



Allegato "A"

COMUNE DI VILLASIMIUS

(Provincia di Cagliari)

Regolamento per la gestione e la valorizzazione del
patrimonio Comunale

approvato con delibera

C.C.n.56 del 19.12.2012

Sommario

TITOLO I - PRINCIPI GENERALI.....	3
<i>Articolo 1 - AMBITO DI APPLICAZIONE</i>	3
<i>Articolo 2 - AMBITO OGGETTIVO</i>	3
<i>Articolo 3 - AMBITO SOGGETTIVO</i>	3
<i>Articolo 4 – FORME GIURIDICHE DI ASSEGNAZIONE DEI BENI</i>	3
<i>Articolo 5 – COMPETENZA NELL’ASSEGNAZIONE DEI BENI</i>	4
TITOLO II – DISPOSIZIONI PARTICOLARI.....	5
CAPO I - Beni del patrimonio disponibile.....	5
<i>Articolo 6 – MODALITÀ DI ASSEGNAZIONE DEI BENI</i>	5
<i>Articolo 7 – CRITERI DI ASSEGNAZIONE DEI BENI</i>	5
<i>Articolo 8 – DETERMINAZIONE DEL CANONE</i>	6
<i>Articolo 9 – RIDUZIONE DEL CANONE</i>	6
<i>Articolo 10 – ESENZIONE DAL PAGAMENTO DEL CANONE</i>	7
<i>Articolo 11 – STIPULAZIONE DEL CONTRATTO</i>	7
<i>Articolo 12 – RISOLUZIONE E REVOCA DEL CONTRATTO</i>	7
<i>Articolo 13 – DURATA E RINNOVO DEL CONTRATTO</i>	8
<i>Articolo 14 – OBBLIGHI DELL’ASSEGNATARIO</i>	8
CAPO II – Beni del patrimonio indisponibile.....	10
<i>Articolo 15 – MODALITÀ DI GESTIONE, ASSEGNAZIONE DEI BENI, DEFINIZIONE DEI CANONI</i>	10
CAPO III – Orti sociali	11
<i>Articolo 16 – DEFINIZIONE</i>	11
<i>Articolo 17 – FINALITÀ</i>	11
<i>Articolo 18 – CARATTERISTICHE E INDIVIDUAZIONE</i>	11
CAPO IV – Aree di verde pubblico acquisite a titolo di standard urbanistici.....	12
<i>Articolo 19 – DEFINIZIONE</i>	12
<i>Articolo 20 – FINALITÀ E UTILIZZO</i>	12
<i>Art. 21 – DURATA DELL’AFFIDAMENTO</i>	12
<i>Articolo 22 – CONTROVERSIE</i>	12
TITOLO III – DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI	13
<i>Articolo 23 – APPLICAZIONE DEL REGOLAMENTO</i>	13
<i>Articolo 24 – RAPPORTI IN CORSO</i>	13
<i>Articolo 25 – ENTRATA IN VIGORE</i>	13
<i>Articolo 26 – RINVIO DINAMICO</i>	13

TITOLO I - PRINCIPI GENERALI

Articolo 1 - AMBITO DI APPLICAZIONE

- 1) Il presente Regolamento disciplina la fruizione dei beni immobili di proprietà ovvero nella disponibilità dell'Ente, destinati ad uso diverso da quello abitativo, da parte di soggetti terzi, pubblici o privati con lo scopo di assicurare, nel rispetto dei principi di trasparenza e imparzialità dell'azione amministrativa, il più proficuo utilizzo del patrimonio immobiliare comunale, in termini di efficienza, efficacia ed economicità. Deve inoltre essere salvaguardata l'esigenza del mantenimento e del miglioramento patrimoniale attraverso attività mirate a prevenire lo stato di degrado dei beni stessi, con interventi tesi a garantire l'idoneità agli scopi ai quali sono stati destinati.

