

REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE IN USO A TERZI DEI BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE

TITOLO I - NORME GENERALI

Art. 1 – Oggetto e finalità del regolamento

1. Il presente regolamento disciplina le modalità di gestione dei beni immobili di proprietà comunale o, comunque, nella disponibilità dell'Ente, individuando requisiti, modalità, criteri di selezione e procedure di assegnazione degli immobili.

Art. 2 – Tipologia dei beni immobili comunali e forme di assegnazione

1. Il Comune è proprietario di un complesso di beni immobili classificabili in base alla vigente normativa in:

- BENI DEL PATRIMONIO DISPONIBILE;
- BENI DEL PATRIMONIO INDISPONIBILE;
- BENI DEL DEMANIO COMUNALE.

2. Tutti i beni immobili di cui alle categorie suddette risultano, con le loro attuali destinazioni, iscritti in appositi elenchi costituenti l'inventario dei beni comunali predisposto ai sensi del D.lgs. 267/2000. Ciascun immobile appartenente ad una delle citate categorie può, con specifico provvedimento, essere trasferito da una categoria di appartenenza all'altra sulla base della natura del bene, della destinazione d'uso e dell'utilizzo.

Art. 3 – Beni assoggettati al regolamento

1. Il presente regolamento si applica per i beni immobili gestiti direttamente dal Comune; per quanto riguarda i beni conferiti in gestione ad ARTE, rimane salva per l'azienda la possibilità di gestirli in autonomia nel rispetto, comunque, della normativa vigente, dei suoi fini statutari e delle convenzioni in essere. Rimangono altresì escluse dall'applicazione del presente regolamento:

- gli appalti di gestione di immobili pubblici (come ad esempio impianti sportivi, musei, biblioteche, impianti socio-ricreativi, ecc.);
- gli appalti e le concessioni di servizi cui è funzionale e/o connesso anche l'uso di immobili comunali;
- le concessioni cimiteriali;
- le occupazioni temporanee di suolo pubblico e le aree disciplinate dal Regolamento COSAP;
- gli edifici scolastici da consegnare alla Direzione didattica Provveditorato agli Studi.

2. Per quanto concerne i rapporti di concessione con i soggetti terzi, la gestione patrimoniale dei terreni e dei fabbricati comunali compete al Settore Tecnico Urbanistica e Gestione del Territorio ad eccezione dei casi indicati nell'allegato A) della Deliberazione della Giunta Comunale n. 132 del 21.09.2015. Rimane salva per la Giunta la possibilità di modificare la ripartizione delle competenze in ordine alla gestione degli immobili tra i vari settori della struttura organizzativa comunale.

3. Il presente regolamento si applica anche a beni immobili di terzi, ricevuti in uso a vario titolo (concessione, affitto, comodato o locazione, ecc....), nel rispetto delle previsioni di legge e di contratto.

4. L'utilizzo, da parte di terzi, di beni immobili comunali è consentito allorché l'attività da svolgere sia conforme ai principi fondamentali del Comune desumibili dallo Statuto Comunale e comunque non in contrasto con l'Art. 1 della legge n° 645 del 20 giugno 1952.

Non sono consentiti in alcun caso usi difformi dalle prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti, salve le varianti e le deroghe consentite dalla legge, o usi in qualunque modo lesivi dell'immagine del Comune.

5. Rimane salva per la Giunta la possibilità di dettare, nel rispetto del presente regolamento, specifiche disposizioni per l'utilizzo di singoli beni o compendi immobiliari.

Art. 4 – Destinazione dei beni

1. La giunta comunale, su proposta del Settore Tecnico Urbanistica e Gestione del Territorio, individua i beni da assegnare secondo le procedure disciplinate dal presente regolamento.

2. La giunta comunale individua altresì gli immobili da destinarsi alle finalità sociali, di cui al successivo titolo V.

3. Ai sensi dell'art. 58, comma 6 del D.L. n. 112/2008, convertito, con modificazioni, dalla L. n. 133/2008 e s.m.i., la procedura di cui al successivo articolo 9 bis (concessione di valorizzazione) può essere attivata se il bene è inserito nel Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari.

4. Fatte salve le concessioni di cui al precedente comma 3, qualora la durata del contratto superi i 20 anni, il contratto equivale ad atto di disposizione permanente ed è di competenza del Consiglio Comunale.

TITOLO II - GESTIONE DEI BENI DEMANIALI E DEI BENI PATRIMONIALI INDISPONIBILI

Art. 5 - Forme giuridiche di assegnazione in uso a terzi dei beni demaniali e dei beni patrimoniali indisponibili

1. L'assegnazione in uso a terzi di beni demaniali e di beni patrimoniali indisponibili è effettuata attraverso la concessione amministrativa. Il rapporto concessorio è sottoposto a regole di diritto pubblico e pertanto le condizioni per la concessione dell'immobile sono disposte unilateralmente dalla Amministrazione.

2. L'Amministrazione, nell'affidare in concessione a terzi beni appartenenti al proprio demanio o al patrimonio indisponibile, si ispira ai seguenti principi:

- attuare una completa e razionale utilizzazione dei beni pubblici nel rispetto delle esigenze degli utenti e delle caratteristiche dei beni;
- garantire la redditività dei beni;
- assicurare la più ampia fruibilità dei propri beni.

3. La concessione amministrativa è sempre revocabile per esigenze di interesse pubblico in qualunque momento, senza diritto ad indennizzo alcuno (salvi i casi di cui all'art. 9 bis) e senza necessità di congruo preavviso.

4. Le concessioni di cui sopra si intendono sempre onerose ed il relativo canone o indennizzo sono determinati nel rispetto delle leggi vigenti e delle disposizioni del presente regolamento.

5. La concessione di immobili a canoni agevolati è disciplinata dal successivo titolo V.

Art. 6 - Tutela dei beni demaniali e patrimoniali indisponibili

1. La concessione in uso a terzi, ancorché Enti Pubblici territoriali e non, dei beni di cui all'articolo precedente non comporta la cessione o rinuncia del concedente dei propri diritti di supremazia, di polizia, di autotutela, di esecuzione coattiva e sanzionatoria, nonché di ogni altra tutela giurisdizionale.

