



# CITTÀ DI VENTIMIGLIA

## PROVINCIA DI IMPERIA

### **REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE DEI BENI IMMOBILI COMUNALI (FABBRICATI E TERRENI)**

#### INDICE SOMMARIO

- Art. 1 – Oggetto del Regolamento
- Art. 2 – Ambito di esclusione
- Art. 3 – Modalità di assegnazione
- Art. 4 – Requisiti e priorità per le assegnazioni
- Art. 5 – Facoltà attribuita all'amministrazione comunale
- Art. 6 – Durata delle assegnazioni
- Art. 7 – Canone
- Art. 8 – Concessione a titolo precario e provvisorio
- Art. 9 – Rapporti già in essere
- Art. 10 – Recupero dei fabbricati comunali – orti urbani
- Art. 11 – Innovazioni e migliorie
- Art. 11 – Comodato d'uso
- Art. 12 – Obblighi del concessionario
- Art. 13 – Comodato d'uso
- Art. 14 – Abrogazioni
- Allegato A – Istanza di assegnazione di bene immobile comunale

#### **Art. 1**

##### **Oggetto del Regolamento**

1. Il presente regolamento disciplina le modalità per l'assegnazione dei beni immobili di proprietà comunale ad Enti, Associazioni, Comitanti, nonché a privati.
2. Sono suscettibili di assegnazione, a termini del presente regolamento, quei beni comunali che non risultano funzionali ad una migliore organizzazione dell'Ente comunale.

#### **Art. 2**

##### **Ambito di esclusione**

1. La disciplina del presente regolamento non si applica nei seguenti casi:

- a) assegnazioni di terreni inclusi nei Piani Urbanistici Selettivi od in altri strumenti urbanistici attuativi, nonché di edifici di edilizia residenziale pubblica;
- b) assegnazioni di terreni per effettuare attività estrattiva o beni immobili da utilizzare per attività che l'Amministrazione Comunale ritenga non compatibili alla zona o per propria valutazione a suo insindacabile e incontestabile giudizio.
2. Nei suddetti casi valgono le specifiche discipline previste per le singole fattispecie.

### **Art. 3**

#### **Modalità di assegnazione**

1. Le istanze per l'assegnazione di beni immobili comunali, a seguito di bandi o di avvisi pubblicati nei modi e termini di legge o quali "manifestazione di interesse" suscettibili di assegnazione, sono rivolte al Sindaco secondo lo schema allegato A del presente regolamento. Qualora non vi fossero soggetti espressamente interessati, si procederà all'assegnazione mediante idonee forme di pubblicità da determinarsi, di volta in volta, con provvedimento della Giunta Comunale.
2. L'assegnazione deve essere preceduta dalla sottoscrizione, da parte dell'interessato e dal rappresentante del Comune, di un'apposita convenzione, concessione o contratto, i cui schemi debbono essere approvati dalla Giunta comunale.
3. La convenzione, concessione o il contratto da stipularsi per l'assegnazione dovranno contenere:
- l'identificazione dell'assegnatario;
  - l'identificazione del bene immobile oggetto di assegnazione;
  - l'uso cui l'immobile deve essere destinato;
  - la durata dell'assegnazione;
  - l'ammontare e le modalità di pagamento del relativo canone;
  - il divieto di sub affitto e o di sub concessione, a qualunque titolo, dell'immobile stesso.
  - il divieto di apportare migliorie senza specifica e preventiva autorizzazione dell'Ente comunale;
  - il richiamo alle norme del presente regolamento;
  - ogni altra diversa previsione ritenuta opportuna dall'Amministrazione comunale ai fini della tutela della proprietà comunale e per il migliore utilizzo del bene.
4. Tutti gli assegnatari di fabbricati comunali sono tenuti ad attivare una propria posizione presso gli Enti di erogazione dei servizi pubblici, ivi compreso il Comune, per:
- fornitura di energia elettrica e di forza elettromotrice;
  - telefono;
  - R.S.U. e assimilati;
  - acquedotto;
  - riscaldamento;
  - fognatura;
  - passi carrai e occupazioni di suolo pubblico;
  - ogni altro servizio pubblico;
5. Il mancato rispetto di una qualsiasi delle norme contenute nel presente articolo e/o nell'apposita convenzione/contratto etc. comporterà la decadenza immediata dell'assegnazione e l'incameramento della cauzione versata a favore del comune.