Articolo 2 - AMBITO OGGETTIVO

- 1) I beni suscettibili di fruizione da parte di terzi comprendono:
 - a) i beni del patrimonio disponibile: appartengono a questa categoria gli immobili posseduti dall'Amministrazione in regime di diritto privato, non destinati a fini istituzionali;
 - b) i beni del patrimonio indisponibile: appartengono a questa categoria gli immobili posseduti dall'Amministrazione ai sensi e per gli effetti dell'art. 826 Codice Civile, destinati ad un pubblico servizio ovvero a sede di pubblici uffici;
 - c) i beni del demanio comunale: appartengono a questa categoria gli immobili posseduti dall'Amministrazione ai sensi e per gli effetti dell'art. 824 Codice Civile, destinati al soddisfacimento di prevalenti interessi pubblici.
- 2) Sono parimenti suscettibili di fruizione da parte di terzi i beni di proprietà privata ricevuti in uso a vario titolo dall'Amministrazione, salvo che non sia espressamente vietato nel negozio originario.
- 3) Non sono invece suscettibili di fruizione da parte di terzi, intesi come singoli e non come collettività, i beni di proprietà privata gravati da servitù di uso pubblico.

Articolo 3 - AMBITO SOGGETTIVO

- 1) I beni di cui al precedente art. 2, commi 1 e 2 possono essere fruiti da qualsiasi persona fisica o giuridica, ente, associazione o altra organizzazione che persegua fini propri, ancorché di interesse pubblico, operante nel territorio comunale.
- 2) I suddetti beni possono essere fruiti per le seguenti finalità:
 - a) commerciali, aziendali, direzionali o comunque lucrative;
 - b) sociali, culturali, ambientali o comunque non lucrative.

Articolo 4 – FORME GIURIDICHE DI ASSEGNAZIONE DEI BENI

- 1) L'assegnazione a terzi dei beni patrimoniali disponibili (art. 2 comma 1 lett. a) è effettuata nelle forme negoziali previste dal libro IV, titolo III, del Codice Civile e in particolare:
 - contratto di locazione (art. 1571 e segg.);
 - contratto di affitto (artt. 1615 e segg.);
 - contratto di comodato (art. 1803 e segg.).
- 2) Il contenuto delle forme negoziali soprarichiamate, fatto salvo il rispetto della disciplina vincolistica non derogabile dall'autonomia contrattuale delle parti, deve comunque attenersi al principio della corrispondenza tra effettiva destinazione dell'immobile e

regime giuridico applicabile al rapporto.

- 3) L'assegnazione a terzi dei beni patrimoniali indisponibili (art. 2 comma 1 lett. b) e dei beni demaniali (art. 2 comma 1 lett. c) è effettuata nelle forme tipiche dell'atto amministrativo di concessione, sottoposto alle regole del diritto pubblico e contraddistinto dalla posizione di supremazia dell'Ente nei confronti della controparte.
- 4) Il contenuto dell'atto amministrativo soprarichiamato – quand'anche si configuri quale combinazione di un provvedimento unilaterale autoritativo e di una convenzione attuativa volta alla puntuale regolamentazione dei rapporti patrimoniali tra le parti – deve necessariamente contenere:
 - la clausola espressa di revocabilità della concessione per sopravvenute esigenze di pubblico interesse;
 - qualsiasi altra clausola ritenuta importante od essenziale per la tutela della natura pubblica del bene.

Articolo 5 – COMPETENZA NELL'ASSEGNAZIONE DEI BENI

- 1) Il responsabile del deputato alla gestione del patrimonio comunale provvede:
 - a) alla costituzione di diritti reali su tutti i beni di proprietà o nella disponibilità dell'Ente (diritti di superficie, servitù, uso) sulla base delle linee di indirizzo espresse dal Consiglio Comunale;
 - b) alla gestione dei beni declassificati dalla categoria del demanio o del patrimonio indisponibile a quella del patrimonio disponibile;
 - c) alla valorizzazione dei beni di proprietà dell'Ente secondo le procedure previste dai commi 6 e 7 dell'art. 58 Legge n. 133/2008 (concessioni o locazioni a privati, per un periodo non superiore a cinquant'anni, ai fini della riqualificazione o riconversione degli immobili tramite interventi di recupero, restauro, ristrutturazione ovvero forme alternative di affidamento nel rispetto di principi di salvaguardia dell'interesse pubblico).
 - d) alle assegnazioni a soggetti terzi dei beni;
- 2) Il responsabile del Settore, individuato con successivo atto, provvede alle cessioni in godimento, di natura reale od obbligatoria, dei beni acquisiti alla titolarità dell'Ente attraverso gli strumenti del project financing o altri strumenti funzionali alla realizzazione di un'opera pubblica.

