



COMUNE DI FIORENZUOLA D'ARDA
Provincia di Piacenza

REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA
DELL'ASSEGNAZIONE IN USO
DI BENI IMMOBILI COMUNALI

Approvazione delibera di C.C. n. 27
Del 25.06.2024

**REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'ASSEGNAZIONE
IN USO DI BENI IMMOBILI COMUNALI A TERZI**

TITOLO I - PRINCIPI GENERALI	3
Art. 1 - Tipologia dei beni immobili assegnabili in uso a soggetti terzi	3
TITOLO II - GESTIONE IMMOBILI DEMANIALI E IMMOBILI DEL PATRIMONIO INDISPONIBILE	4
Art. 2 - Forme giuridiche di assegnazione dei beni indisponibili e demaniali	4
Art. 3 - Atto di Concessione	4
Art. 4 - Determinazione canone ordinario di concessione	4
Art. 5 - Determinazione canone agevolato di concessione e comodato gratuito	5
Art. 6 - Obblighi del concessionario	6
Art. 7 - Durata della concessione	6
Art. 8 - Rinnovo della Concessione	6
Art. 9 - Revoca, decadenza e recesso	7
Art. 10 - Controlli dell'Amministrazione proprietaria degli immobili	7
TITOLO III - GESTIONE IMMOBILI DEL PATRIMONIO DISPONIBILE	7
Art. 11 - Forme giuridiche di assegnazione dei beni disponibili	7
Art. 12 - Determinazione dei corrispettivi per l'uso degli immobili del patrimonio disponibile.	7
Art. 13 - Obblighi dell'assegnatario	8
Art. 14 - Facoltà di riduzione del canone di locazione	9
TITOLO IV - NORME COMUNI	9
Art. 15 - Modalità di individuazione del soggetto concedente	9
Art. 16 - Criteri e procedimento di assegnazione.	10
Art. 17 - Garanzie	10
Art. 18 - Interventi autorizzati sugli immobili a scomputo	11
Art. 19 - Riconsegna dell'immobile alla scadenza del contratto/concessione	11
TITOLO IV - DISPOSIZIONI FINALI	12
Art. 20 - Entrata in vigore	12
Art. 21 - Disciplina dei contratti e concessioni in corso	12
Art. 22 - Normativa transitoria	12

TITOLO I - PRINCIPI GENERALI

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

1. Il Comune di Fiorenzuola d'Arda è proprietario di un complesso di beni immobili classificabili in base alla 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 soggetti 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 possono essere dati in uso a soggetti 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. Stante tale particolare destinazione, questi beni non sono commerciabili 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 dell'affidatario e a stabilire garanzie essenziali per l'eventuale ripristino delle finalità pubbliche a cui il bene è deputato.

2. Si intendono per soggetti terzi, ogni persona fisica o giuridica, Ente, Associazioni o altra organizzazione regolarmente costituita che persegue fini distinti da quelli propri del Comune, ancorché compatibili con l'interesse pubblico.

3. 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.

4. I soggetti cui possono essere affidati gli immobili per attività nel campo del volontariato, dell'associazionismo e della cooperazione sociale sono quelli di cui alla normativa nazionale e regionale e cioè:

- le organizzazioni di volontariato;
- le associazioni;
- le cooperative sociali;
- le società di mutuo soccorso;
- le associazioni familiari.

5. Tutti i beni immobili di cui alle categorie suddette risultano, con le loro destinazioni attuali, dagli appositi elenchi inventariali predisposti dalla Amministrazione Comunale.

6. Ciascun bene immobile appartenente ad una delle categorie sopradescritte può, con uno specifico provvedimento trasferirsi da una categoria di appartenenza all'altra sulla base della effettiva destinazione d'uso.

7. Il presente regolamento ha per oggetto i beni immobili di proprietà dell'ente ad esclusione degli impianti sportivi oggetto di specifica disciplina di assegnazione.