Art. 7 - Atto di concessione

1. L'atto di concessione, da far sottoscrivere per accettazione alla controparte, contiene di norma:

- l'esatta individuazione dei beni, integrata dal rilievo dello stato dei luoghi e planimetrie relative, ove necessari;
- gli obblighi del concessionario come definiti dall'art. 13 del presente Regolamento;
- gli oneri e le modalità di utilizzo del bene;
- il canone o corrispettivo e i termini di pagamento;
- la data di decorrenza del rapporto e il termine di scadenza;
- tutte le altre clausole ritenute opportune e/o necessarie nel caso specifico

2. Le spese dell'atto di concessione (imposta di registro, di bollo, diritti di rogito) sono a carico del concessionario.

Art. 8 - Determinazione del 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 accertati dai competenti uffici del Settore Tecnico Urbanistica e Gestione del Territorio.

2. Il canone è adeguato automaticamente e annualmente in misura corrispondente alla variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, verificatasi nell'anno precedente.

Art. 9 - Durata della concessione

1. La durata delle concessioni dei beni demaniali e dei beni patrimoniali indisponibili è di norma di quattro anni.

2. Le concessioni e le locazioni di cui al successivo articolo 9 bis sono assegnate per un periodo di tempo commisurato al raggiungimento dell'equilibrio economico-finanziario dell'iniziativa e comunque non eccedente i cinquanta anni.

Art. 9 bis - Valorizzazione e utilizzazione a fini economici dei beni immobili tramite concessione o locazione

1. I beni immobili di proprietà del Comune individuati ai sensi dell'articolo 4, comma 3, possono essere concessi o locati a privati, a titolo oneroso, ai fini della riqualificazione e riconversione dei medesimi beni tramite interventi di recupero, restauro, ristrutturazione anche con l'introduzione di nuove destinazioni d'uso finalizzate allo svolgimento di attività economiche o attività di servizio per i cittadini, ferme restando le disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e successive modificazioni.

2. Le concessioni e le locazioni di cui al comma 1 (c.d. "concessioni di valorizzazione") sono disciplinate dal combinato disposto dell'art. 3bis del D.L. n. 351/2001, convertito, con modificazioni, dalla L. n. 410/2001 e s.m.i., e dell'art. 58, comma 6 del D.L. n. 112/2008, convertito, con modificazioni, dalla L. n. 133/2008 e s.m.i.,

3. Nei casi di cui ai precedenti commi 1 e 2 può essere disposto, nel rispetto della normativa contabile, uno scomputo parziale e/o totale del canone da corrispondere al Comune, restando contrattualmente pattuito che nessun indennizzo sarà corrisposto dal Comune stesso, nemmeno al momento del rilascio.

4. Gli avvisi di gara relativi alle concessioni di valorizzazione prevedono, tra l'altro, che:

a) sia presentato un progetto corredato da un preventivo di spesa analitico degli interventi da realizzare, con attenzione particolare al soddisfacimento dei requisiti di Legge per gli impianti esistenti e da eseguire, nonché per tutto quanto attiene agli eventuali adeguamenti od opere architettoniche e strutturali;

b) il contraente, manlevando espressamente il Comune da ogni onere e/o responsabilità al riguardo, si obblighi direttamente e in proprio, a pena di decadenza, ad osservare e/o a far osservare all'impresa esecutrice degli interventi (ove diversa dal contraente), tutte le norme e le disposizioni vigenti, generali e particolari, comunitarie, nazionali e locali, legislative e regolamentari, in materia di esecuzione e collaudo dei lavori, comprese quelle in materia ambientale e di sicurezza, tenuto conto della situazione dei luoghi interessati dai lavori stessi;

c) la somma complessiva dei lavori in conto affitto riconosciuti dal Comune per l'anno in corso abbia sufficiente copertura negli strumenti di pianificazione economica dell'Ente;

d) le opere e gli impianti realizzati siano soggetti alle verifiche di legge da eseguirsi a cura e spese del contraente, il quale dovrà darsene carico, previo gradimento del Comune sul tecnico incaricato, da remunerare da parte dello stesso contraente.

Art. 10 - Rinnovo

1. Le concessioni non si rinnovano mai tacitamente.

2. Le concessioni possono essere rinnovate non più di una volta per lo stesso termine di durata originariamente stabilito ovvero per quello eventualmente stabilito dall'Amministrazione, in favore del soggetto concessionario, previa rideterminazione del canone e verifica:

a. 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;

- b. dell'inesistenza di domande di altri soggetti pubblici o privati interessati alla concessione;
 - c. della possibilità concreta di una più proficua valorizzazione dell'immobile.
3. Il rinnovo deve comunque essere formalizzato con un nuovo atto di concessione.

Art. 11 - Decadenza e revoca

1. Il concessionario si intende decaduto, con l'obbligo della restituzione immediata dell'immobile libero da persone e cose e salvi gli eventuali altri danni, qualora si verifichi una delle seguenti ipotesi:
- a. mancato pagamento del canone, per due scadenze consecutive;
 - b. riscontro di inadempimento grave, cui il concessionario non abbia ottemperato entro tre mesi dalla diffida da parte dell'Amministrazione;
 - c. mancato rispetto del divieto di subconcessione;
 - d. mutamento non autorizzato del tipo di utilizzo convenuto nel contratto;
2. È sempre fatta salva la revoca della concessione in presenza di motivi di interesse pubblico, la quale potrà essere esercitata in ogni tempo dall'Amministrazione senza che per tale fatto il concessionario possa pretendere alcun compenso e nulla possa eccepire.

Art. 12 - Diritto di recesso

1. È data facoltà al concessionario di poter recedere in qualsiasi momento dal contratto, dandone avviso scritto motivato al concedente, almeno tre mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione.
2. In tal caso il concessionario non potrà pretendere la restituzione di quanto eventualmente versato a titolo di canone per il periodo pregresso e non potrà ottenere alcun indennizzo per l'eventuale realizzazione di opere ed impianti.