TITOLO II – DISPOSIZIONI PARTICOLARI

CAPO I - Beni del patrimonio disponibile

Articolo 6 – MODALITÀ DI ASSEGNAZIONE DEI BENI

- 1) L'assegnazione dei beni di cui al presente capo si effettua di norma mediante procedura ad evidenza pubblica, da esperirsi sulla base di apposito bando approvato dal Responsabile del Settore competente, nel quale devono essere contenute le seguenti indicazioni:
 - estremi identificativi dell'immobile;
 - condizioni generali di utilizzo del medesimo;
 - modalità di presentazione delle offerte o istanze;
 - criteri di aggiudicazione della gara.
- 2) L'assegnazione può effettuarsi mediante procedura negoziata, previo esperimento di gara informale, nei seguenti casi:
 - a) quando l'asta indetta per l'utilizzo dell'immobile sia andata deserta;
 - b) quando la fruizione dell'immobile sia finalizzata alla valorizzazione di cui ai commi 6 e 7 dell'art. 58 Legge n. 133/2008;
 - c) quando l'interesse pubblico sotteso alla peculiare natura dell'immobile sia meglio tutelabile attraverso l'apertura di una fase negoziale con il primo classificato, al fine di conseguire un risultato più soddisfacente;
 - d) quando l'interesse privato al godimento dell'immobile, per ragioni o circostanze particolari (ubicazione, consistenza, destinazione) sia riconducibile a un mercato già chiaramente individuato.
3. L'assegnazione può effettuarsi mediante trattativa diretta:
 - a) nei confronti degli enti pubblici o delle società di gestione dei servizi pubblici partecipate dal Comune in misura non inferiore al 75% del capitale sociale, se ha ad oggetto immobili funzionali all'esercizio dei rispettivi compiti ed attività;
 - b) nei confronti delle organizzazioni non lucrative di utilità sociale – ONLUS di cui al D.Lgs. n. 460/1997 (ivi inclusi gli organismi di volontariato di cui alla Legge n. 266/1991 e le cooperative sociali di cui alla Legge n. 381/1991), se ha ad oggetto immobili funzionali all'esercizio di attività rientranti in uno o più dei seguenti settori: assistenza sociale e socio-sanitaria, istruzione, ricerca scientifica, protezione civile, tutela dell'ambiente e delle specie animali, tutela dei diritti civili;

ed altresì

- c) qualora la gara informale indetta per l'utilizzo dell'immobile sia andata deserta;
- d) qualora la specifica destinazione impressa all'immobile dall'Amministrazione sia attuabile solo attraverso l'assegnazione del medesimo a un soggetto determinato.

Articolo 7 – CRITERI DI ASSEGNAZIONE DEI BENI

- 1) Nelle procedure concorsuali di cui al precedente art. 6 commi 1 e 2 relative ad immobili aventi destinazione commerciale, aziendale, direzionale o comunque lucrativa, la selezione delle offerte si effettua:
 - a) con il criterio della maggior percentuale in aumento rispetto al canone base indicato nel bando o nell'avviso di gara;
 - b) con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, sulla scorta di un'adeguata

ponderazione degli elementi valutativi ritenuti più pertinenti all'interesse perseguito dall'Ente, tra i quali: prezzo, modalità di gestione, caratteristiche estetiche e funzionali, progetto di utilizzo, che tenga conto della sostenibilità ambientale, dei livelli occupazionali e della valorizzazione della imprenditoria locale, nonché il livello di affidabilità da valutarsi in base alla congruità dei fini prospettati con la struttura organizzativa e le risorse possedute. Costituirà ulteriore elemento di valutazione la residenza o, per le società, la sede legale o amministrativa o operativa, nel comune di Villasimius.

- 2) Nelle procedure concorsuali di cui al precedente art. 6 commi 1 e 2 relative ad immobili aventi destinazione sociale, culturale ambientale o comunque non lucrativa, la selezione delle offerte si effettua con l'attribuzione di un parametro numerico ai seguenti fattori, qualificanti il soggetto richiedente, elencati in ordine di importanza:
 - a) rilevanza degli scopi perseguiti, in rapporto alle finalità pubbliche proprie dell'Amministrazione;
 - b) grado di utilità sociale dell'attività svolta, in relazione alla dimensione delle aree e delle categorie coinvolte;
 - c) possibilità di effettiva fruizione da parte dei cittadini dei beni oggetto di richiesta;
 - d) livello di radicamento nel territorio, da verificarsi in considerazione al numero di aderenti, alla data di costituzione, all'esistenza di precedenti rapporti convenzionali con il Comune;
 - e) livello di affidabilità, da valutarsi in base alla congruità dei fini prospettati con la struttura organizzativa e le risorse possedute.