8. Sono inoltre esclusi dall'ambito di applicazione del presente regolamento :

- a. gli immobili facenti parte del patrimonio abitativo definito di Edilizia Residenziale Pubblica ai sensi della vigente normativa statale;
- b. gli immobili utilizzati in modo promiscuo e temporaneo (ripetitivo o meno) da più soggetti in base ad una tariffa oraria/giornaliera (ad es. palestre scolastiche, contenitori culturali, teatro ecc. sale comunali);
- c. strade e piazze pubbliche o di pubblico transito soggette alla regolamentazione dell'occupazione di suolo pubblico;

TITOLO II - GESTIONE IMMOBILI DEMANIALI E IMMOBILI DEL PATRIMONIO INDISPONIBILE

Art. 2 - Forme giuridiche di assegnazione dei beni indisponibili e demaniali

1. L'assegnazione in uso temporaneo a terzi di beni patrimoniali indisponibili e demaniali è effettuata nella forma della concessione amministrativa tipica.
2. Le concessioni si intendono sempre onerose ed il relativo canone concessorio è determinato nel rispetto delle leggi vigenti e del presente regolamento.

Art. 3 - Atto di Concessione

1. L'atto di concessione da far sottoscrivere alla controparte contiene di norma:
 - a. l'esatta individuazione dei beni;
 - b. gli obblighi del concessionario;
 - c. il canone e i termini di pagamento;
 - d. la data di decorrenza del rapporto e il termine di scadenza;
 - e. tutte le altre clausole ritenute opportune e/o necessarie nel caso specifico.
2. Tutte le spese dell'atto di concessione sono a carico del concessionario.

Art. 4 - Determinazione canone ordinario di concessione

1. Il canone ordinario di concessione è commisurato ai prezzi praticati in regime di libero mercato per analoghe tipologie, caratteristiche e destinazioni d'uso dell'immobile come stimato dall'Ufficio Tecnico in base ai valori dell'OMI dell'Agenzia delle Entrate vigenti, da rapportare alla superficie complessiva concessa.
2. La concessione deve prevedere il rimborso delle spese di gestione (quando i contratti per le forniture sono intestate al Comune) dei fabbricati comunali concedibili in tutto o in parte a terzi e

rientranti nel presente regolamento.

3. La Giunta comunale con apposito provvedimento deliberativo potrà derogare alla determinazione del canone prevista nel presente articolo purché sia dimostrato il rispetto dei principi generali del presente regolamento, su proposta dei Responsabili dei Servizi interessati dalla concessione, qualora per le caratteristiche dei locali, l'attività svolta dal richiedente, il tipo di utilizzo o altre motivate condizioni, i suddetti parametri non risultino applicabili al singolo caso concreto, come previsto al successivo art. 5.

Art. 5 - Determinazione canone agevolato di concessione e comodato gratuito

1. Il Comune intende valorizzare e sostenere le libere forme associative che possono concorrere alla cura di interessi pubblici e a promuovere lo sviluppo della comunità anche attraverso l'assegnazione in uso di propri immobili a canone agevolato.
2. Sono ammesse con apposito provvedimento deliberativo di Giunta, riduzioni del canone di concessione come determinato ai sensi del precedente art. 4, per le seguenti categorie di soggetti:
 - Enti Pubblici fino ad un massimo del 50%;
 - Associazioni, Fondazioni, Organizzazioni non lucrative di utilità sociale e altre Istituzioni di carattere pubblico o privato con o senza personalità giuridica, purché senza fini di lucro che siano iscritte nell'albo delle associazioni del Comune, da un minimo del 30% fino a un massimo dell'80%;
 - Altri enti ed organismi non ricompresi nei punti precedenti la cui attività assume le caratteristiche di rilevante interesse sociale valutate dalla Giunta, da un minimo del 30% fino a un massimo dell'80%;
3. In caso di applicazione di un canone agevolato di concessione dovranno essere comunque coperti dal concessionario i costi correlati alla manutenzione ordinaria e quelli inerenti le utenze e gli oneri fiscali.
4. Le agevolazioni previste dal presente articolo non si applicano ad Enti o Associazioni con fini di interesse proprio e alle associazioni ed organizzazioni di dipendenti dell'Ente. Parimenti non vengono applicate a partiti politici e organizzazioni sindacali, in riferimento al principio di imparzialità della Pubblica Amministrazione.
5. Ove sussista il pubblico interesse, con deliberazione di giunta comunale congruamente motivata, il canone può essere ridotto del 100% (comodato gratuito) nel caso di:
 - enti pubblici;
 - soggetti operanti nel settore del volontariato convenzionati con il Comune per progetti di particolare rilevanza sociale, culturale e di aggregazione senza finalità di lucro;
 - soggetti che erogano prestazioni di servizi d'interesse pubblico e/o di carattere istituzionale, da svolgere con l'eventuale coinvolgimento della struttura comunale.
6. Sono a carico del comodatario tutti gli oneri di ordinaria e straordinaria manutenzione e quelli relativi alle utenze.
7. La verifica del permanere delle condizioni atte a garantire la riduzione del canone sarà condotta periodicamente dal Responsabile del Settore che sottoscrive la concessione che potrà

