



COMUNE DI UDINE

**REGOLAMENTO SULLA GESTIONE DEL PATRIMONIO
IMMOBILIARE DEL COMUNE DI UDINE
AVENTE FINALITA' COMMERCIALE, DI PUBBLICA UTILITA' -
SERVIZIO PUBBLICO O SEDI ASSOCIATIVE**

INDICE

- TITOLO I: Disposizioni generali
- TITOLO II: Disciplina delle concessioni e locazioni di beni immobili destinati a finalità commerciali
- TITOLO III: Disciplina delle concessioni e locazione di beni immobili destinati a finalità di pubblica utilità, servizi pubblici o sedi associative
- TITOLO IV: Concessioni temporanee e occasionali
- TITOLO V: Disposizioni finali e transitorie

TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

Articolo 1

Oggetto del regolamento e ambito di applicazione

Il presente regolamento, nel rispetto dei principi generali dell'ordinamento giuridico, disciplina:

- a) le concessioni e locazioni di beni immobili destinati a finalità commerciali;
- b) le concessioni e locazioni di beni immobili destinati a finalità di pubblica utilità, servizi pubblici o sedi associative.

Articolo 2

Principi generali

Il Comune è titolare di un insieme di beni che costituiscono il patrimonio immobiliare, disciplinato secondo i principi generali determinati dalla legge dello Stato.

La gestione dei beni immobili, appartenenti a qualsiasi titolo al Comune, è ispirata ai principi generali di economicità, efficienza, efficacia, produttività, redditività nonché di razionalizzazione delle risorse e valorizzazione di esse. È specificamente perseguito l'obiettivo del mantenimento e del miglioramento della valorizzazione del patrimonio attraverso attività mirate a prevenire lo stato di degrado dei beni, con interventi tesi a garantire l'idoneità agli scopi ai quali sono stati destinati.

I beni immobiliari appartenenti a qualsiasi titolo al Comune si suddividono in:

- a) beni soggetti al regime giuridico del demanio pubblico ai sensi dell'art. 824 del Codice Civile;
- b) beni patrimoniali indisponibili;
- c) beni patrimoniali disponibili.

I beni demaniali e patrimoniali indisponibili sono prioritariamente utilizzati per il conseguimento diretto delle finalità istituzionali dell'Ente e subordinatamente impiegati con finalità di garanzia dell'autonomia finanziaria dello stesso. Tali beni, in relazione al loro speciale regime giuridico, possono essere affidati in uso a terzi esclusivamente mediante rilascio di apposita concessione.

I beni patrimoniali disponibili sono utilizzati prioritariamente al fine di garantire entrate economiche all'Ente e in ragione della loro disciplina privatistica, vengono dati in godimento a terzi mediante apposito contratto di locazione o affitto.

I beni trasferiti al Comune a titolo gratuito in forza di norme speciali statali e regionali sono amministrati e gestiti secondo le specifiche disposizioni di legge che ne regolano il trasferimento e, laddove compatibili, con le norme del presente regolamento.

I beni trasferiti al Comune a titolo di lascito, legato o donazione sono amministrati e gestiti in attuazione e nel rispetto delle volontà testamentarie e del donante e con le norme del presente regolamento.

Articolo 3

Beni demaniali

Per i beni comunali soggetti al regime del demanio pubblico valgono le disposizioni di cui agli artt.

823, 824 e 1145 del Codice Civile. Essi sono, pertanto inalienabili e non possono formare oggetto di diritti a favore di terzi se non nei modi e nei limiti delle leggi che li riguardano.

Rientrano nella fattispecie di cui al primo comma il demanio stradale, gli acquedotti, gli immobili riconosciuti di interesse storico, archeologico e artistico, le raccolte dei musei e della pinacoteca, degli archivi e della biblioteca, i cimiteri e i mercati comunali.

Per i beni di proprietà comunale soggetti a vincolo storico – artistico devono essere osservate le prescrizioni previste dal D.lgs. n.42/2004 e ss.mm.ii. in merito all'utilizzo, anche nel caso di concessione, indipendentemente dalla durata;

L'assegnazione a terzi dei beni demaniali, in relazione al particolare regime giuridico, avviene attraverso la concessione.

Articolo 4

Beni patrimoniali indisponibili

Per i beni patrimoniali indisponibili valgono le disposizioni di cui all'art. 828 del Codice Civile. Essi, pertanto non possono essere sottratti alla loro destinazione, se non nei modi stabiliti dalle leggi che li riguardano.