Art. 13 - 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:
- a. l'obbligo di pagamento del canone o del corrispettivo per l'utilizzo;
 - b. l'onere delle spese inerenti alla manutenzione ordinaria;
 - c. il pagamento delle 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;
 - d. il pagamento delle spese condominiali e di gestione;
 - e. il pagamento di tutte le spese inerenti la concessione ed il contratto di concessione e quelle a questi consequenziali, nessuna esclusa, insieme a quelle di copia, di bollo, registro, di istruttoria e per diritti di segreteria se dovuti;
 - f. la stipulazione dell'assicurazione contro i danni;
 - g. la restituzione dei locali nella loro integrità, salvo il normale deperimento d'uso;
 - h. il divieto di subconcedere i beni a terzi a qualsiasi titolo, anche di fatto, salvo che non sia diversamente disposto.

2. Il concessionario deve altresì garantire una utilizzazione dei beni compatibile con le disposizioni legislative in materia di sicurezza, dando tempestiva comunicazione al Comune delle eventuali disfunzioni degli impianti o quant'altro.

Art. 14 - Controlli da parte dell'Amministrazione concedente

1. Il concessionario è tenuto ad accettare di 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 DEI BENI PATRIMONIALI DISPONIBILI

Art. 15 - Forme giuridiche di concessione in uso a terzi dei beni patrimoniali disponibili

1. La concessione in uso a terzi di beni patrimoniali disponibili è, di norma, effettuata secondo quanto disposto dal Codice Civile.

2. Ai soggetti assegnatari di immobili di cui al comma 1 si applicano le disposizioni di cui ai precedenti articoli 13 - Obblighi del concessionario e 23 – Cauzioni

Art. 16 - Determinazione del canone di locazione

1. Il canone ordinario di locazione da applicarsi al patrimonio disponibile è commisurato ai prezzi praticati in regime di libero mercato per analoghe tipologie, caratteristiche e destinazioni d'uso dell'immobile, come accertati dai competenti uffici del Servizio Patrimonio. Il canone è adeguato annualmente in misura corrispondente alla variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, verificatasi nell'anno precedente.

2. La locazione di immobili a canoni agevolati è disciplinata dal successivo titolo V.

3. Per i beni destinati ad uso abitativo il canone può essere determinato in base al cosiddetto "canone concertato", cioè quello stabilito dagli accordi territoriali ai sensi della Legge 431/1998 o comunque ad analoghe disposizioni di legge.

Art. 17 - Durata del contratto di locazione e degli altri contratti

1. La durata dei contratti di locazione o comunque dei contratti con cui si gestiscono i beni patrimoniali disponibili di proprietà del Comune, salvo quanto diversamente disposto dalla legge, è di norma pari a quattro anni.

2. La durata può essere commisurata al costo degli investimenti posti a carico del soggetto che utilizza il bene, il quale si impegna al recupero e/o alla ristrutturazione del medesimo.

3. Nel caso di cui al comma 2 si applicano le disposizioni dell'art. 9, comma 2, e dell'art. 9 bis.

Art. 18 - Rinnovo del contratto

1. I contratti di cui al presente regolamento non si rinnovano mai tacitamente, salvo che non sia previsto dalla legge.

2. I contratti possono eventualmente essere rinnovati per una sola volta per lo stesso termine di durata originariamente stabilito, in favore del soggetto locatario, previa rideterminazione del canone e verifica:

- a. 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 ordinaria previste;
- b. dell'inesistenza di domande di altri soggetti pubblici o privati interessati alla locazione;
- c. della possibilità concreta di una più proficua valorizzazione dell'immobile.

3. In ogni caso il rinnovo deve essere sempre formalizzato con un nuovo contratto.

Art. 19 - Risoluzione e recesso del contratto

1. L'inadempimento delle obbligazioni derivanti dal contratto di locazione o del diverso contratto stipulato e l'inosservanza delle prescrizioni stabilite in ordine alle modalità di utilizzazione del bene costituiscono causa di risoluzione.

2. Il Settore Tecnico Urbanistica e Gestione del Territorio e comunque gli uffici consegnatari dei beni immobili devono disporre accertamenti periodici in ordine all'esatto adempimento degli obblighi assunti dal soggetto contraente nonché all'osservanza delle prescrizioni concernenti le modalità di utilizzazione del bene.

3. Il Comune può procedere, con il rispetto del termine di preavviso di sei mesi, al recesso dal contratto in caso di sopravvenienza di esigenze di carattere pubblico, salvo rimborso per le eventuali migliorie preventivamente concordate ed apportate.

TITOLO IV - ASSEGNAZIONE DEI BENI A CANONE DI MERCATO

Art. 20 - Criteri per l'assegnazione

1. I beni disciplinati nei precedenti titoli II e III sono assegnati di norma mediante gara pubblica, previa pubblicazione di un bando che indichi i requisiti necessari dei concorrenti ed i criteri di assegnazione.

2. L'Amministrazione comunale, in rapporto a contingenti esigenze pubbliche o in riferimento all'importanza, natura, destinazione ed ubicazione dell'immobile da assegnare, può riservare la partecipazione alle gare a determinate categorie che esercitino un particolare tipo d'attività o si trovino in condizioni giuridiche tali da suggerire e giustificare la suddetta riserva.

3. È ammessa deroga al comma 1:

- a) nel caso di assegnazione di beni ad altri enti pubblici ovvero a soggetti, anche privati, che erogano servizi pubblici;
- b) quando sia risultata infruttuosa la procedura ad evidenza pubblica, senza modificare le condizioni contrattuali;

c) quando, in ragione della tipologia e delle caratteristiche del bene immobile, il canone annuo complessivo della concessione/affitto/locazione stabilito in perizia non superi l'importo di €. 1.000,00.

