni responsabilità presente e futura per eventuali danni a se stesso ed ai terzi derivanti dall'uso del bene in locazione.

Articolo 8.

Garanzie

1. Per partecipare alla singola gara deve essere richiesta la costituzione di una cauzione almeno pari al 10% del valore annuo di locazione proposto dal bando. La cauzione è destinata a garantire la serietà dell'offerta ed a coprire la mancata sottoscrizione del contratto per fatto del soggetto aggiudicatario.

2. A tal fine i soggetti interessati devono produrre in allegato all'offerta, a pena di esclusione, il documento comprovante la costituzione della cauzione;

3. La cauzione può essere costituita in uno dei seguenti modi:

- versamento in contanti presso la Tesoreria Comunale.
- assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Conca dei Marini;
- fideiussione bancaria rilasciata da aziende di credito di cui all'art. 5 del R.D. n. 375/1936 e successive modificazioni ed integrazioni;
- polizza fideiussoria rilasciata da impresa di assicurazioni debitamente autorizzata all'esercizio del ramo cauzioni.

La fideiussione bancaria o assicurativa deve essere rilasciata dai soggetti di cui all'art. 107 del D.Lgs 385/93. La polizza fideiussoria o la fideiussione bancaria dovrà contenere l'assunzione dell'obbligo da parte del fideiussore di pagare l'importo della garanzia entro 15 giorni a semplice richiesta dell'Ente, con rinuncia espressa al diritto di opporre a quest'ultimo qualsiasi eccezione. Dovrà inoltre contenere l'espressa rinuncia del fideiussore al beneficio preventiva escussione del debitore principale previsto dall'art. 1944 del codice civile nonché l'espressa rinuncia del fideiussore dei diritti e delle tutele di cui all'art. 1957 del codice civile. La polizza fideiussoria o la fideiussione bancaria dovrà avere validità per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta.

4. La cauzione del soggetto aggiudicatario resterà vincolata fino al versamento completo del corrispettivo, mentre le cauzioni degli altri soggetti partecipanti alla gara saranno svincolate dopo l'aggiudicazione della gara.

5. Qualora il soggetto aggiudicatario non mantenga l'offerta presentata oppure non provveda alla stipulazione del contratto nel termine fissato, la cauzione sarà automaticamente incamerata dall'Amministrazione Comunale di Conca dei Marini, salvi eventuali ulteriorisarcimenti.

Articolo 9.

Locazione di immobile ad uso abitativo a condizioni di vantaggio.

1. Fermo restando l'applicazione della normativa vigente in materia di locazioni per uso abitativo, è prerogativa del Comune, in presenza di una richiesta motivata da preminenti ragioni di disagio economico sociale e disagio abitativo (come per esempio presenza di nucleo familiare numeroso, assenza di altra sistemazione abitativa), concedere in locazione a canone di vantaggio un bene immobile ad uso abitativo facente parte del patrimonio disponibile;

2. Nelle ipotesi di due o più richieste, il Responsabile del Servizio competente nomina apposita commissione al fine della valutazione e dell'esame delle domande, all'espletamento della gara e la formazione della graduatoria finale, così come previsto nel precedente art. 6 comma2;

3. La commissione appositamente costituita, per la valutazione dei criteri di assegnazione, dovrà tener conto tra gli altri dei seguenti criteri:

a) miglior canone di locazione proposto in aumento della base d'asta stimato secondo condizioni di vantaggio. A parità di canone proposto la commissione valutatrice dovrà tenere conto dei seguenti requisiti: numero del nucleo familiare con preferenza di quelli più numerosi; condizione di disagio economico – sociale con preferenza di quelli più disagiati; condizione patrimoniale del nucleo familiare attestato dall'Ise; dichiarazione ai sensi di legge di indisponibilità del nucleo familiare di altra abitazione; cronologicità della richiesta a partire dalla data di apertura del bando. Nell'ipotesi di ulteriore parità si procederà a sorteggio.

Articolo 10.

Locazione di immobile ad uso non abitativo a condizioni di vantaggio.

1. E' facoltà del Comune, con deliberazione di Giunta Municipale, in presenza di richiesta motivata da ragioni di pubblico interesse e salvo i casi di cui all'art 11, concedere in locazione un bene immobile ad uso non abitativo con canone annuo di vantaggio, costituito da un canone base annuo ridotto del 30%, ovvero del 50%, ovvero del 80 %, nel rispetto del presenteregolamento;

Le agevolazioni di cui al precedente comma potranno essere riconosciute solo nel caso in cui i richiedenti (enti, associazioni, comitati, onlus) svolgano un'attività rientrante nelle seguenti tipologie:

- a) attività di assistenza sociale e sociosanitaria;
- b) attività di tutela dell'ambiente e della specieanimale;
- c) attività di protezionecivile;

- d) attività di educazione, istruzione;
- e) attività di promozione, tutela, sviluppo dei diritti umani;
- f) attività culturali o scientifiche;
- g) attività promozionali nel campo turistico, ricreativo, sportivo;
- h) attività di valorizzazione e promozione del territorio;
- i) attività di tutela della salute;
- l) altre attività di preminente interesse pubblico;

2. Le agevolazioni previste dal presente regolamento non si applicano ad Enti o Associazioni con fini di interesse proprio. Parimenti non vengono applicate a partiti politici, organizzazioni sindacali o a gruppi di culto confessionali e non, in riferimento al principio di imparzialità della Pubblica Amministrazione.