Ai sensi dell'art. 826 comma 3 del Codice Civile fanno parte del patrimonio indisponibile del Comune gli edifici destinati a sedi di uffici pubblici, con i loro arredi e gli altri beni di proprietà comunale destinati ad un pubblico servizio.

Nel particolare, rientrano all'interno di detta categoria i seguenti beni:

- a) gli immobili adibiti ad uffici e pubblici servizi;
- b) i locali destinati a magazzini per servizi comunali;
- c) i beni e le aree trasferiti in gestione alle Aziende ed Istituzioni di cui all'art. 114 D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 per le attività dei servizi pubblici, di cui al R.D. 15 ottobre 1925 n° 2578, ed identificati all'art. 37 del D. Lgs. 23 dicembre 2022, n. 201;
- d) gli alloggi di servizio;
- e) le sedi espositive e museali;
- f) gli impianti sportivi;
- g) gli edifici scolastici in attività ivi comprese le palestre annesse;
- h) gli alloggi di edilizia residenziale pubblica soggetti alla disciplina di cui alla legge regionale n.1/2016 e ss.mm.ii;
- i) gli immobili destinati a finalità socio-assistenziali.

L'assegnazione a terzi dei beni del patrimonio indisponibile, in relazione alla destinazione di interesse pubblico degli stessi, avviene attraverso la concessione o in conformità ad apposite disposizioni di legge.

Articolo 5

Beni patrimoniali disponibili

Sono disponibili i beni non compresi nella categoria di quelli soggetti al regime di demanio pubblico od in quella dei beni indisponibili.

I beni disponibili si distinguono in immobili ad uso abitativo, non oggetto del presente regolamento, ed in immobili ad uso non abitativo; sono altresì beni disponibili le aree di proprietà del Comune non utilizzate a fini istituzionali e non destinate a standard urbanistici.

Sono altresì beni disponibili i terreni agricoli e le altre aree di proprietà del Comune non destinati a fini istituzionali.

L'assegnazione a terzi dei beni disponibili, in relazione alla destinazione privatistica degli stessi, avviene attraverso la locazione o l'affitto.

Articolo 6

Assegnazione dei beni di proprietà comunale e delle relative competenze gestionali

Il Dirigente responsabile a cui fa capo la struttura preposta alla gestione del patrimonio predispone, aggiorna e detiene l'elenco delle proprietà Comunali, distinto per tipologie di beni, approvato con apposita deliberazione giuntale, redatto in base all'inventario.

Con la predetta deliberazione giuntale i beni immobili sopra individuati sono assegnati alla gestione delle diverse strutture Comunali, per l'assolvimento dei compiti e rapporti di relativa competenza.

I Dirigenti delle singole strutture comunali a cui sono attribuiti gli immobili, di cui al precedente comma, sono competenti a rilasciare a favore di terzi i relativi atti di disposizione e gestione.

TITOLO II

DISCIPLINA DELLE CONCESSIONI E LOCAZIONI DI BENI IMMOBILI DESTINATI A FINALITÀ COMMERCIALI

Articolo 7

Modalità di individuazione del soggetto assegnatario

L'Amministrazione comunale procede all'assegnazione in concessione e in locazione di locali destinati a finalità commerciali individuando il concessionario/conducente mediante procedura ad evidenza pubblica nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità e pubblicità.

L'assegnazione del bene avviene a seguito di Avviso pubblico, pubblicato sul sito internet istituzionale del Comune e all'Albo pretorio on line per almeno 30 giorni, fatti salvi i casi di urgenza per i quali la durata può essere ridotta a 15 giorni. L'avviso potrà essere pubblicato anche in ogni altra forma ritenuta idonea.

L'Avviso pubblico definisce tutti gli elementi essenziali per favorire la massima partecipazione dei

soggetti interessati e, oltre a riportare ogni altra informazione ritenuta utile relativa alla procedura, contiene necessariamente i contenuti e i criteri di selezione delle offerte ai fini dell'attribuzione dei punteggi per l'individuazione dell'assegnatario, tenendo conto alternativamente:

- a) del solo elemento economico, inteso come il maggior canone offerto, in rialzo rispetto a quello posto a base di gara;
- b) della componente economica e della componente tecnica. In tal caso sarà attribuita adeguata ponderazione alla componente economica e alla componente tecnica rispetto ad un punteggio massimo attribuibile di 100 punti.

Sono in ogni caso fatte salve le procedure particolari e le deroghe stabilite dalla legge e dal presente regolamento come precisato nel successivo articolo.