Art. 21 - Modalità e criterio di aggiudicazione

1. La gara pubblica si effettua per mezzo di offerte segrete in aumento da confrontarsi con il canone base indicato nell'avviso d'asta e l'aggiudicazione avviene a favore dell'offerta che presenta il canone di importo più elevato, con esclusione delle offerte al ribasso rispetto al canone a base d'asta.
2. Il termine di presentazione delle offerte, indicato nel bando di gara, non può essere inferiore a trenta giorni, naturali e consecutivi, dalla data di pubblicazione del bando stesso.
3. L'offerta deve essere incondizionata e sottoscritta dall'interessato con firma autenticata, ai sensi degli artt. 21 e 38 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445.
4. L'autenticazione non è necessaria se la firma è apposta direttamente in presenza del dipendente addetto alla ricezione della domanda ovvero è allegata alla domanda la copia fotostatica di un documento d'identità del sottoscrittore.
5. Le offerte devono essere redatte in lingua italiana. Nella formulazione dell'offerta il prezzo deve essere espresso in cifre e in lettere.
6. Nel caso di discordanza tra il prezzo indicato in lettere e quello indicato in cifre, è ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione comunale.
7. Non possono essere presentate offerte per conto di terzi né per persona da nominare.
8. L'offerta deve essere presentata in busta chiusa e sigillata. Sulla stessa saranno precisati il nominativo del soggetto concorrente e l'oggetto della gara.
9. Non si tiene conto delle domande e della documentazione pervenute dopo il termine stabilito per la presentazione. Il rischio del recapito è a carico esclusivo del mittente. L'Amministrazione non risponde per dispersione o ritardo a qualsiasi causa dovuti (disguido postale, fatto di terzi, caso fortuito o forza maggiore).
10. L'apertura delle offerte viene effettuata in seduta pubblica. L'aggiudicazione è fatta al migliore offerente.
11. In caso di offerte di pari importo, si procede a richiedere formalmente ai soggetti che hanno presentato tali offerte, un'offerta migliorativa in busta chiusa, da presentarsi, con le stesse modalità indicate nell'articolato precedente entro e non oltre sette giornate solari consecutive dalla data della prima seduta pubblica di apertura delle offerte. Anche le buste contenenti le offerte migliorative saranno aperte in seduta pubblica.
12. Sulla base delle risultanze delle operazioni di gara, si procede all'aggiudicazione con determinazione del responsabile di servizio, fermo restando che la sottoscrizione della concessione è condizionata alla verifica della documentazione e delle dichiarazioni rese in sede di gara. L'offerta non è mai vincolante per l'Amministrazione comunale, che a sua discrezione può comunque sospendere o non effettuare la gara, ovvero, dopo l'effettuazione della stessa, revocare la procedura o non procedere alla stipulazione del contratto.
13. In casi particolari la gara pubblica potrà altresì essere effettuata con il criterio di aggiudicazione all'offerta economicamente più vantaggiosa. In quest'ultima ipotesi

dovrà essere nominata una apposita commissione giudicatrice e dovranno essere preliminarmente individuati gli elementi di valutazione dell'offerta ed i criteri di ponderazione degli stessi, che saranno indicati nel bando di concessione.

Art. 22 - Documenti da allegare all'offerta

1. Per essere ammessi alla gara i concorrenti, unitamente all'offerta ed agli altri documenti previsti nel singolo avviso d'asta, devono presentare una dichiarazione sottoscritta dal concorrente o dal legale rappresentante, se trattasi di persona giuridica, corredata da fotocopia di un documento d'identità in corso di validità del sottoscrittore, con la quale si attesta che:
 - a) è stata presa visione di tutte le condizioni contenute nel bando di gara, consultabile sul sito internet dell'Ente e presso gli uffici comunali competenti, e vengono accettate tutte le condizioni ivi previste;
 - b) il concorrente ha preso visione dell'immobile oggetto di assegnazione, si è accertato personalmente delle condizioni e dello stato di fatto dello stesso e lo ritiene di proprio gradimento senza eccezioni di sorta;
 - c) nei confronti del concorrente non è stata pronunciata alcuna condanna, con sentenza passata in giudicato, ovvero sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale, per qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale o per delitti finanziari;
 - d) non ci sono liti pendenti con il Comune e si è in regola con le norme vigenti in materia di antimafia;
 - e) il concorrente si impegna, in caso di aggiudicazione, a destinare l'immobile all'uso richiesto compatibilmente agli strumenti urbanistici e ai regolamenti vigenti ed alle norme sulla sicurezza;
 - f) nel caso il concorrente sia un'impresa, lo stesso dichiara l'iscrizione alla Camera di Commercio, il nominativo della/e persone designate a rappresentarla e impegnarla legalmente, nonché dichiara che l'impresa non si trova in stato di liquidazione, fallimento o concordato e che non si sono verificate procedure di fallimento e concordato nel quinquennio anteriore alla data fissata per la gara e che non è altresì in corso una procedura di dichiarazione di fallimento, di amministrazione controllata o di concordato preventivo;
 - g) si autorizza l'amministrazione al trattamento dei dati personali ai sensi del Regolamento UE 2016/679 per i fini legati al regolare svolgimento della gara;
 - h) il concorrente è consapevole delle responsabilità penali che si assume, ai sensi dell'articolo 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, per falsità in atti e dichiarazioni mendaci.
2. Le predette dichiarazioni possono essere integrate da altre dichiarazioni previste dalla legge o rese necessarie dalla particolare natura del bene.
3. In ordine alla veridicità delle dichiarazioni, l'Amministrazione comunale procederà alle conseguenti verifiche, come previsto dalla vigente normativa.

Art. 23 - Cauzioni

1. Per essere ammessi alla gara i concorrenti devono dimostrare di aver prestato una cauzione provvisoria pari a tre mensilità del canone annuo posto a base di gara. Qualora il concessionario si impegni, ai sensi del precedente art. 9 bis, al recupero e/o alla ristrutturazione degli immobili, la cauzione provvisoria non deve essere inferiore al 2% dell'importo preventivato dei lavori, maggiorato del 10% per spese tecniche e

dell'IVA.