Articolo 8 – DETERMINAZIONE DEL CANONE

- 1) Il canone da corrispondere al Comune per l'utilizzo del bene è determinato mediante apposita perizia estimativa, che deve essere redatta dall'Ufficio Tecnico dell'Ente ovvero, ove ciò non sia possibile, da professionista incaricato, tenendo conto:
 - a) del valore immobiliare del bene, in rapporto ai valori correnti di mercato;
 - b) dei parametri di redditività del bene, in relazione alla destinazione d'uso prevista;
 - c) dell'eventuale impegno dell'utilizzatore all'esecuzione di migliorie, in ragione dell'idoneità di queste ad accrescere stabilmente il valore del bene.
- 2) Il canone, come sopra stimato, potrà essere corretto – per i soli immobili aventi destinazione non lucrativa – con l'applicazione delle disposizioni previste dai successivi artt. 9 e 10.
- 3) L'ammontare del canone è adeguato annualmente in misura corrispondente alla variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatasi nell'anno precedente.

Articolo 9 – RIDUZIONE DEL CANONE

- 1) Possono essere ammessi alla riduzione del canone, nella misura indicata al comma successivo, le seguenti categorie di soggetti:
 - a) gli enti pubblici;
 - b) le organizzazioni non lucrative di utilità sociale – ONLUS, così come individuate nell'art. 10 commi 1 e 8 del D.Lgs. n. 460/1997;
 - c) le associazioni di promozione sociale, così come individuate nell'art. 2 della Legge n. 383/2000.
- 2) I soggetti ammessi possono godere delle seguenti percentuali di riduzione:

- a) fino all'80% del canone stimato, se operanti nell'area dell'assistenza sociale e socio-sanitaria, dell'emarginazione, della disabilità, dell'educazione;
 - b) fino al 70% - 50% - 30% del canone stimato, in applicazione dei parametri numerici indicati nel precedente art. 7 comma 2, se operanti nell'area della promozione sociale, culturale, sportiva, ricreativa, ambientale.
- 3) I beneficiari delle riduzioni del canone, costituendo quest'ultima attribuzione di vantaggi economici ex art. 12 Legge n. 241/1990, devono essere iscritti nell'apposito albo istituito ai sensi dell'art. 1 D.P.R. n. 118/2000.

Articolo 10 – ESENZIONE DAL PAGAMENTO DEL CANONE

- 1) Possono essere ammessi all'esenzione dal pagamento del canone, con conseguente assegnazione dei beni a titolo di comodato o di concessione gratuita, le seguenti categorie di soggetti:
 - a) gli enti pubblici operanti nel campo della salute, della ricerca, della sicurezza pubblica;
 - b) le associazioni di volontariato, le cooperative sociali, le associazioni non lucrative riconosciute o riconoscibili ex art. 12 Cod. Civ. operanti nell'ambito socio-assistenziale di cui agli artt. 114 del D.P.R. n. 309/1990 (prevenzione e recupero dei tossicodipendenti), 18 della Legge n. 104/1992 (inserimento e integrazione lavorativa delle persone handicappate);
 - c) gli organismi, i comitati, i gruppi non ricompresi nelle categorie precedenti, che svolgono – sotto il controllo dell'Ente – attività riconducibili o assimilabili alle finalità istituzionali dell'ente medesimo;
- 2) Ove sussista il pubblico interesse, con determinazione debitamente motivata dal Dirigente competente, i beni di proprietà o nella disponibilità dell'Amministrazione possono essere assegnati gratuitamente e per un periodo continuativo non superiore a 30 giorni a soggetti terzi che ne facciano richiesta ai fini dell'organizzazione di iniziative pubbliche senza scopo di lucro (convegni, mostre, manifestazioni, ecc.)