### **Art. 4**

#### **Requisiti e priorità per le assegnazioni**

1. Nell'assegnazione dei civici beni immobili devono essere posseduti dall'assegnatario i seguenti requisiti:
- non avere liti pendenti con l'Amministrazione comunale, in materie oggetto del presente regolamento;

- se assegnatari di precedenti beni immobili comunali a titolo oneroso, essere in regola con i pagamenti dei canoni degli anni precedenti;
- non trovarsi nelle ipotesi di cui all'art. 32-ter del Codice Penale (incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione);
- non trovarsi nelle ipotesi di cui al Decreto Legislativo 6 settembre 2011, n. 159, in materia di prevenzione della delinquenza di tipo mafioso e di altre gravi forme di manifestazione di pericolosità sociale;
- non trovarsi nelle condizioni ostative di cui agli art.li 11 e 92 del T.U.L.P.S.;

2. Nell'assegnazione di beni immobili comunali si seguiranno i seguenti criteri di priorità:

a. chiunque occupa i locali in forza di regolare contratto con il Comune di Ventimiglia, anche se nel frattempo scaduto e non rinnovato nelle more dell'approvazione del presente bando, ha diritto di priorità nell'assegnazione dell'immobile di pertinenza previo accettazione ad effettuare a proprie spese tutti quei lavori, laddove necessari, allo scopo di rendere l'immobile stesso idoneo all'uso per il quale è stato concesso nonché al fine dell'adeguamento tecnico, edilizio ed igienico sanitario alle norme attualmente vigenti ( lavori che dovranno essere eseguiti entro un anno dalla formalizzazione dell'assegnazione del bene, pena decadenza dell'assegnazione); il costo di dette opere sarà totalmente scomputato dal canone di affitto del locale;

b. Enti pubblici;

c. Associazioni prive di scopo di lucro aventi sede legale nel Comune di Ventimiglia;

d. Privati cittadini residenti nel Comune di Ventimiglia da almeno cinque anni;

e. Associazioni, Comitati e Movimenti ed altri Enti in genere;

f. Privati cittadini in genere.

3. La Giunta Comunale può altresì stabilire ulteriori priorità, in ordine alla destinazione sociale del bene da assegnare, con proprio apposito atto.

4. L'Amministrazione Comunale dovrà, al fine di rendere più celere l'assegnazione di un bene, affidare l'onere al soggetto assegnatario del bene di accollarsi le spese e le incombenze di acquisire tutti i documenti/certificazioni ecc. necessari per poter sottoscrivere la convenzione/concessione; tali costi saranno scomputati dal canone di assegnazione previa approvazione del relativo preventivo di spesa da parte della Giunta Comunale, precisando che tali adempimenti dovranno essere espletati entro 3 mesi dalla comunicazione di avvenuta assegnazione, pena decadenza dell'assegnazione.

## **ART.5:**

### **Facoltà attribuita all'amministrazione comunale:**

In occasione di bandi o di avvisi pubblicati ai sensi dell'articolo 3 che precede, l'Amministrazione Comunale si riserva di attribuire precedenza sulle assegnazioni alle Associazioni costrette al rilascio dell'immobile, dalle stesse occupato alla naturale scadenza del rapporto, per esigenze dell'Ente (con esclusione, ad esempio, dei casi di rilascio in conseguenza di provvedimenti di sfratto - o equivalenti - per morosità) nonché per scadenza di validità temporale del contratto già in essere tra le parti. La concessione del beneficio di cui al presente articolo avverrà previa valutazione positiva, operata dall'Amministrazione Comunale, dell'attività pregressa svolta dall'Associazione a vantaggio della comunità locale.

## **Art. 6:**

### **Durata delle assegnazioni**

1. Fatto salvo quanto diversamente previsto per specifici casi dalla legislazione corrente, la durata delle assegnazioni ordinarie dei beni immobili comunali, sia di fabbricati che di terreni, non potrà essere generalmente superiore ad anni 3 dalla data di sottoscrizione della convenzione, concessione o del contratto previsti dall'art. 3 del presente provvedimento e prorogabile di ulteriori 3 anni con le modalità di cui al successivo paragrafo 2.