richiedere prima del rilascio della concessione e durante la vigenza della stessa, copia dello statuto e dell'atto costitutivo, l'elenco delle cariche sociali, il bilancio o rendiconto dell'attività svolta. La mancanza o la sopravvenuta insussistenza delle condizioni previste comporteranno lo scioglimento del rapporto o l'applicazione del canone per intero.

Art. 6 - Obblighi del concessionario

1. Gli atti di concessione in uso a terzi dei beni comunali, per qualsiasi attività, così come sopra definiti, devono prevedere a carico del concessionario almeno i seguenti obblighi:
 - a. il pagamento del canone per l'utilizzo da aggiornarsi annualmente nella misura dell'indice ISTAT;
 - b. le spese inerenti la manutenzione ordinaria, pulizia e vigilanza;
 - c. il pagamento (o rimborso) delle utenze e spese di gestione;
 - d. la stipulazione di idonee assicurazioni;
 - e. la restituzione dei locali nella loro integrità, salvo il normale deperimento d'uso;
 - f. il divieto di subconcedere i beni a terzi a qualsiasi titolo, anche di fatto e a titolo gratuito, salvo che non sia diversamente disposto;
 - g. altre clausole ritenute importanti.
2. Il concessionario deve garantire un'utilizzazione dei beni in conformità alle norme vigenti in materia di sicurezza, dando tempestiva comunicazione al Comune delle eventuali disfunzioni degli impianti o quant'altro e provvedendo alla loro tempestiva sistemazione, ove disposto.

Art. 7 - Durata della concessione

1. La durata delle concessioni dei beni demaniali e dei beni patrimoniali indisponibili è stabilita dal Comune e in ogni caso non potrà essere superiore a anni venti, salvo rinnovo ai sensi del successivo art 8.
2. La durata può essere commisurata al costo degli investimenti posti a carico del concessionario che si impegni alla ristrutturazione e/o adeguamento degli immobili, se disposto dalla giunta comunale.

Art. 8 - Rinnovo della Concessione

1. Le concessioni non si rinnovano mai tacitamente e possono essere rinnovate per lo stesso termine di durata originariamente stabilito ovvero per quello eventualmente stabilito dall'Amministrazione, in favore del soggetto concessionario, previa verifica:
 - a. dell'attualità e congruità del canone
 - b. del comportamento tenuto dall'utilizzatore, quanto ad esatto adempimento degli obblighi contrattuali, ivi incluso quello del regolare pagamento del canone, nonché l'effettuazione delle opere di manutenzione previste;
 - c. dell'inesistenza di domande di altri soggetti interessati alla concessione;
 - d. della possibilità concreta di una più proficua valorizzazione dell'immobile.
2. Il rinnovo dovrà essere formalizzato con un nuovo atto di concessione.
3. Il Responsabile del Servizio che ha sottoscritto la concessione potrà richiedere al concessionario rendiconto/relazione delle attività svolte in vigenza del rapporto in scadenza.