2. La cauzione provvisoria resta vincolata, per l'aggiudicatario, fino alla stipulazione del contratto dopodiché viene svincolata o trasformata in cauzione definitiva; le cauzioni degli altri concorrenti vengono svincolate a seguito dello svolgimento della gara.
3. Al momento della stipula del contratto deve prestarsi la cauzione definitiva pari a tre mensilità di canone, che resta vincolata per tutta la durata del contratto. Qualora il concessionario si impegni, ai sensi del precedente art. 9 bis, al recupero e/o alla ristrutturazione degli immobili, la cauzione definitiva non deve essere inferiore all'importo preventivato dei lavori, maggiorato del 10% per spese tecniche e dell'IVA.
4. Le cauzioni possono essere costituite in numerario, oppure mediante fideiussione bancaria o polizza assicurativa.
5. Nel caso in cui l'utilizzo del bene concesso possa comportare, ai sensi dell'art. 2051 C.C., una ipotesi di responsabilità civile verso terzi, questo è tenuto a produrre, almeno 10 giorni prima della stipula del contratto, una idonea polizza di assicurazione.
6. Non è richiesta la prestazione di alcuna cauzione per le società partecipate soggette al controllo analogo da parte del Comune.

Art. 24 - Sottoscrizione del contratto

1. La stipulazione del contratto di locazione o dell'atto di concessione deve aver luogo entro 90 (novanta) giorni dalla data di aggiudicazione e comunque entro il termine indicato dall'Amministrazione comunale nell'avviso di invito alla sottoscrizione inviato dal competente ufficio.
2. L'Amministrazione comunale ha facoltà di dichiarare decaduto l'aggiudicatario, qualora lo stesso non si rendesse disponibile alla stipula del contratto entro il termine suddetto, incamerare la cauzione provvisoria depositata a garanzia dell'offerta e procedere ad una nuova gara, addebitando all'aggiudicatario decaduto tutte le spese ed i danni che dovessero derivare.

TITOLO V - CONCESSIONI O LOCAZIONI DI IMMOBILI A CANONI AGEVOLATI

Art. 25 - Assegnazione in uso a canoni agevolati.

1. Ai fini della determinazione del canone di concessione o locazione, sono fatti salvi gli scopi sociali cui viene, previa identificazione, attribuita rilevanza pubblica, in quanto conseguenti a funzioni di cui è titolare il Comune che le esercita direttamente o indirettamente.
2. Gli immobili da destinarsi a dette finalità sociali vengono individuati preventivamente dalla giunta comunale su proposta a cura del Settore Tecnico Urbanistica e Gestione del Territorio.

Art. 26 - Criteri e procedimento di assegnazione in uso a canoni agevolati.

1. Per attività di interesse generale, i beni immobili del demanio e del patrimonio comunale possono essere assegnati in uso a canoni agevolati ai soggetti di cui al successivo art. 27 favorendo l'utilizzo condiviso di detti spazi da parte di più utilizzatori, con lo scopo di:

- a. ottimizzare l'uso degli spazi disponibili, sfruttando al meglio particolari caratteristiche strutturali degli immobili;
- b. favorire l'aggregazione di associazioni/enti/fondazioni aventi finalità condivise e la cui convivenza possa essere incentivo per la collaborazione.

2. L'Amministrazione Comunale, sulla base dei riscontri effettuati, provvede periodicamente a rendere noti gli immobili disponibili per l'utilizzo di cui sopra mediante avviso da pubblicarsi nel sito istituzionale del Comune.

3. L'affidamento in uso degli immobili nonché la determinazione del canone avverranno a seguito di un'istruttoria condotta dai competenti uffici sulla scorta delle disposizioni del presente regolamento e degli indirizzi formulati dalla Giunta Comunale in relazione ai seguenti principi privilegiando, ove possibile, l'uso plurimo degli spazi da parte di più soggetti interessati:

- a. riconoscimento della funzione svolta, nel tempo e nel territorio comunale, come rilevante per fini pubblici o per l'interesse generale riconducibile alle vigenti leggi, allo Statuto Comunale e ai Regolamenti Comunali;
- b. Numero degli iscritti alla Associazione/Ente/Fondazione;
- c. Numero dei potenziali utilizzatori dell'immobile richiesto in uso.

4. Le richieste di utilizzo devono contenere, qualora non siano già in possesso dell'Amministrazione:

- statuto dell'Associazione/Ente/Fondazione richiedente;
- ultimo bilancio approvato;
- ogni altro elemento utile 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);
- ogni altro elemento utile alla verifica dell'attività programmata (programma di attività, con dettagliata descrizione degli obiettivi, dei contenuti, delle caratteristiche, dei tempi, delle fasi di realizzazione e della previsione dei cittadini o utenti coinvolti);
- l'indicazione delle motivazioni per le quali si reputi necessario l'intervento dell'Amministrazione Comunale per dotare il richiedente di locali 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 puntuale della qualità e della quantità degli spazi necessari per poter realizzare l'attività programmata;
- indicazione del numero preciso di aderenti al soggetto richiedente.

5. Le richieste per l'assegnazione degli immobili comunali di cui al presente articolo saranno valutate attribuendo un punteggio in relazione ai seguenti fattori:

- a) Associazione/Ente/Fondazione con almeno 50 iscritti punti 1;
Associazione/Ente/Fondazione con un numero di iscritti compreso tra 51 e 100 punti 2;
Associazione/Ente/Fondazione con più di 100 iscritti punti 3;
- b) Possesso della personalità giuridica punti 1;
- c) Iscrizione in Albi Regionali o possesso di riconoscimenti ai sensi della legge regionale punti 3;
- d) Attività svolta nell'ambito del territorio nazionale o extranazionale punti 1;
- e) Attività svolta nell'ambito regionale punti 2;
- f) Attività svolta nell'ambito del territorio comunale punti 3;
- g) Destinazione dei servizi e/o delle prestazioni da punti 1 a punti 5;

- h) Qualità e quantità dei servizi effettivamente svolti da punti 1 a punti 5;
i) Impegno formalizzato nella domanda di assegnazione a provvedere, a cure e spese dell'assegnatario, ai lavori di ristrutturazione e/o manutenzione straordinaria degli immobili assegnati da punti 1 a punti 10.
I punteggi d), e) e f) non sono fra loro cumulabili.

6. Tutte le Convenzioni/Contratti scaduti o in scadenza alla data di pubblicazione dell'Avviso pubblico nell'anno in corso, sono prorogate fino alla data di tale pubblicazione.

7. Nella domanda di assegnazione possono essere indicati, in ordine di preferenza, fino a tre immobili fra quelli disponibili.