Alla G.C. è comunque data facoltà di valutare l'eventuale assegnazione in termini temporali, in base a diverse esigenze che si potrebbero presentare, la maggiore o inferiore durata del contratto da stipulare.

2. Le assegnazioni potranno essere rinnovate su istanza dell'interessato da presentarsi almeno 3 mesi prima della scadenza della precedente assegnazione. Il rinnovo verrà disposto con decisione discrezionale da parte della Giunta comunale, con cui verrà altresì approvata la nuova convenzione, concessione o contratto da stipularsi ai sensi del suddetto art. 3.

## **Art. 7**

### **Canone**

1. Per le assegnazioni a titolo oneroso, il relativo canone annuo verrà così ordinariamente -determinato:

- per i fabbricati: in rapporto alle loro caratteristiche, e comunque non inferiore a quello di equo canone.
- per i siti: valore della proprietà dell'area in rapporto alle sue caratteristiche e comunque da valutarsi di volta in volta da parte dell'Ufficio Tecnico comunale;

2. E' possibile procedere al pagamento del canone, riferito all'intero periodo di assegnazione del bene, in un'unica soluzione al momento della sottoscrizione della convenzione, concessione o contratto. In alternativa dovrà essere versato il canone annuo all'uopo previsto entro il 31.12 di ogni anno.

3. Il canone sarà aggiornato annualmente in misura della variazione dell'indice dei prezzi al consumo delle famiglie di operai e impiegati accertato dall'ISTAT al 31.12. dell'anno precedente e così ogni anno successivo.

4 La Giunta Comunale potrà comunque procedere ad altra e diversa determinazione del canone, sia in misura superiore che inferiore a quanto sopra indicato, in ragione dell'interesse pubblico e delle finalità sociali del bene stesso che si intendono perseguire.

## **Art. 8**

### **Concessioni a titolo precario e provvisorio**

1. Per beni immobili di modesta entità, ovvero in ragione della particolare destinazione ad essi riservati dall'Amministrazione comunale, si potrà procedere alla relativa assegnazione mediante apposito atto di concessione amministrativa a titolo precario e provvisorio. In tali casi i concessionari sono tenuti a restituire i beni oggetto di concessione, non appena l'Ente concedente li dovesse richiedere, senza che con ciò il concessionario possa vantare diritti, compensi, indennizzi od altra azione di danni e comunque a nessun altro titolo, in ragione dell'intervenuta restituzione del bene in tal modo avvenuta.

## **Art. 9**

### **Rapporti già in essere**

1. Tutti i rapporti già in essere, regolarmente retti da convenzioni o da contratti stipulati con il Comune, continuano ad esplicare la loro efficacia sino alla loro regolare scadenza. Alla

loro scadenza, detti rapporti, potranno essere rinnovati nel rispetto della disciplina contenuta nel presente regolamento e dalla vigente legislazione.

2. I beni immobili suscettibili di assegnazione occupati da Enti, Associazioni, Comitati e Privati di cui al precedente art. 4, non sorretti da apposita convenzione, concessione o contratto, sono soggetti alle presenti norme.

3. Le convenzioni e/o contratti in essere, ma privi di data di scadenza, si intendono valide non oltre 18 mesi dalla data di entrata in vigore del presente regolamento. Trascorso detto termine bisognerà procedere comunque a richiesta di rinnovo nel rispetto dei dettami del presente regolamento.

#### **Art. 10**

##### **Recupero dei fabbricati comunali – orti urbani**

1. I soggetti di cui all'art. 4, comma 2, del presente regolamento, anche consorziati tra loro, possono proporre all'Amministrazione comunale il recupero di fabbricati comunali suscettibili di assegnazione, anche in collaborazione con l'Amministrazione stessa.

2. L'accoglimento dell'istanza di recupero comporta la sottoscrizione di una convenzione da parte di tutti i partecipanti in cui dovranno essere specificatamente previste e regolate i reciproci obblighi in ordine all'intervento di recupero dell'immobile e stabilire la durata del termine dell'assegnazione ai singoli partecipanti, che può essere superiore al limite fissato per le assegnazioni ordinarie.