Art. 9 - Revoca, decadenza e recesso

1. La concessione è sempre revocabile in qualunque momento, per esigenze di interesse pubblico, comprovate e documentabili, anche manifestate da altri Enti o Autorità, senza diritto ad indennizzo alcuno e con un preavviso variabile da uno a sei mesi a seconda del bene concesso e specificato nell'atto concessorio.
2. La concessione dovrà prevedere le ipotesi di decadenza con l'obbligo di restituzione dell'immobile libero da persone e cose, consistenti, a titolo esemplificativo ma non esaustivo, in:
 - a. mancato pagamento del canone superiore a tre mensilità consecutive;
 - b. mancato rispetto del divieto di subconcessione;
 - c. mutamento non autorizzato del tipo di utilizzo convenuto;
 - d. gravi mancanze o negligenze nella manutenzione, conduzione, gestione dell'immobile, alla sicurezza degli impianti, all'igiene e salute pubblica;
 - e. modifiche soggettive difformi dai contenuti del contratto e/o della convenzione siglata e non preventivamente segnalate e concordate con il Comune.
3. Verificandosi una causa di decadenza il Comune, a mezzo PEC (o raccomandata se mancante indirizzo PEC), intimerà al concessionario l'adempimento, fissando un congruo termine, scaduto il quale potrà dichiarare decaduta la concessione o applicare penali fino ad un ammontare pari al 50% del canone annuo previsto, a seconda della gravità e reiterazione dell'inadempimento, da stabilirsi nell'atto di concessione, fatto salvo il diritto al risarcimento degli ulteriori ed eventuali danni.
4. È data facoltà al concessionario di poter recedere in qualsiasi momento dal rapporto, dandone avviso scritto motivato, almeno tre mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione e continuando a versare il canone per il periodo relativo e sino all'effettivo rilascio se successivo alla data del recesso.

Art. 10 - Controlli dell'Amministrazione proprietaria degli immobili

1. Il concessionario deve sottostare ad eventuali controlli, verifiche e sopralluoghi dell'Amministrazione Comunale, le cui richieste in tal senso potranno essere avanzate in qualunque momento.

TITOLO III - GESTIONE IMMOBILI DEL PATRIMONIO DISPONIBILE

Art. 11 - Forme giuridiche di assegnazione dei beni disponibili

1. L'assegnazione in uso a terzi di beni patrimoniali disponibili è, di norma, effettuata nella forma e con i contenuti dei negozi contrattuali tipici previsti dal Codice Civile e più precisamente:
 - Contratto di locazione;
 - Comodato;
2. L'assegnazione è prevista inoltre mediante Diritto di superficie.

Art. 12 - Determinazione dei corrispettivi per l'uso degli immobili del patrimonio disponibile.

1. Il canone da corrispondersi al Comune per l'utilizzo dell'immobile comunale è determinato sulla base dei valori rilevati dall'OMI dell'Agenzia delle Entrate e saranno quindi proporzionati ai valori correnti di mercato. Per la determinazione del canone verrà redatta apposita perizia estimativa a cura dell'Ufficio tecnico che terrà conto dei necessari coefficienti di differenziazione in funzione dello stato di conservazione ed altri indicatori correntemente in uso, oltre che dei parametri di redditività del bene commisurati alla destinazione d'uso prevista;
2. A decorrere dall'inizio del secondo anno il canone così come determinato verrà aggiornato annualmente nella misura del 75% della variazione ISTAT verificatasi nell'anno precedente.
3. Il valore del diritto di superficie sarà determinato con apposita stima dell'Ufficio tecnico e sarà versato al momento della stipula dell'atto in unica soluzione.