Articolo 8

Procedure particolari per la concessione e la locazione di beni immobili destinati a finalità commerciali

L'Amministrazione comunale può derogare all'applicazione della procedura ad evidenza pubblica di cui al precedente articolo, potendo ricorrere a una procedura negoziata con un unico soggetto (trattativa diretta) assegnando direttamente allo stesso il bene immobile nei seguenti casi:

- a) qualora un soggetto già concessionario o conduttore di un bene immobile di proprietà dell'Ente chieda la concessione in uso/locazione di un altro bene immobile avente natura accessoria/complementare del bene già in uso;
- b) nel caso di concessioni o locazioni temporanee come meglio definite all'art. 24 del presente Regolamento;
- c) qualora la procedura ad evidenza pubblica sia andata deserta per due esperimenti consecutivi.

Articolo 9

Principi generali delle concessioni e locazioni aventi finalità commerciale

L'atto di concessione, sottoscritto per presa visione dal concessionario, è assoggettato alle relative norme di natura pubblicistica e dal presente regolamento.

Ha durata massima di 9 anni.

Non è ammessa la cessione salvo espressa previsione nell'atto di concessione, ovvero:

- a) morte del concessionario;
- b) cessione d'azienda, di ramo d'azienda o trasferimento dell'attività in relazione alle quali è stata disposta la concessione e fusione dell'azienda.

La richiesta di subentro è presentata entro sessanta giorni dall'evento che ne è causa, congiuntamente dal concessionario e dall'interessato al subentro, salvo il caso di cui alla lettera a) in cui l'adempimento è posto a carico degli eredi.

Il subentro si perfeziona con il rilascio di nuovo atto concessorio e il subentrante rimane obbligato nei

modi e nei termini del primo concessionario.

Con riferimento ai contratti di locazione si applicano le disposizioni della vigente normativa di riferimento.

Articolo 10

Diritto di prelazione sul bene locato

La prelazione legale è diritto riconosciuto al conduttore di un bene locato per l'esercizio di attività commerciale e trova applicazione nelle forme e nei modi stabiliti dalla normativa vigente in materia.

Articolo 11

Diritto di prelazione sui beni concessi per l'esercizio di attività commerciale

Al termine del rapporto di concessione l'Amministrazione avvia la procedura ad evidenza pubblica di cui all'art. 7. In base alle risultanze di gara viene comunicato al concessionario uscente la migliore offerta al fine dell'esercizio del diritto di prelazione, purché non sussistano pendenze con il pagamento dei canoni dovuti.

L'esercizio della prelazione è riconosciuto all'ex concessionario unicamente per il primo esperimento di gara;

L'esercizio del diritto di prelazione dovrà essere esercitato, a pena di decadenza, entro 15 giorni dalla avvenuta ricezione della nota con la quale l'Amministrazione trasmette la migliore offerta presentata in sede di gara.

Il diritto di prelazione non può essere esercitato nel caso in cui la procedura ad evidenza pubblica sia andata deserta.

Articolo 12

Stipula del contratto di locazione e rilascio della concessione dei locali a destinazione commerciale

Qualora entro 10 giorni dalla data fissata per la stipula del contratto di locazione il soggetto scelto secondo le procedure stabilite non si presenti, in mancanza di una valida giustificazione, viene dichiarato decaduto dalla aggiudicazione e il Comune incamera l'eventuale cauzione prestata in sede di gara.

L'atto di concessione viene rilasciato dal dirigente responsabile e trasmesso al concessionario per presa visione.

In caso di rifiuto, rinuncia o decadenza dell'aggiudicatario, secondo le prescrizioni del bando, il Dirigente dispone l'aggiudicazione a favore del soggetto collocato in posizione immediatamente successivo in graduatoria.

Articolo 13

Garanzie cauzionali

Il contratto di locazione e l'atto di concessione dell'immobile devono prevedere, a garanzia del loro

puntuale rispetto da parte del locatario o concessionario, una garanzia cauzionale che deve essere prestata anticipatamente alla sottoscrizione del contratto o al rilascio della concessione.

Tale garanzia va costituita conformemente al modello predisposto dagli uffici.

Per i rapporti di tipo commerciale dovrà essere costituita di norma, salva diversa valutazione, una garanzia bancaria o una polizza fideiussoria rilasciata da compagnia assicurativa autorizzata all'esercizio del ramo cauzioni. Nel caso delle locazioni, si rimanda alla normativa vigente in materia mentre, per quanto attiene le concessioni in misura pari a sei mensilità e sarà posta a garanzia del mancato rispetto delle obbligazioni derivanti dall'atto concessorio.