Articolo 11 – STIPULAZIONE DEL CONTRATTO

- 1) La stipulazione dei contratti aventi ad oggetto l'assegnazione a soggetti terzi, sia a titolo oneroso che a titolo gratuito, dei beni di cui al presente Regolamento ha luogo entro il termine di 60 giorni dalla conclusione delle relative procedure concorsuali, salvo quanto diversamente stabilito in sede di gara ovvero espressamente concordato con l'assegnatario.
- 2) L'Amministrazione ha facoltà di dichiarare decaduto l'assegnatario che non si renda disponibile alla stipulazione del contratto entro il termine previsto.
- 3) Contestualmente alla stipulazione del contratto gli assegnatari, di cui al comma 2 lettera a) dell'art. 3, devono prestare idonea cauzione, mediante deposito in contanti ovvero mediante fidejussione bancaria o assicurativa, a garanzia del puntuale rispetto di tutti gli obblighi assunti per l'utilizzazione del bene. Detta cauzione viene determinata nella misura del 25% del canone annuo stimato per gli immobili di cui all'art. 3 comma 2 lett. a); in una misura proporzionalmente ridotta, contenuta fra il 5% e il 18% del canone summenzionato, per gli immobili di cui all'art. 3 comma 2 lett. b).

Articolo 12 – RISOLUZIONE E REVOCA DEL CONTRATTO

- 1) L'Amministrazione può procedere, con il rispetto del termine di preavviso di 6 mesi – ove non sussistano ragioni di impedimento derivanti da particolari esigenze di celerità del

procedimento – alla revoca della concessione avente ad oggetto l'utilizzo di beni demaniali o patrimoniali indisponibili, qualora sopravvengano motivate esigenze di pubblico interesse.

- 2) L'Amministrazione può procedere alla risoluzione automatica del contratto, ex art. 1456 Cod.Civ., mediante semplice comunicazione scritta da inviarsi a mezzo di raccomandata a.r., qualora l'assegnatario incorra in una delle seguenti inadempienze:
 - a) mancato pagamento del canone entro 3 mesi dalla data di ricezione della diffida da parte del Dirigente competente;
 - b) mancato rispetto del divieto di sub-concessione o sub-locazione, ove previsto;
 - c) utilizzo del bene per finalità difformi da quelle convenute;
 - d) abuso nel godimento del bene, perpetrato attraverso alterazioni o modifiche dello stesso in assenza di preventiva autorizzazione dell'Ente.
- 3) L'Amministrazione può procedere alla risoluzione del contratto, ex art. 1454 Cod.Civ., previa diffida ad adempiere in un congruo termine – non inferiore a 15 giorni – qualora l'assegnatario non assolva entro il termine predetto le obbligazioni di propria spettanza che rivestono particolare rilievo nell'economia del rapporto, sia in relazione alla loro entità oggettiva, sia in relazione all'interesse dell'Amministrazione.

Articolo 13 – DURATA E RINNOVO DEL CONTRATTO

- 1) Fatta salva la disciplina vincolistica di cui agli artt. 27 e 42 della Legge n. 392/1978, la durata del contratto è stabilita dall'Amministrazione in relazione alle caratteristiche dell'immobile, alle modalità di utilizzo del medesimo e agli eventuali investimenti concordati con la controparte per la valorizzazione dello stesso.
- 2) L'assegnazione a titolo gratuito non può eccedere la durata di anni cinque.
- 3) Fatta salva la disciplina vincolistica di cui all'art. 28 della Legge n. 392/1978, è in facoltà dell'Amministrazione procedere al rinnovo del contratto in forma espressa, previa esplicita e puntuale valutazione dei seguenti presupposti:
 - a) l'inesistenza di istanze di assegnazione avanzate da altri soggetti o comunque l'evidente carenza di un interesse di terzi all'utilizzo del bene, in ragione della peculiare natura o della particolare destinazione del medesimo;
 - b) la possibilità di un più proficuo impiego del bene, o in termini di consistenza economica o in termini di funzionalità pubblica;
 - c) il pregiudizio eventualmente derivante all'assegnatario dal rilascio del bene, in conseguenza della cessazione dell'attività esercitata nel medesimo.
- 4) Il rinnovo del contratto non può comunque essere disposto dopo la scadenza del termine originario e deve intervenire di norma entro i 3 mesi antecedenti tale scadenza.

Articolo 14 – OBBLIGHI DELL'ASSEGNETARIO

- 1) L'assegnatario deve osservare e far osservare ogni diligenza nell'utilizzo dell'immobile, provvedendo anche agli interventi di natura conservativa volti ad assicurare la funzionalità dell'organismo edilizio e degli impianti tecnologici esistenti.
- 2) L'assegnatario deve assumere tutte le spese inerenti la gestione dell'immobile, ivi incluse quelle per consumi, installando o volturando a proprio carico i relativi contatori ovvero corrispondendo la quota forfettaria determinata a proprio carico per metro quadro di superficie utilizzata.
- 3) L'assegnatario deve tenere indenne l'amministrazione da qualsiasi danno alla proprietà, alle persone o alle cose, nonché da qualunque pretesa, azione o ragione avanzata da terzi

in dipendenza dell'utilizzo dell'immobile, assumendosi ogni conseguente responsabilità civile e penale.