Art. 13 - Obblighi dell'assegnatario

1. I contratti in uso a terzi dei beni comunali, per qualsiasi attività, così come sopra definiti, devono prevedere in ogni caso a carico dell'assegnatario:
 - a. l'obbligo di pagamento del canone, ove non sia previsto il comodato;
 - b. l'onere relativo agli interventi manutenzione ordinaria e, per quanto concerne la manutenzione straordinaria nei limiti di quanto previsto dagli art. 5 c.6 e art. 18 c. 1;
 - c. il pagamento delle utenze e tassa rifiuti;
 - d. il pagamento delle spese di gestione;
 - e. la restituzione dei locali nella loro integrità, salvo il normale deperimento d'uso;
 - f. l'obbligo di accettare e sottostare, in qualsiasi momento, ad eventuali controlli, verifiche e sopralluoghi da parte dei tecnici o funzionari dell'Amministrazione Comunale;
 - g. divieto tassativo di effettuare all'interno dei locali attività non prevista negli atti di concessione/locazione/comodato;
 - h. al concessionario è vietato il trasferimento della concessione senza il consenso scritto dell'Amministrazione concedente pena l'immediata decadenza della concessione fatto salvo l'eventuale risarcimento dei danni e delle spese causate all'Amministrazione concedente;
 - i. l'obbligo di dotarsi di tutte le autorizzazioni necessarie e il rispetto delle discipline fiscali vigenti.
2. Il concessionario deve altresì garantire una utilizzazione dei beni compatibile con le disposizioni della L. n.46/90 e del D.lgs. n.81/2006 e ss.mm., preservando l'idoneità degli impianti e dando tempestiva comunicazione al Comune delle eventuali disfunzioni.
3. Il mancato rispetto di uno o più degli obblighi di cui ai commi precedenti comporta lo scioglimento del rapporto contrattuale.
4. Relativamente al punto d) del comma 1. del presente articolo, l'affidatario dovrà ove tecnicamente possibile (anche in caso di uso plurimo dei medesimi locali) effettuare la voltura a proprio nome di tutte le utenze. Qualora non fosse tecnicamente possibile il concessionario dovrà annualmente rimborsare al Comune un importo pro-quota calcolato sulla percentuale di utilizzo dell'immobile (ivi comprese le parti Comuni). Il mancato pagamento dei rimborsi di cui al presente comma all'atto della richiesta da parte del Comune, comporta la decadenza della forma di contratto in essere e il conseguente sgombrò dei locali.

Art. 14 - Facoltà di riduzione del canone di locazione

1. Con riferimento agli immobili destinati ad attività imprenditoriali con finalità lucrative la Giunta Comunale con atto motivato, si riserva la facoltà di ridurre il canone come sopra determinato fino ad un massimo del 30%, quando ciò sia reso necessario e opportuno da esigenze di promozione e sviluppo di una determinata zona o di attività volte a favorire il progresso economico della comunità ovvero bisognose di tutela, così come definite da atti dell'Amministrazione.

TITOLO IV - NORME COMUNI

Art. 15 - Modalità di individuazione del soggetto concedente

1. Per tutti i beni appartenenti al patrimonio comunale da concedere a terzi si procede alla scelta del contraente mediante una procedura ad evidenza pubblica a mezzo di avviso o invito a manifestare interesse a cura del Servizio proponente l'assegnazione dell'immobile del quale è data ampia pubblicità attraverso i canali più idonei.
2. Il Responsabile del Servizio che propone l'assegnazione può tuttavia procedere a trattativa privata, quando:
 - a. è andata deserta la procedura ad evidenza pubblica o nessuna offerta risulta appropriata;
 - b. qualora, in ragione della tipologia e delle caratteristiche del bene, vi sia un unico soggetto interessato;
 - c. per la concessione ad un ente pubblico o assimilato;
 - d. un soggetto già utilizzatore di un bene immobile di proprietà del Comune chiede l'affidamento di un altro bene immobile costituente pertinenza del precedente ovvero sia l'unico confinante con quest'ultimo ovvero qualora gli altri confinanti abbiano dichiarato espressamente di non essere interessati.
3. La procedura concorsuale si può basare, ai fini dell'assegnazione, a seconda delle caratteristiche del rapporto da instaurare sul criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, includendo, oltre al prezzo, altri fattori quali a titolo esemplificativo:
 - la valutazione della struttura e dimensione organizzativa del soggetto richiedente;
 - le finalità prevalenti perseguite con l'attività per l'esercizio della quale viene richiesta l'assegnazione del bene;
 - i progetti di ristrutturazione/sistemazione del bene;
 - la precedente collaborazione con il Comune in attività, progetti e iniziative di quest'ultimo;
 - la mancanza di altre sedi per il richiedente ove esercitare l'attività;
 - la disponibilità del richiedente a condividere la sede con altri terzi;
 - l'assenza di altri contributi e agevolazioni erogati dal Comune al richiedente o in caso positivo l'entità e la ricorrenza.
4. L'offerta è valutata dal Responsabile del Servizio proponente che sottoscriverà anche l'atto di assegnazione;
5. Ai soggetti già titolari di concessione o contratto spetterà il diritto di prelazione, qualora partecipanti alla procedura di selezione, alle condizioni stabilite nella miglior offerta pervenuta. Tempi e modalità di esercizio saranno indicati nell'avviso o invito.