Il deposito cauzionale verrà svincolato al termine del rapporto, salvo verifica dello stato dell'immobile per i rapporti di locazione nonché, verifica degli obblighi assunti per i rapporti di concessione.

Nel caso in cui l'assegnatario, previa autorizzazione dell'ente, si sia impegnato ad eseguire lavori di manutenzione straordinaria necessari e funzionali al godimento del bene affidato dovrà essere presentata una cauzione, in proporzione all'ammontare degli investimenti, per l'esecuzione degli stessi mediante garanzia fideiussoria a prima chiamata rilasciata da una delle imprese esercenti l'attività assicurativa o bancaria previste dalla normativa vigente.

La predetta cauzione dovrà essere presentata prima della sottoscrizione del contratto e verrà svincolata al termine previsto per la realizzazione degli interventi, previa consegna dell'atto di collaudo ovvero certificato di regolare esecuzione dei lavori vistato dal dirigente tecnico competente o dal RUP individuato nella deliberazione di Giunta comunale che approva il computo metrico dei lavori.

Atteso che l'utilizzo del bene concesso comporta, ai sensi dell'art. 2051 C.C., una ipotesi di Responsabilità Civile verso terzi connessa all'attività del conduttore / concessionario, questi è tenuto a produrre, entro i termini stabiliti dal Comune, relativa polizza R.C. che garantisca l'amministrazione comunale dai danni all'edificio di qualsiasi natura, i danni arrecati a terzi derivanti dalla gestione degli immobili, e dalla manutenzione a proprio carico.

Articolo 14

Decadenza e revoca della concessione

In caso di inadempimento degli obblighi derivanti dalla concessione il Comune di Udine, nei casi previsti dalla normativa vigente, dichiara, previa messa in mora, la decadenza della concessione.

Il concessionario decaduto ha l'obbligo di restituire l'immobile libero da persone e cose.

Il Comune di Udine, dando congruo preavviso per il rilascio del bene, può procedere alla revoca della concessione in caso di sopravvenienza di motivate esigenze di interesse pubblico e senza che per tale fatto il concessionario possa pretendere alcun indennizzo.

Articolo 15

Diritto di recesso dalla concessione

È data facoltà al concessionario di poter recedere in qualsiasi momento dal rapporto in essere, dandone avviso scritto al concedente, almeno sei mesi prima della data in cui il recesso deve avere

esecuzione.

In tal caso il concessionario sarà tenuto a corrispondere il canone fino alla data del recesso.

Articolo 16

Risoluzione e recesso della locazione

La risoluzione e l'eventuale recesso anticipato da parte del conduttore e del locatore sono regolate dalla normativa vigente in materia.

Articolo 17

Canoni delle concessioni e delle locazioni

Il canone delle locazioni e delle concessioni è determinato dalla struttura a cui è stata affidata la gestione dell'immobile la quale può avvalersi anche del supporto dell'Agenzia dell'Entrate o da professionisti all'uopo incaricati.

Il canone di concessione è adeguato annualmente in misura corrispondente al 100% della variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, verificatasi nell'anno precedente.

Il canone di locazione è adeguato annualmente nella misura massima consentita dalle leggi speciali che regolano la materia.

L'obbligazione di pagamento del canone assunta dal concessionario o dal locatario non potrà essere in alcun caso sospesa o dilazionata anche se gli stessi avessero diritti o ragioni di credito o eccezioni di inadempimento o contestazioni di qualsiasi tipo da far valere nei confronti del Comune di Udine, dovendo essere previsto negli atti di concessione o locazione che tali diritti, ragioni, eccezioni e contestazioni potranno essere fatte valere solo dopo avere provveduto all'integrale adempimento degli obblighi da esso assunti nei confronti del Comune di Udine.

Articolo 18

Lavori di manutenzione

Sono a carico del concessionario o del conduttore gli oneri della manutenzione ordinaria. I competenti uffici del Comune possono procedere a verifiche per accertare lo stato dell'immobile e per indicare le eventuali opere di manutenzione di cui lo stesso necessita.

Sono a carico del Comune gli oneri connessi alla manutenzione straordinaria.

In deroga a quanto sopra previsto, in casi eccezionali, la realizzazione delle opere di manutenzione straordinaria prima dell'avvio di un rapporto possono essere realizzate a carico del concessionario o del conduttore, con scomputo degli oneri sostenuti in conto canone, nel rispetto delle condizioni preliminarmente stabilite.