- 4) L'Amministrazione rimane estranea a tutti i rapporti instaurati dall'assegnatario con appaltatori, fornitori, prestatori d'opera e comunque con il personale dipendente impiegato nell'esercizio dell'attività, dovendosi intendere tali rapporti intercorrenti esclusivamente tra lo stesso assegnatario e detti soggetti.
- 5) L'Amministrazione indennizza l'assegnatario ai sensi degli artt. 1592 e 1593 Cod. Civ. per le sole migliorie e addizioni, comunque preventivamente autorizzate, che non costituiscano un elemento strutturale del contratto e quindi un obbligo dell'utilizzatore e che siano riconosciute come tali ad insindacabile apprezzamento del Dirigente competente, parametrando la corresponsione dell'indennizzo dovuto alla stessa misura percentuale del canone pagato.

CAPO II – Beni del patrimonio indisponibile

Articolo 15 – MODALITÀ DI GESTIONE, ASSEGNAZIONE DEI BENI, DEFINIZIONE DEI CANONI

- 1) Le modalità di gestione, l'assegnazione dei beni di cui al presente capo e la definizione dei relativi canoni si effettua in base a quanto disposto dal Regolamento Comunale per l'applicazione del Canone per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 01 del 23/01/2008, modificato con Deliberazione Della Giunta Comunale n.85 del 30/04/2008 e deliberazione del Consiglio Comunale n.32 del 28/12/2010.
- 2) Sono esclusi dalla gestione, di cui al precedente comma, gli spazi all'interno della zona a traffico limitato, utilizzati per il mercatino serale estivo. Tali spazi sono assegnati ai sensi del *regolamento per la disciplina dello svolgimento dell'attività commerciale sulle aree pubbliche e piano delle aree*, approvato con delibera del Consiglio Comunale n° 4 del 2009.

CAPO III – Orti sociali

Articolo 16 – DEFINIZIONE

- 1) Possono essere destinati a “orto sociale” i terreni che:
 - a. abbiano destinazione agricola
 - b. non siano suscettibili (anche per la localizzazione e le dimensioni) di sfruttamento per attività industriali, commerciali, e artigianali;
 - c. siano compatibili dal punto di vista urbanistico e degli altri vincoli con i terreni circostanti.

Articolo 17 – FINALITÀ

- 1) I terreni da adibire ad “orto sociale” sono finalizzati a sviluppare ed incentivare attività sociali-ricreative legate alla coltivazione del terreno.
- 2) A tal fine è assicurata la massima fruibilità da parte dei soggetti interessati, secondo criteri di rotazione.

Articolo 18 – CARATTERISTICHE E INDIVIDUAZIONE

- 1) Nelle aree adibite a “orto sociale”, salvo quanto previste da norme più restrittive contenute negli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale comunale o sovracomunale, è possibile:
 - a) la coltivazione del fondo per uso personale o della famiglia, ad esclusione di ogni attività di commercio dei frutti;
 - b) l'apposizione di piccoli manufatti amovibili aventi dimensioni conformi a quelle previste nel vigente regolamento urbanistico, in legno o comunque materiale ritenuto idoneo ai fini urbanistici e paesaggistici;
 - c) erigere recinzioni mediante siepi o piante rampicanti.
- 2) Le aree da destinare ad “orto sociale” vengono individuate dall'amministrazione, delimitate in lotti e rese fruibili in funzione degli aggiudicazione agli assegnatari, che verranno individuati ai sensi di quanto previsto al CAPO I del presente regolamento.
- 3) I soggetti che ottengano uno dei fondi hanno l'obbligo di mantenerlo pulito e sgombro da qualsiasi tipo di rifiuto.

CAPO IV – Aree di verde pubblico acquisite a titolo di standard urbanistici

Articolo 19 – DEFINIZIONE

- 1) Oggetto del presente capo sono le aree di verde pubblico, generico o attrezzato, acquisite dal Comune a titolo di standard urbanistico nell'ambito di piani di lottizzazione o di planivolumetrici convenzionati, con l'esclusione di quelle, suscettibili di utilizzo per i fini di cui all'art. 3, comma 2, lettera a, la cui assegnazione è disciplinata dall'articolo 6 e seguenti.