6. Non possono ottenere l'uso degli immobili comunali i terzi che si trovano in situazione di morosità per canoni, spese accessorie, tributi, contributi o sanzioni nei confronti del Comune e non abbiano concordato un piano rateizzato di pagamenti o non siano in regola con i pagamenti previsti da detto piano.

Art. 16 - Criteri e procedimento di assegnazione.

1. L'Amministrazione sulla base dei riscontri effettuati dagli Uffici provvede periodicamente ad una ricognizione degli immobili disponibili per l'utilizzo da parte dei soggetti interessati.
2. L'assegnazione degli immobili e la determinazione del canone avverranno a seguito di un'istruttoria condotta dai competenti uffici in relazione ai seguenti fattori elencati in ordine di importanza, privilegiando, ove possibile, l'uso condiviso degli spazi da parte di più soggetti interessati:
 - a. riconoscimento della funzione svolta, nel tempo e nella città, 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.
3. Le richieste di utilizzo devono contenere:
 - statuto del Soggetto Richiedente
 - ultimo bilancio approvato
 - elementi utili all'individuazione dell'attività svolta (ambiti di intervento, esperienza ed attività svolte anche in collaborazione con altri gruppi di volontariato o con enti pubblici istituzionalmente operanti negli ambiti di intervento);
 - elementi utili alla verifica dell'attività programmata (programma di attività, almeno biennale, con dettagliata descrizione degli obiettivi, dei contenuti, delle caratteristiche, dei tempi, delle fasi di realizzazione e della previsione dei cittadini coinvolti);
 - l'indicazione delle motivazioni per le quali si reputi necessario l'intervento dell'Amministrazione Comunale per dotare il richiedente di locali o terreni di proprietà comunale);
 - l'indicazione delle attività che il richiedente intende svolgere negli immobili che saranno eventualmente affidati;
 - le indicazioni sulla necessità o meno del loro utilizzo esclusivo;
 - l'indicazione approssimativa della qualità e della quantità degli spazi necessari per poter realizzare l'attività programmata;
 - l'indicazione dell'entità finanziaria annuale disponibile per l'eventuale canone di concessione dei beni immobili e l'eventuale riduzione richiesta.
 - nel caso di cooperative sociali l'impegno ad avvalersi del lavoro di persone svantaggiate segnalate dai competenti uffici comunali
 - nel caso di cooperative sociali autodichiarazione attestante l'iscrizione al relativo Albo Prefettizio - ogni altro elemento utile a qualificare l'attività.

Art. 17 - Garanzie

1. A garanzia degli obblighi assunti dalla parte contraente può essere prevista la prestazione di una cauzione sotto forma di deposito alla tesoreria comunale o polizza fidejussoria, ritenuta congrua

(per specie ed importo) da parte del Responsabile del Servizio che sottoscrive l'atto/contratto, salvo sia diversamente previsto dalla legge.