3. Nei casi di cui al presente articolo l'eventuale canone può essere scomputato dall'importo quantificato in numerario per la collaborazione offerta dei singoli soggetti per il recupero dell'immobile o di parti di esso.

4. L'Amministrazione potrà disciplinare con apposito regolamento l'assegnazione di eventuali orti urbani e nelle more di approvazione dello stesso per tale scopo potranno essere utilizzati i dettami del presente.

#### **Art. 11**

##### **Innovazioni e migliorie**

1. Gli assegnatari non potranno apportare innovazioni o miglioramenti alla cosa concessa, senza il preventivo consenso scritto del concedente, e parimenti non potranno apportare addizioni che non siano separabili senza recare danno all'immobile. L'importo delle migliorie autorizzate potranno essere scomputate dal canone di assegnazione previsto previo approvazione, con apposito atto deliberato dalla G.C., di dettagliato preventivo dei lavori e migliorie che si intendono eseguire, specificando che l'Amministrazione potrà anche accogliere solo parzialmente lo scomputo dei lavori.

2. Quanto alle eventuali migliorie ed addizioni che venissero comunque eseguite anche con la tolleranza della parte concedente, questa avrà facoltà di ritenerle senza obbligo di corrispondere indennizzo o compenso alcuno. In caso contrario, la parte conduttrice avrà l'obbligo, a semplice richiesta del concedente, anche nel corso della assegnazione, della remissione in ripristino, a proprie spese.

#### **Art. 12**

##### **Obblighi del concessionario**

1. Gli atti di assegnazione in uso a terzi dei beni comunali, devono prevedere a carico dell'assegnatario:

a) l'obbligo di pagamento del canone di utilizzo;

b) l'onere delle spese inerenti la manutenzione ordinaria;

c) il pagamento delle utenze. Per tutti i soggetti ai quali è stato assegnato il bene comunale per attività diverse a carattere sociale, la G.C. potrà valutare la possibilità di abbattere il costo delle utenze nella misura massima del 100% dell'ammontare

complessivo in virtù della particolare finalità sociale cui il locale è destinato. Qualora l'Ufficio Tecnico Comunale riscontrasse evidenti ed immotivati aumenti dei consumi predetti potrà essere valutata, su proposta dell'ufficio stesso, la decadenza del beneficio concesso.

d) la stipulazione dell'assicurazione contro i danni a cose e persone come di seguito meglio specificato:

E' obbligo del locatario presentare al momento della stipula del presente contratto una polizza assicurativa stipulata con primaria Compagnia assicurativa a garanzia di danni all'unità immobiliare ed unità immobiliari di terzi attigue e/o confinanti e più precisamente:

- Incendio ed eventi speciali, prevedendo una partita di polizza per il rischio locativo per un valore di Euro 500.000,00 e una partita ricorso per danni da incendio per Euro 500.000,00

Tale polizza dovrà prevedere tutte le principali estensioni di garanzia compresi Eventi Atmosferici, Rischi Elettrici, Eventi Socio-politici ed atti vandalici.

A garanzia di danni provocati a terzi nell'espletamento dell'attività nonché di infortuni di personale impiegato nell'attività:

- RCT/O – Responsabilità Civile verso Terzi, con un massimale non inferiore per la sezione RCT ad Euro 1.000.000,00 e per la sezione RCO a Euro 1.000.000,00 a garanzia di eventuali danni provocati a terzi nell'espletamento dell'attività.

Tali coperture assicurative dovranno essere mantenute valide ed efficaci per tutta la durata della locazione.

e) la restituzione dei locali nella loro integrità, salvo il normale deperimento d'uso;

f) l'obbligo di prestare idonea cauzione al Comune: la cauzione puo' essere prestata con apposito versamento presso la Tesoreria comunale oppure mediante fideiussione bancaria o polizza assicurativa nelle forme dell'art.113, comma 2, D. lgs. 163/2006 e s.m.i.; l'importo della cauzione verrà fissato di volta in volta dal Comune in base al valore del bene assegnato nonché all'utilizzo per il quale è preposto;

2. L'assegnatario deve altresì garantire un'utilizzazione dei beni compatibile con le disposizioni della L. 46/90 e del D.lgs. n.81/2008 e loro successive modificazioni ed integrazioni, laddove applicabili, mantenendo gli impianti a norma e dando tempestiva comunicazione al Comune delle eventuali disfunzioni.