8. Ai fini di cui al comma 1 lettera b) è consentita la presentazione di un'unica domanda da parte di due o più associazioni/enti/fondazioni.

9. Le domande tendenti ad ottenere l'assegnazione di immobili, redatte in conformità a quanto previsto dal presente regolamento e dall'avviso pubblico, con allegato il progetto contenente i requisiti di cui ai commi precedenti, devono essere presentate al Settore Tecnico Urbanistica e Gestione del Territorio entro e non oltre 30 giorni dalla pubblicazione dell'Avviso o comunque entro la diversa data stabilita nell'Avviso medesimo.

10. La fase istruttoria è curata da una Commissione tecnica di valutazione, composta da tre membri esperti, oltre ad un segretario verbalizzante.

La fase istruttoria consisterà nelle seguenti attività:

- catalogazione delle istanze in base al settore di attività delle associazioni/enti/fondazioni;
- esame progetti per la verifica dei requisiti di cui ai precedenti commi;
- predisposizione graduatoria di merito per i diversi settori coinvolti;
- individuazione delle Associazioni/Enti/Fondazioni richiedenti che possono beneficiare dell'eventuale abbattimento dell'importo massimo del canone ove previsto e quantificazione dell'esatta percentuale di tale abbattimento secondo i criteri di cui all'art. 28.

11. La fase istruttoria deve essere portata a termine nei successivi 30 giorni dalla scadenza dei termini previsti sull'Avviso pubblico per la presentazione delle domande.

12. L'assegnazione è formalizzata dal Responsabile del Settore Tecnico Urbanistica e Gestione del Territorio;

13. Le Associazioni/Enti/Fondazioni richiedenti già utilizzatrici di immobili comunali in virtù di convenzione/contratto scaduto godono del diritto di prelazione sugli stessi immobili, a parità di punteggio con le altre Associazioni/Enti/Fondazioni richiedenti.

14. Le domande presentate da Associazioni/Enti/Fondazioni che, sulla base di un rapporto contrattuale in corso di validità, detengono immobili di cui l'Amministrazione ha la necessità di riottenere la disponibilità, beneficiano del medesimo diritto di prelazione di cui al comma precedente, per altri immobili.

15. A conclusione delle procedure di assegnazione, l'elenco degli immobili eventualmente non assegnati viene comunicato alle Associazioni/Enti/Fondazioni che hanno presentato domanda e che sono rimaste escluse. Queste, entro trenta giorni

dall'avvenuta comunicazione, possono chiederne l'assegnazione che viene decisa in base a quanto previsto ai commi che precedono.

16. È ammessa l'assegnazione diretta, senza la preventiva pubblicazione dell'avviso di cui al comma 2, nei casi previsti dall'art. 20, comma 3.

Art. 27 – Requisiti per l'assegnazione in uso per attività di interesse generale.

1. Possono essere assegnatari dell'uso di beni immobili comunali a canoni agevolati ai sensi del precedente art. 26:

- gli enti pubblici non economici e gli organismi di diritto pubblico, come definiti all'art. 3, comma 26 del Decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163;
- ai sensi delle vigenti norme sul volontariato, le organizzazioni di volontariato iscritte nel relativo registro di cui alla Legge Regionale n. 15 del 1992, aventi i requisiti di cui all'art. 3 della Legge n. 266 del 1991;
- le associazioni di promozione sociale iscritte nel relativo albo, di cui all'art. 5 della Legge Regionale n. 30 del 2004;
- in genere, gli Enti, le Fondazioni e le Associazioni senza scopo di lucro - ivi comprese quelle non riconosciute di cui all'art. 36 del Codice Civile che siano dotate di proprio strumento statutario dal quale sia possibile, in modo inequivocabile, desumere l'assenza totale di finalità lucrative - aventi fini di promozione dell'attività sociale, culturale, ricreativa, sportiva, assistenziale, turistica o di tutela della fauna o dei beni ambientali, per scopi rigorosamente strumentali al raggiungimento dei propri fini statuari;
- gli enti religiosi, limitatamente agli edifici di culto di loro pertinenza.

Art. 28 - Criteri di riduzione del canone per attività rilevanti per fini di interesse generale

1. Per l'utilizzo di beni immobili di proprietà comunale o in ogni modo nella disponibilità dell'Amministrazione, ai canoni determinati con le modalità indicate agli artt. 8 e 16 possono essere applicate, previo atto deliberativo della Giunta Comunale, le seguenti riduzioni:

- 100 % per i soggetti di cui all'art. 27 convenzionati con il Comune per l'attuazione di progetti o iniziative di particolare rilevanza sociale, senza finalità di lucro, finalizzati alla prestazione di servizi d'interesse pubblico e/o di carattere istituzionale che promuovono e tutelano interessi generali della comunità, da svolgere con l'eventuale coinvolgimento della struttura comunale preposta;
- dal 40 % al 90 % per i soggetti di cui al precedente art. 27 che operino nel settore assistenziale, socio sanitario, sanitario e umanitario nonché nel settore della terza età, le associazioni ex combattentistiche e di armi e le associazioni che organizzano attività a favore del settore giovanile;
- dal 35 % al 70 % per i soggetti di cui al precedente art. 27 operanti nei settori ricreativo, culturale, sportivo, ambientale e aggregativo;

Restano esclusi dai suddetti coefficienti riduttivi gli spazi destinati a funzioni di tipo commerciale mentre, per quelli che hanno caratteristiche che favoriscono attività di autofinanziamento, detti coefficienti riduttivi vengono dimezzati.

2. La riduzione dovrà essere applicata tenendo conto degli elementi di valutazione di cui alla tabella allegata sotto la lettera "A", ferme restando le percentuali minime e massime indicate al comma 1.

3. Un ulteriore coefficiente riduttivo potrà essere applicato, fino ad un massimo del 20%, alle superfici dei locali che il Comune manterrà nella propria disponibilità per implementare gli spazi a disposizione della cittadinanza. Detto coefficiente sarà determinato in funzione delle giornate/ore di possibile utilizzo da parte del Comune e di altri servizi forniti dall'assegnatario (apertura, chiusura, pulizia, riscaldamento, ecc.).