3. Nelle ipotesi di due o più richieste per lo stesso bene, il Responsabile del Servizio nomina una apposita commissione, così come previsto al precedente art. 6 comma 2, al fine della valutazione ed esame delle domande e della individuazione dell'assegnatario;

4. I criteri di individuazione dell'assegnatario e della riduzione del canone dovranno essere motivati in ragione delle attività proposte e dei requisiti posseduti dai richiedenti;

Articolo 11.

Concessione in comodato dei beni del patrimonio disponibile.

1. Gli immobili comunali individuati nella categoria di beni del patrimonio disponibile possono essere concessi dal Comune in comodato d'uso (art. 1803 c.c.), per ragioni di interesse collettivo tutelati dall'Ente che in via generale possono essere costituiti da interessi di natura culturale, sociale, ambientale, sportiva, associativa, didattica, sindacale, di promozione e valorizzazione del territorio;

2. Tale fattispecie può sia riguardare interi immobili che loro porzioni, che dovranno essere utilizzati esclusivamente per l'organizzazione e lo svolgimento delle attività istituzionalmente previste negli statuti delle associazioni, salvo diversa prescrizione o autorizzazione da parte dell'Ente.

3. Possono altresì essere individuati "spazi comuni" utilizzati da più associazioni, non necessariamente operanti nello stesso settore di intervento previo accordo interno da condividere con l'Amministrazione comunale, per l'espletamento delle proprie attività.

3. Il contratto di comodato può prevedere degli oneri e delle prescrizioni (ivi compreso l'assunzione dell'obbligo a svolgere attività ed iniziative su richieste dell'Amministrazione comunale e/o della collettività amministrata) a carico del comodatario, assumendo i connotati di contratto di comodato modale;

4. La concessione in comodato del bene immobile del patrimonio comunale disponibile deve avvenire con contratto di comodato redatto in forma scritta, registrato ai sensi della vigente normativa e con gli oneri di registrazione a carico del comodatario;

5. Il Responsabile del servizio competente pubblica apposito bando di adesione per la concessione in comodato del bene immobile di che trattasi, per una durata minima di gg. 15 al fine della sua massima diffusione;

6. In presenza di due o più richieste di comodato di un bene, il Responsabile del Servizio competente nomina apposita commissione al fine della valutazione e dell'esame delle domande e la formazione della graduatoria di assegnazione;

7. Per la valutazione dei criteri di assegnazione, la commissione deputata alla redazione della graduatoria finale, dovrà tener conto dei seguenti principi:

- a. persona fisica residente nel comune di Conca dei Marini, persona giuridica, associazioni, comitati, enti con sede sul territorio;
- b. attività svolte di interesse tutelato dall'Ente di natura culturale, artistica, sportiva, associativa, didattica, sindacale e politica, di promozione e valorizzazione del territorio;
- c. diritto di prelazione per eventuale precedente contratto in itinere;
- d. condizioni proposte dal richiedente in merito ad oneri a suo carico inerenti l'uso del bene in comodato

(es. manutenzione straordinaria, servizi compensativi, oneri adeguamento impianti e dei locali, ecc.);
e. dichiarazione di indisponibilità di altrasede.

Articolo 12.

Inventario dei beni immobili comunali.

1. I beni immobili risultano iscritti, ognuno con la destinazione data, in apposito elenco inventariale dei beni immobili comunali. Tale iscrizione non ha valore costitutivo ma solo ricognitivo della tipologia di appartenenza e deve essere aggiornato annualmente ad opera del competente ufficio patrimonio;
2. L'amministrazione comunale delibera l'eventuale passaggio dei beni immobili da una categoria del patrimonio comunale all'altra;
3. L'inventario generale del patrimonio è composto da:
 - a. inventario dei beni patrimoniali disponibili;
 - b. inventario dei beni patrimoniali indisponibili;
 - c. inventario dei beni demaniali.
4. L'inventario dei beni patrimoniali disponibili consiste nello stato descrittivo, documentale, valutativo del bene, e di norma è comprendente delle seguenti indicazioni:
 - a. ubicazione dell'immobile, sua denominazione;
 - b. individuazione catastale dell'immobile;
 - c. destinazione urbanistica attuale ed indirizzo di valorizzazione;

Articolo 13.

Valutazione economica dei beni immobili.

1. I beni immobili del patrimonio disponibile vengono valutati secondo le disposizioni normative vigenti. La valutazione economica si informa, in ogni caso, ai principi della prudenza e ragionevolezza.