3. Il mancato rispetto delle di uno o piu' degli obblighi di cui ai commi 1 e 2 comportano la risoluzione/decadenza del rapporto, previa diffida ad adempiere con assegnazione d un congruo termine.

### **Art. 13**

#### **Comodato d'uso**

1. Si potrà procedere all'assegnazione di beni immobili in comodato d'uso nei seguenti casi:

a. a favore di Società o altre particolari articolazioni appositamente istituite dal Comune;

b. Enti ed organismi svolgenti funzioni e servizi diretti a vantaggio della collettività del Comune di Ventimiglia;

c. a favore di servizi e/o uffici comunali per lo svolgimento, anche con il supporto e/o affidamento a soggetti terzi, di servizi a favore della collettività.

2. Le suddette assegnazioni saranno regolamentate da apposite convenzioni.

3. Le assegnazioni previste dal presente articolo sono comunque intese in forma temporanea e precaria e comporta l'onere per l'assegnatario di liberare il bene assegnato, su semplice richiesta dell'Ente concedente e pertanto sono generalmente di tipo gratuito.

### **Art.14**

### Abrogazioni

1. Con l'entrata in vigore del presente regolamento si intendono abrogate tutte le norme regolamentari che disciplinino la presente materia e comunque che si trovino in contrasto con quanto in esso previsto.

5

Allegato A

**OGGETTO: Istanza di assegnazione di bene immobile comunale.**

Marca bollo  
16€

*Al Sig. Sindaco  
del Comune di Ventimiglia*

Il sottoscritto \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_  
il \_\_\_\_\_ residente a \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_  
n° \_\_\_\_\_

in qualità di:

Legale rappresentante Ente pubblico denominato \_\_\_\_\_ avente  
sede in \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_ civ. \_\_\_\_\_  
C.F. \_\_\_\_\_;

Legale rappresentante Associazione denominata \_\_\_\_\_  
priva di scopo di lucro avente sede legale nel Comune di Ventimiglia in Via \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ n° \_\_\_\_\_ C.F. \_\_\_\_\_;

Legale rappresentante Comitato denominato \_\_\_\_\_

nella persona di \_\_\_\_\_ C.F. del rappresentante del  
Comitato \_\_\_\_\_

Privato cittadino residente nel Comune di Ventimiglia \_\_\_\_\_  
C.F. \_\_\_\_\_

Legale rappresentante Associazione/Comitato/Movimento/ o altro Ente in genere  
denominato \_\_\_\_\_ avente sede in \_\_\_\_\_  
via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ C.F. \_\_\_\_\_

Privato cittadino in genere C.F. \_\_\_\_\_

Altro \_\_\_\_\_

con la presente, inoltra **istanza di assegnazione** del seguente bene immobile comunale:

FABBRICATO ubicato in loc. \_\_\_\_\_ Fg. \_\_\_\_\_ mapp. \_\_\_\_\_  
da utilizzare per le seguenti finalità \_\_\_\_\_

periodo dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_

SITO ubicato in loc. \_\_\_\_\_ Fg. \_\_\_\_\_ mapp. \_\_\_\_\_ per una  
superficie pari a mq. \_\_\_\_\_ da utilizzare per le seguenti finalità \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ e per il periodo dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_

ALTRO \_\_\_\_\_

All'uopo dichiara:

non avere liti pendenti con l'Amministrazione comunale in materie oggetto del presente regolamento;

(se assegnatario di precedenti beni immobili comunali): essere in regola con i pagamenti dei canoni degli anni precedenti;

non trovarsi nelle ipotesi di cui all'art. 32 ter del Codice Penale (incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione);

non trovarsi nelle ipotesi di cui all'art. 3 della legge 19.03.1990, n. 55 in materia di prevenzione della delinquenza di tipo mafioso e di altre gravi forme di manifestazione di pericolosità sociale.

Si impegna ad accettare e a rispettare tutte le disposizioni stabilite dal vigente Regolamento comunale sulle assegnazioni dei beni comunali, sottoscrivendo la prevista convenzione, concessione o contratto e liberando il bene assegnato nei termini all'uopo fissati.

Data \_\_\_\_\_

Allegato: fotocopia carta identità.

**Il richiedente**