



COMUNE DI ROANA

Provincia di Venezia

Via Milano, 32 – 36010 CANOVE DI ROANA (VI)

TEL. 0424-692035 – FAX 0424-692019

REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE DEI BENI IMMOBILI COMUNALI

Approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 37 del 26/08/2003.-

INDICE SOMMARIO

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

Art. 1
Oggetto del Regolamento

1. Il presente regolamento disciplina le modalità per l'assegnazione dei beni immobili di proprietà comunale ad Enti, Associazioni, Comitati, 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 malghe e possessioni agricole, e comunque di terreni e fabbricati utilizzati professionalmente per la coltivazione agricola ;
 - b) assegnazioni di terreni inclusi nei Piani Particolareggiati od in altri strumenti urbanistici attuativi, nonché di edifici di edilizia residenziale pubblica;
 - c) assegnazioni di terreni per effettuare l'attività estrattiva.
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 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.

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 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.
2. Nell'assegnazione di beni immobili comunali si seguiranno i seguenti criteri di priorità:
 - a. Enti pubblici;
 - b. Associazioni prive di scopo di lucro aventi sede legale nel Comune di Roana;
 - c. Privati cittadini residenti nel Comune di Roana da almeno cinque anni;
 - d. Associazioni, Comitati e Movimenti ed altri Enti in genere;
 - e. Privati cittadini in genere.
3. La Giunta comunale può altresì stabilire ulteriori priorità, in ordine alla destinazione sociale del bene da assegnare.

Art. 5

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 superiore ad anni 30, dalla data di sottoscrizione della convenzione, concessione o del contratto previsti dall'art. 3 del presente provvedimento.
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. 6

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 / 30.
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 che non potrà essere inferiore ad € 50,00.
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 e di quelli che si intendono perseguire.

Art. 7

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. 8

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. Previa comunicazione diretta in tal senso agli interessati, la relativa assegnazione potrà essere rinnovata secondo quanto disposto dal presente regolamento.

Art. 9

Recupero dei fabbricati comunali

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.

Art. 10

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.
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 pristino, a proprie spese.

Art. 11

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. nei casi previsti dall'art. 27 del Regolamento generale per la concessione di sovvenzioni, contributi, sussidi ed ausili finanziari e l'attribuzione di vantaggi economici a persone ed enti pubblici e privati.
 - c. Enti ed organismi svolgenti funzioni e servizi diretti a vantaggio della collettività del Comune di Roana;
2. Le suddette assegnazioni saranno regolamentate da apposite convenzioni.
3. Le assegnazione 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.

Art. 12

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.

OGGETTO: Istanza di assegnazione di bene immobile comunale.

***Al Sig. Sindaco
del Comune di Roana***

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 Roana Via _____ n. _____ C.F. _____

☐ Legale rappresentante Comitato denominato _____ in
cui è presente un rappresentante del Comune di Roana, nella persona di
_____ C.F. _____ del rappresentante del Comitato

☐ Privato cittadino residente nel Comune di Roana 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 _____.
_____ e per il 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 _____

Il richiedente