Articolo 20 – FINALITÀ E UTILIZZO

- 1) Le aree di cui al precedente articolo, al fine di evitarne il degrado, possono essere affidate a privati che, gratuitamente, si assumano l'onere di piantumarle, di curarne la manutenzione ordinaria e custodirle.
- 2) Tali aree verranno assegnate ai richiedenti ai sensi di quanto disposto dagli art. 4 e seguenti del presente regolamento.
- 3) La quantificazione delle superfici, comunque, resta di esclusiva competenza dell'Amministrazione Comunale così come il tipo di manufatti, in ogni caso di carattere amovibile, che sulle stesse possono essere realizzati.
- 4) Eventuali progetti di sistemazione o di manutenzione straordinaria delle aree devono essere concordati preventivamente con il Comune che, attraverso i suoi organi tecnici, provvederà ad approvarli ed a sovrintendere alla loro realizzazione.
- 5) I soggetti che ottengano aree di verde pubblico hanno l'obbligo di mantenerle pulite e sgombre da qualsiasi tipo di rifiuto e di dotare le stesse di idonea segnaletica da cui si evinca che si tratta di verde pubblico. Eventualmente, potrà essere realizzata una recinzione che consenta comunque a tutti la fruibilità dell'area.

Art. 21 – DURATA DELL’AFFIDAMENTO

- 1) La durata massima dell'affidamento, che dovrà essere concesso dalla Giunta Comunale non potrà superare i nove anni. L'eventuale rinnovo dello stesso per un analogo periodo, dovrà essere esplicitamente concesso, se non interviene una disdetta almeno sei mesi prima della scadenza. L'affidamento può essere revocato, laddove l'interesse pubblico lo richieda, in qualsiasi momento previa comunicazione all'interessato. Analogamente potrà precedersi, alla revoca immediata dell'affidamento per inosservanza delle prescrizioni poste a carico degli interessati dal presente regolamento.

Articolo 22 – CONTROVERSIE

- 1) Nell'ipotesi in cui più soggetti richiedano l'affidamento delle stesse aree di verde pubblico viene data la precedenza a coloro che fanno parte della lottizzazione o del planivolumetrico di provenienza delle stesse. Tra questi ultimi l'ordine di priorità vede al primo posto le strutture ricettive o commerciali, quindi i privati cittadini.

TITOLO III – DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Articolo 23 – APPLICAZIONE DEL REGOLAMENTO

- 1) Le disposizioni del presente Regolamento si applicano ai contratti di assegnazione perfezionati successivamente alla sua data di entrata in vigore; i contratti perfezionati anteriormente alla predetta data conservano validità fino alla loro scadenza.
- 2) Le disposizioni del presente Regolamento non si applicano alle assegnazioni di unità immobiliari per uso abitativo, che restano disciplinate dalle norme regionali e comunali vigenti in materia;

Articolo 24 – RAPPORTI IN CORSO

- 1) Ai fini del progressivo allineamento delle gestioni in corso alle disposizioni qui contenute:
 - a) tutti i contratti di assegnazione in essere alla data di entrata in vigore del presente Regolamento cessano inderogabilmente alla loro scadenza, senza alcuna possibilità di proroga o rinnovo;
 - b) tutti i contratti di assegnazione a titolo gratuito stipulati senza determinazione di durata, ex art. 1810 Cod. Civ., cessano inderogabilmente entro 6 mesi dalla data di entrata in vigore del presente Regolamento.

Articolo 25 – ENTRATA IN VIGORE

- 1) Il presente Regolamento entra in vigore dopo l'approvazione, con apposita deliberazione, del Consiglio Comunale.
- 2) L'entrata in vigore del presente Regolamento comporta l'abrogazione di tutte le disposizioni con esso incompatibili.
- 3) Copia del presente Regolamento viene tenuto a disposizione del pubblico, perché possa prenderne visione in qualsiasi momento.

Articolo 26 – RINVIO DINAMICO

- 1) Le disposizioni del presente Regolamento si intendono modificate per effetto di sopravvenute norme vincolanti, statali o regionali.
- 2) Nell'ipotesi di cui al comma precedente, in attesa della formale modifica del presente Regolamento, si applica la normativa sopraordinata.