È obbligo del concessionario o del conduttore cui fanno carico i lavori acquisire le prescritte

autorizzazioni, ivi comprese quelle inerenti agli immobili appartenenti al demanio artistico, storico o archeologico o soggetti a vincolo paesaggistico e trasmetterle al Comune prima di iniziare ogni intervento. Ogni intervento manutentivo deve essere preventivamente autorizzato dal Comune.

Articolo 19

Addizioni e migliorie nella concessione

La realizzazione di addizioni e/o migliorie deve essere preventivamente autorizzata dal Comune. Alla cessazione del rapporto le addizioni e/o le migliorie apportate all'immobile devono essere smantellate a cura del concessionario. Il Comune ha la facoltà di mantenerle acquisendole gratuitamente dagli stessi.

Anche nell'ipotesi di miglioramenti o addizioni consentite, in deroga a quanto previsto dalle disposizioni di cui agli artt. 1592 e 1593 c.c., nulla sarà dovuto dal Comune di Udine a qualsiasi titolo al termine del rapporto.

Quanto ai miglioramenti e addizioni consentiti, il concessionario potrà dare inizio agli interventi soltanto una volta ottenuto il rilascio, da parte delle competenti Autorità, dei provvedimenti amministrativi che dovessero risultare eventualmente necessari in relazione alla tipologia di intervento. Il concessionario sarà illimitatamente ed esclusivamente responsabile, e sarà tenuto a manlevare e tenere indenne il Comune di Udine, per qualsiasi danno, spesa, onere o altro effetto pregiudizievole derivanti, in via diretta o indiretta, dallo svolgimento delle attività di miglioramento o addizione.

Articolo 20

Addizioni e migliorie nella locazione

La realizzazione di addizioni e/o migliorie nell'ambito del rapporto di locazione rimane disciplinata dalla normativa di riferimento.

TITOLO III

DISCIPLINA DELLE CONCESSIONI E LOCAZIONI DI BENI IMMOBILI DESTINATI A FINALITÀ DI PUBBLICA UTILITÀ, SERVIZI PUBBLICI O SEDI ASSOCIATIVE.

Articolo 21

Soggetti beneficiari delle assegnazioni di spazi

Sono legittimati a chiedere l'assegnazione di spazi per lo svolgimento di attività dirette a soddisfare un pubblico interesse/servizio pubblico oppure non finalizzate a fini di lucro, i seguenti soggetti:

- a) Enti pubblici;
- b) Associazioni, Fondazioni, Organizzazioni non lucrative di utilità sociale e le altre Istituzioni di carattere pubblico o privato con personalità giuridica acquisita ai sensi dell'art. 12 del Codice

Civile, Associazioni 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 di finalità lucrative;

- c) Altri Enti o soggetti non ricompresi nei punti precedenti, la cui attività sia di particolare interesse per la collettività, in armonia con i principi statutari dell'Ente nonché altri Enti o soggetti con i quali il Comune abbia stipulato una apposita convenzione per il raggiungimento di finalità di interesse pubblico/servizio pubblico oppure non finalizzate a fini di lucro disciplinando l'utilizzo di beni immobili di proprietà comunale.

I soggetti di cui sopra dovranno comunque svolgere, di norma, un'attività rientrante nelle seguenti tipologie:

- a) soddisfacimento di un pubblico interesse/servizio pubblico
- b) assistenza sociale e socio sanitaria;
- c) tutela dell'ambiente e della specie animale;
- d) protezione civile;
- e) educazione e formazione;
- f) tutela - promozione – sviluppo dei diritti umani;
- g) culturali o scientifiche;
- h) promozionali nel campo turistico, ricreativo, sportivo;
- i) connesse alle associazioni d'arma

Le richieste di assegnazione devono contenere:

- a) statuto dell'Associazione/Fondazione/Organizzazione;
- b) ove ricorre, l'iscrizione nel RUNTS (Registro Unico Nazionale del Terzo Settore) della Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia;
- c) iscrizione al Registro nazionale delle attività sportive dilettantistiche
- d) ultimo bilancio approvato, ove presente;
- e) elementi utili all'individuazione dell'attività svolta (ambiti di intervento, numero di iscritti, esperienza ed attività svolte anche in collaborazione con altri gruppi di volontariato o con enti pubblici istituzionalmente operanti negli ambiti di intervento);
- f) indicazione delle attività che il richiedente intende svolgere negli immobili che saranno eventualmente affidati;
- g) indicazioni sulla disponibilità alla coabitazione con altri sodalizi o sulla necessità del loro utilizzo esclusivo
- h) indicazione approssimativa della qualità e della quantità degli spazi necessari per poter realizzare l'attività programmata;
- i) ogni altro elemento utile a qualificare l'attività.