3bis. Gli edifici di culto possono essere concessi in uso gratuito ai pertinenti enti religiosi, per funzioni religiose, attività culturali quali conferenze, incontri-dibattiti e similari, mediante assegnazione diretta previo espletamento delle procedure di cui all'art. 57-bis del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m. e i..

4. La verifica del permanere delle condizioni atte a garantire la riduzione del canone sarà condotta annualmente da parte dei competenti uffici. A tale scopo i soggetti affidatari sono tenuti a trasmettere entro ogni anno (dalla data di stipula del contratto/convenzione) la documentazione necessaria volta a dimostrare la persistenza delle condizioni che consentono il mantenimento del rapporto e la conseguente riduzione del canone in funzione dell'attività svolta.

5. La mancata presentazione della documentazione suddetta, o la verifica a cura del Responsabile del Settore competente, circa l'insussistenza delle condizioni previste, potranno comportare lo scioglimento del rapporto o l'applicazione del canone per intero.

6. Ai soggetti assegnatari di immobili a canoni agevolati si applicano le disposizioni di cui ai precedenti articoli 13 - Obblighi del concessionario e 23 – Cauzioni, fatta eccezione per la disposizione di cui al comma 3 secondo periodo del predetto art. 23.

7. Nei casi di sub-concessione di immobili ricadenti su aree demaniali per le quali il comune sia tenuto al pagamento di un canone concessorio, il canone agevolato dovrà comunque garantire il rimborso dei canoni di concessione pagati dal Comune agli enti competenti.

8. Le agevolazioni previste dal presente regolamento non si applicano ad Enti o Associazioni o Fondazioni con fini di interesse proprio e alle associazioni e organizzazioni di dipendenti dell'Ente. Parimenti non vengono applicate a partiti politici, organizzazioni sindacali, in riferimento al principio di imparzialità della Pubblica Amministrazione.

Art. 29 - Concessioni o locazioni ad Enti Pubblici

1. In caso di assegnazione di beni immobili a canone agevolato ad altri enti pubblici ovvero a soggetti, anche privati, che erogano servizi pubblici, l'attribuzione del vantaggio economico agli assegnatari si giustifica solo ed esclusivamente nella misura in cui le finalità perseguite dagli stessi rientrano tra quelle istituzionali del Comune e comportano un'utilità per la comunità locale.

2. Potranno pertanto essere assegnati immobili a canoni agevolati ad altri enti pubblici ovvero a soggetti, anche privati, che erogano servizi pubblici a condizione che:

- l'utilità sociale perseguita rientri nelle finalità a cui è deputato il comune medesimo;
- siano preventivamente valutati e comparati gli interessi della comunità locale, nonché verificata la compatibilità finanziaria e gestionale dell'atto dispositivo

TITOLO VI - CONCESSIONI OCCASIONALI O RICORRENTI

Art. 30 - Concessioni occasionali o ricorrenti

1. Sono **occasionali** le concessioni di immobili comunali che non superano i sette giorni e che consentono di svolgere riunioni, seminari o manifestazioni varie: culturali, ricreative o di tempo libero. Possono rientrare in tale casistica anche le concessioni a privati per iniziative, aperte al pubblico e non.

La richiesta di concessione di tipo occasionale deve essere presentata con almeno 10 giorni di anticipo. Eventuali richieste pervenute oltre i termini previsti saranno valutate dal Settore Tecnico Urbanistica e Gestione del Territorio sulla base dei tempi tecnici necessari per l'istruzione della pratica.

2. Sono **ricorrenti** le concessioni che consentono di utilizzare gli immobili per più di una volta in giorni e momenti stabiliti anche non consecutivi e per un periodo determinato, di norma non superiore a 1 anno, dopodiché l'istanza va ripresentata.

Per situazioni in cui l'attività svolta all'interno degli spazi concessi supera l'anno e non può essere frazionata in periodi inferiori senza creare disservizi, previa richiesta motivata il Settore Tecnico Urbanistica e Gestione del Territorio può autorizzare concessioni superiori a tale periodo.

3. I locali non possono essere concessi per attività di natura prevalentemente commerciale.

Art. 31 - Procedura per l'assegnazione dei locali a titolo occasionale o ricorrente

1. La domanda per le concessioni occasionali o ricorrenti deve essere inoltrata al Settore Tecnico Urbanistica e Gestione del Territorio in via informatica o cartacea sulla base di apposito modulo.

2. La richiesta deve contenere:

- gli elementi identificativi del soggetto richiedente (l'esatta denominazione, sede o recapito nel territorio comunale) che si assume le responsabilità civili e penali dell'utilizzo dell'immobile;
- le generalità e il recapito del legale rappresentante e di un suo sostituto;
- l'eventuale iscrizione all'"Albo delle Libere Forme Associative";
- il giorno, periodo di tempo e immobile (o porzione di esso) per il quale si fa richiesta, indicando la disponibilità per eventuali alternative;
- una dichiarazione del/i richiedente/i circa lo scopo della riunione o dell'utilizzo dell'immobile;
- l'impegno di:
 - a) utilizzare gli spazi concessi per le finalità ed i tempi richiesti;
 - b) l'impegno di restituire le chiavi dei locali entro il giorno lavorativo immediatamente successivo al loro utilizzo;
 - c) osservare i regolamenti, le disposizioni di legge, nonché tutte le norme attinenti alle attività che discendono dalla concessione e munirsi, ove previsto, a propria cura e spese, di licenze ed autorizzazioni;
 - d) garantire la conservazione ed il buon uso dei locali, delle cose e delle attrezzature in essi contenute, assumendosi l'onere di eventuali danni;

- e) restituire tutto ciò che ha formato oggetto della concessione in uso, alla scadenza della medesima, allo stato originale e libero da persone e cose;
- f) garantire la riconsegna nello stato di conservazione in cui l'ambiente è stato concesso,
- g) esonerare espressamente il Comune da ogni responsabilità per danni diretti od indiretti che potessero derivargli da fatto doloso o colposo di terzi in genere;
- h) assumersi la responsabilità di qualunque comportamento, evento o fatto che, durante lo svolgimento della propria attività, provochi danni a persone e/o a cose, che accada all'interno degli immobili e delle loro pertinenze durante il periodo oggetto della concessione, o degli spazi e dei percorsi che dalla pubblica via conducono ai locali interessati alle attività oggetto della concessione.
- i) assumersi, qualora ricorrano le condizioni, ogni onere e responsabilità legata alla figura del datore di lavoro ai sensi e per gli effetti del D.Lgs 81/2006 e s.m.i..