Articolo 14.

Autorizzazione all'uso occasionale e straordinario di un bene del patrimonio disponibile.

1. È facoltà del Comune concedere in uso temporaneo, occasionale e comunque per motivi straordinari di contingibilità ed urgenza, i locali facenti parte di immobili disponibili;
2. L'uso temporaneo, occasionale e straordinario del bene può essere concesso a persone fisiche, persone giuridiche, enti ed associazioni portatrici di interessi tutelati dall'Ente quali:
 - a. per spettacoli ed altre attività patrocinati dall'Ente;
 - b. attività di natura culturale;
 - c. didattica;
 - d. artistica;
 - e. sportiva;
 - f. promozionale del territorio;
3. È facoltà del Comune, in presenza di formale richiesta di godimento temporaneo, occasionale, motivata ai sensi dei precedenti due commi, concedere l'autorizzazione al godimento o l'uso temporaneo, occasionale e comunque straordinario del bene nel rispetto del presente regolamento;
4. Tutte le richieste devono essere inoltrate almeno 15 giorni prima al Comune che disporrà attraverso l'Ufficio competente, ove necessari, l'acquisizione dei preventivi pareri tecnici;
5. Il richiedente, pena il rigetto della istanza, deve indicare in modo dettagliato:
 - a. i motivi della istanza ed i requisiti di cui al presente articolo;
 - b. eventuali elementi organizzativi inerenti manifestazioni e spettacoli di particolare rilievo con allegata

documentazione che assevera la conformità delle attività e strutture alla vigente normativa di sicurezza, antinfortunistica, antincendio e di prevenzione dei rischi;

c. la indicazione del responsabile dell'iniziativa sottoscrittore della istanza;

d. il personale eventualmente impiegato;

f. il responsabile della sicurezza e della prevenzione antinfortunistica che se non indicato farà capo al proponente la richiesta;

g. la data dell'evento e la durata di breve entità dell'uso del bene;

6. I richiedenti sono obbligati ad osservare ogni diligenza in modo da evitare qualsiasi danno a terzi, alle attrezzature e quant'altro di proprietà o in uso al Comune e restituirlo nelle condizioni in cui è stato loro consegnato.

Articolo 15.

Individuazione delle tariffe per l'uso temporaneo ed occasionale del patrimonio disponibile per attività dei terzi con scopo di lucro.

1. E' prerogativa dell'Ente comunale stabilire le tariffe per l'uso temporaneo ed occasionale da parte dei terzi, per scopi di natura commerciale, professionale, pubblicitario, e comunque per scopo di lucro, dei beni del patrimonio disponibile;
2. L'applicazione della tariffa ha lo scopo di valorizzare il bene nell'interesse dei cittadini e di recupero delle spese di gestione, manutenzione e pulizia dei locali, consumo di energia equant'altro.

Articolo 16.

Godimento in uso dei terreni del patrimonio disponibile.

1. La concessione, il godimento o l'uso dei terreni del patrimonio disponibile deve avvenire attraverso gli istituti previsti dalle norme vigenti e del presente regolamento, redatto in forma scritta e registrato;
2. Ogni atto concessione in uso o di godimento dei terreni del patrimonio disponibile precedentemente rilasciati a terzi in contrasto con il presente regolamento si intendono revocati.

Articolo 17.

Sosta dei veicoli in aree di pertinenza di immobili del patrimonio disponibile.

1. Le aree pertinenziali esterne del patrimonio disponibile possono essere utilizzate alla sosta esclusivamente per i seguenti veicoli:
 - a. veicoli di proprietà comunale;
 - b. posto auto per un veicolo per singolo contratto locativo;
 - c. eventuale veicolo preventivamente autorizzato relativo agli istituti scolastici, attività sportive e attività artistiche col patrocino dell'Ente;
2. L'Amministrazione comunale demanda al responsabile del servizio di Polizia Locale l'istituzione della relativa segnaletica stradale, vigilanza e controllo.

Articolo 18.

Rinvio dinamico.

1. Per quanto non espressamente previsto dal presente regolamento si rinvia alle disposizioni legislative in materia, anche sopravvenute, se ed in quanto applicabili. Tali norme, se di rango superiore, si intendono immediatamente applicabili, qualora disciplinino materie oggetto del presente regolamento e si configurino ipotesi di incompatibilità;
2. Nel caso in cui si faccia riferimento a disposizioni normative espressamente abrogate da norme di rango superiore, il riferimento si intende alle corrispondenti disposizioni in vigore.
3. Sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari incompatibili con il presente regolamento.

Articolo 19.

Entrata in vigore.

1. Il presente regolamento, una volta divenuta esecutiva la deliberazione di approvazione da parte del Consiglio comunale, è pubblicato per ulteriori 15 giorni all'Albo pretorio dell'Ente. Al termine di tale pubblicazione esso acquisisce efficacia.

OOOOOOOOOOOOOOOOOOOOOOOOOO