Articolo 22

Determinazione canone

L'importo da corrispondere a titolo di canone, espresso in €/mq per mese, viene determinato sulla base dei valori correnti di mercato desunti dal borsino "Banca dati delle quotazioni immobiliari" dell'Agenzia delle Entrate, con riferimento al valore minimo espresso per zona, aggiornato annualmente dalla struttura competente in base agli indici ISTAT.

La Giunta comunale può disporre una percentuale di riduzione massima del 95% del canone, previa specifica attività istruttoria svolta sulla base dei seguenti criteri riferiti al concessionario e all'attività svolta dallo stesso:

- finalità pubbliche e di utilità sociale;
- attinenza dell'attività con le finalità istituzionali del Comune;
- impatto e ricaduta dell'attività sulla comunità locale;
- svolgimento di attività volte alla prestazione di servizi integrativi rispetto a quelli erogati da Enti Pubblici ed impatto sui relativi beneficiari;
- possibilità di fruizione, da parte dei cittadini, dei beni affidati e loro eventuale coinvolgimento nelle attività svolte;
- livello di radicamento dell'associazione sul territorio;
- disponibilità alla condivisione dei locali;
- stato dell'immobile e caratteristiche dello stesso.

Le spese relative ai consumi di utenze restano a carico del concessionario secondo le modalità stabilite in relazione all'immobile assegnato.

Articolo 23

Valutazione delle richieste di assegnazione

L'assegnazione degli spazi liberi, di cui al presente Titolo III, viene disposta a seguito dell'espletamento di una procedura ad evidenza pubblica, esplicitando nel bando di gara i criteri di attribuzione dei punteggi. L'individuazione del soggetto assegnatario avviene sulla base di apposita graduatoria di merito con facoltà da parte dell'Amministrazione di poter attingere dalla stessa qualora si rendano disponibili ulteriori locali.

Nel caso in cui concorrano particolari circostanze, l'assegnazione viene disposta direttamente in attuazione di apposito provvedimento Giuntale.

Il predetto provvedimento verte sulla verifica della congruità delle attività svolte in conformità di quanto stabilito dal presente regolamento. Ove necessario, sono acquisiti anche i pareri dei diversi Servizi eventualmente coinvolti per materia.

La durata delle assegnazioni ha di norma una validità di cinque anni, salvo diverse disposizioni da parte della Giunta comunale. Rientra, inoltre, nella facoltà di quest'ultima disporre la reiterazione dei rapporti in scadenza allo scopo di non pregiudicare lo svolgimento delle attività in corso. Diversamente si procederà all'espletamento di procedura ad evidenza pubblica come riportato al punto 1.

Viene favorito l'utilizzo di spazi comuni dove più associazioni, non necessariamente operanti nello stesso Settore di intervento, utilizzano i locali in coabitazione per l'espletamento delle proprie attività.

TITOLO IV

CONCESSIONI TEMPORANEE E OCCASIONALI

Articolo 24

Concessioni temporanee e occasionali

Si intende concessione temporanea ed occasionale l'assegnazione in uso di beni immobili per un periodo continuativo non superiore ai 12 mesi, previo ottenimento di apposita direttiva giuntale.

Trovano applicazione, in funzione della natura giuridica del rapporto, le disposizioni del presente regolamento.

Il Comune si riserva la più ampia facoltà di revocare la concessione per motivi di pubblico interesse senza che il concessionario nulla possa eccepire o pretendere a qualsiasi titolo.

Per gli immobili aventi vincolo storico-artistico dovranno inoltre essere rispettate le prescrizioni previste dal D.lgs. 42/2004 e ss.mm.ii.

TITOLO V

DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

Articolo 25

Disciplina rapporti in corso

Le disposizioni di cui al presente regolamento si applicano agli atti di concessione e locazione perfezionati successivamente alla sua entrata in vigore.

I rapporti in corso di locazione e/o concessione conservano la loro validità fino alla loro scadenza a condizione che vengano rispettate le prescrizioni e gli adempimenti agli obblighi contrattualmente assunti.

I rapporti di comodato in essere, in ottemperanza ai principi normativi generali e del presente regolamento, saranno progressivamente risolti con rilascio di apposito atto di concessione/contratto di locazione.