Art. 18 - Interventi autorizzati sugli immobili a scomputo

1. In caso di esecuzione da parte dell'utilizzatore di opere di manutenzione straordinaria, ristrutturazione e adeguamento alla normativa igienico sanitaria e di sicurezza che sarebbero a carico della proprietà comunale, il contratto o concessione, può prevedere lo scomputo dal canone, autorizzato dalla Giunta Comunale, alle seguenti condizioni:
 - a. preventivo/computo metrico dettagliato dei lavori da presentare prima dell'avvio degli stessi al Responsabile del Servizio Consegnatario che provvederà a richiedere al Servizio Tecnico l'assenso sulla tipologia di lavori e sulla congruità dei prezzi;
 - b. presentazione al Comune di idoneo titolo edilizio (se prescritto per legge) tramite un tecnico di fiducia scelto dall'utilizzatore;
 - c. presentazione di regolare certificazione e dichiarazioni di conformità per gli impianti, di certificazioni dei materiali utilizzati che richiedano specifiche caratteristiche prestazionali;
 - d. verifica finale da parte del Servizio Tecnico;
 - e. spesa fatturata e quietanzata a nome dell'utilizzatore o ricevuta di acquisto del materiale nel caso di lavori eseguiti in economia (se ammissibili) e conteggio manodopera.
2. Tutte le addizioni e migliorie apportate all'immobile e oggetto di scomputo sono acquisite alla proprietà del Comune.
3. In caso di cessazione del rapporto prima della scadenza, di mancato rinnovo o di revoca anticipata, indipendentemente dalle cause, al terzo sarà riconosciuto il corrispettivo rimborso per le opere non scomputate, ridotto in base agli eventuali danni economici o materiali causati dallo stesso locatario.
4. Ogni intervento dovrà essere preventivamente autorizzato da parte dei competenti uffici comunali che procederanno altresì alla verifica della corretta realizzazione delle opere, anche nel caso in cui gli interventi medesimi non sia oggetto di scomputo canone di concessione o conto affitto.

Art. 19 - Riconsegna dell'immobile alla scadenza del contratto/concessione

1. L'atto della riconsegna al Comune dell'immobile oggetto di utilizzo da parte di terzi, nei casi di scadenza, revoca, recesso o decadenza consiste nella ricognizione e verifica, fatte in contraddittorio, della consistenza e stato di fatto dell'immobile.
2. La concessione/contratto potrà prevedere nel caso di mancata riconsegna del bene alla scadenza prevista, il pagamento di una penale per ogni giorno di ritardo, ritenuta congrua (per specie ed importo) da parte del Responsabile del Servizio Consegnatario, salvo sia diversamente previsto dalla legge.
3. Salvo il normale deperimento dovuto all'uso corretto, ogni danno riscontrato, anche qualora dipenda da mancanza o insufficienza di opportuni interventi di manutenzione, comporta per l'utilizzatore l'obbligo del risarcimento dello stesso;
4. L'immobile dovrà essere restituito libero da persone e cose e il Comune manterrà le migliorie e addizioni apportate senza l'obbligo di corrispondere alcun indennizzo;
5. Per quanto riguarda gli arredi, attrezzature e suppellettili, il Comune acquisirà al proprio

patrimonio, senza alcun rimborso o indennizzo, tutto quanto non asportato dall'utilizzatore al momento della riconsegna.

TITOLO IV - DISPOSIZIONI FINALI

Art. 20 - Entrata in vigore

1. Il presente Regolamento entra in vigore il primo giorno del mese successivo al mese in cui è divenuto esecutivo ad ogni effetto l'atto deliberativo della sua adozione.

Art. 21 - Disciplina dei contratti e concessioni in corso

1. Le disposizioni del presente regolamento si applicano agli atti e contratti stipulati successivamente alla sua data di entrata in vigore.
2. Gli atti e i contratti perfezionati anteriormente alla predetta data conservano validità fino alla loro scadenza naturale.
3. Qualora, in qualunque tempo, emergano occupazioni di fatto, le stesse dovranno essere ricondotte alle norme del presente regolamento entro un anno dalla data di entrata in vigore o dalla scoperta dell'occupazione, se successiva.

Art. 22 - Normativa transitoria

1. Le concessioni in corso alla data dell'entrata in vigore del presente regolamento continuano alle condizioni originarie sino alla loro naturale scadenza.