3. I locali verranno assegnati in ordine cronologico di presentazione della domanda fatte salve le necessità dell'Ente o delle attività patrocinate.

4. La concessione occasionale o ricorrente esclude in ogni caso la possibilità di fissare la sede del soggetto concessionario presso il locale concesso e di depositarvi materiali e suppellettili del medesimo.

Art. 32 – Canone

1. Il canone concessorio è definito dalla Giunta Comunale con apposita delibera, ed è comprensivo di spese di gestione, riscaldamento, elettricità, acqua, pulizia ed IVA, se ed in quanto dovuta.

2. In caso di sfornamento dell'orario concordato, ammissibile solo nel caso in cui la sala non sia già prenotata per il periodo successivo, scatterà la tariffazione oraria appositamente definita nel citato piano tariffario di cui al comma precedente.

3. E' possibile affittare sale civiche e spazi per riunioni a partire dalle ore 8 fino alle ore 24 (anche per le giornate consecutive). Sono escluse dal calendario le giornate coincidenti con festività nazionali e religiose.

4. Prima dell'utilizzo dei locali in modo occasionale il concessionario dovrà dimostrare il versamento del relativo importo al Comune indicando nella causale il locale di cui intende fruire. Per gli utilizzi di tipo ricorrente potranno essere concessi frazionamenti anticipati del pagamento rapportati a periodo limitati, almeno mensili.

5. E' prevista una riduzione tariffaria pari al 50% dell'importo dovuto per uso temporaneo a favore dei soggetti di cui all'art. 27.

Tale tariffa è a titolo di rimborso per spese di riscaldamento, luce, pulizia e altri oneri gestionali.

6. L'utilizzo delle sale è a titolo gratuito per:

- lo svolgimento delle attività istituzionali, collegate al mandato amministrativo, promosse dai gruppi consiliari del Comune;
- riunioni dei dipendenti comunali a carattere sindacale
- riunioni di organi consultivi istituzionali;
- progetti promossi dall'Amministrazione Comunale

- partiti e movimenti politici o referendari che richiederanno la sala per lo svolgimento di assemblee, conferenze e dibattiti durante le competizioni elettorali o referendarie.

Art. 33 – Violazione degli obblighi da parte del concessionario e sanzioni

1. Nel caso di danni accidentali ai beni comunali, essi dovranno essere immediatamente segnalati (entro le 24 ore) e non comporteranno alcuna sanzione fatto salvo il rimborso del danno.
2. In presenza di danni provocati da vandalismo, incuria, etc. comunque riconducibili all'onere di sorveglianza dei locali affidati, si applicheranno le norme previste ai precedenti commi fermo restando l'obbligo del risarcimento dei danni.
3. In caso di occupazione occasionale o ricorrente, laddove il concessionario non abbia rispettato gli impegni assunti, il Settore Tecnico Urbanistica e Gestione del Territorio può escluderlo da ulteriori concessioni per un periodo non superiore a mesi 6. In caso di recidiva, il Responsabile del Settore disporrà l'esclusione, a tempo indeterminato del soggetto inadempiente da ulteriori concessioni di locali.

TITOLO VII - NORME TRANSITORIE E DISPOSIZIONI FINALI

Art. 34 - Disciplina dei rapporti in corso

1. Le disposizioni del presente regolamento si applicano agli atti di concessione ovvero ai contratti di locazione o di altro tipo stipulati successivamente alla sua data di entrata in vigore.
2. Gli atti di concessione e i contratti di locazione perfezionati anteriormente alla predetta data conservano validità fino alla loro scadenza naturale e restano regolati dalle norme vigenti prima della data di entrata in vigore del presente regolamento.
3. Per contratti e atti perfezionati si intendono quelli sottoscritti da ambedue le parti.
4. Qualora i contratti perfezionati in essere non abbiano scadenza, la loro scadenza viene automaticamente fissata allo scadere del quarto anno dall'entrata in vigore del presente regolamento.
5. I concessionari ed i conduttori anche di fatto possono comunque chiedere, entro novanta giorni dall'entrata in vigore del presente regolamento, la regolarizzazione dell'atto di concessione o locazione a canone ordinario ovvero a canone agevolato, laddove ricorrano le condizioni previste dal titolo V, commisurato ai prezzi praticati in regime di libero mercato e comunque nel rispetto dei principi contenuti nel presente regolamento. La richiesta non è comunque vincolante per l'Amministrazione.
6. La regolarizzazione dei contratti di cui al precedente comma 5 potrà avvenire previa deliberazione della Giunta Comunale alle seguenti condizioni:
 - pagamento (ove non ricorrano i presupposti per la concessione dell'immobile in uso gratuito) di un'indennità, commisurata agli ultimi 5 anni di occupazione, determinata secondo i criteri stabiliti nei relativi contratti o deliberazioni ovvero, in mancanza di questi, secondo i criteri di cui agli artt. 8, 16 e 28;

- assegnazione di detti immobili in uso temporaneo (massimo 4 anni, fatto salvo quanto previsto dall'art. 9, comma 2, e dall'art. 17, comma 2);
- la deliberazione della Giunta Comunale potrà accogliere eventuali istanze di rateizzazione dell'indennità, che comunque non potranno superare la durata del contratto di assegnazione, nonché eventuali istanze di compensazione del costo (debitamente documentato) delle spese sostenute dall'occupante, negli ultimi 5 anni, per l'esecuzione di opere di manutenzione straordinaria, risanamento, restauro o ristrutturazione che abbiano accresciuto stabilmente il valore dell'immobile.

Art. 35 - Abrogazioni

1. È abrogata ogni disposizione contenuta in altri regolamenti comunali contrastante con il presente regolamento.