



REGOLAMENTO PER L'USO DEL PATRIMONIO E DEL DEMANIO COMUNALE (approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 76 del 02.04.1998)

ART. 1 – TIPOLOGIA DEI BENI IMMOBILI COMUNALI

Il Comune di Rimini e' proprietario di un complesso di beni immobili classificabili, in base alla vigente normativa, nel seguente modo:

- a) **BENI DEL PATRIMONIO DISPONIBILE** non destinati ai fini istituzionali del Comune e pertanto posseduti dallo stesso "iure privatorum", cioe' in regime di diritto privato. Su tali beni il Comune puo' stipulare contratti di diritto privato previsti dal Codice Civile.
- b) **BENI DEL PATRIMONIO INDISPONIBILE** destinati ai fini istituzionali del Comune e al soddisfacimento di interessi pubblici non compresi nella categoria dei beni demaniali di cui agli artt. 822 e seguenti del C.C. Tali beni sono concessi in applicazione delle norme particolari che ne regolano l'uso. Normalmente l'utilizzazione degli stessi, finche' permane la loro destinazione, avviene mediante atti di diritto pubblico e, in particolare, con concessione amministrativa.
- c) **BENI DEL DEMANIO COMUNALE** destinati per loro natura, o per le caratteristiche loro conferite dalle leggi, a soddisfare prevalenti interessi della collettività. Per tale particolare destinazione questi beni sono considerati fuori commercio e possono essere dati in uso a soggetti diversi dal Comune proprietario soltanto con provvedimenti di diritto pubblico quale, principalmente, la concessione amministrativa che mantiene al Comune stesso una serie di prerogative volte a regolare, in forma compatibile con l'interesse pubblico, l'uso temporaneo del bene da parte del concessionario e a stabilire idonee forme di garanzia per l'eventuale ripristino delle finalita' pubbliche a cui il bene è deputato.

Tutti i beni di cui alle suddette categorie risultano, con le loro destinazioni attuali, iscritti in appositi elenchi costituenti l'inventario dei beni comunali predisposto ai sensi del Decreto Legislativo n. 77/1995.

Ciascun bene immobile, appartenente ad una delle categorie sopra descritte puo', 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.

I beni immobili di proprieta' comunale potranno essere concessi in uso a soggetti terzi rispetto al Comune proprietario, intendendosi per essi ogni persona fisica o giuridica, Ente, associazione o altra organizzazione che persegua propri fini, ancorche' di interesse pubblico, distinti da quelli propri del Comune.

La consegna degli immobili di proprieta' comunale avverra' a cura del Settore Patrimonio previa produzione delle certificazioni tecniche ed amministrative previste dalla vigente normativa sull'utilizzo degli stessi.

Nelle more del perfezionamento dell'atto di consegna, di cui al comma che precede, l'uso del patrimonio comunale e' comunque subordinato al favorevole parere del Settore Tecnico, da rendersi entro 30 giorni dalla richiesta ovvero, qualora non esistessero le adeguate misure di sicurezza, all'assunzione da parte del soggetto utilizzatore degli oneri relativi alla messa a norma dell'immobile e quindi alla produzione, all'Amministrazione concedente, della conseguente certificazione e/o dei periodici rinnovi previsti dalle vigenti normative.



Ai sensi dell'art. 42 del Vigente Regolamento dei Consigli Circostrizionali sono esclusi dall'ambito di applicazione del presente Regolamento i beni in dotazione ai Quartieri.

ART. 2 – FORMA E CONTENUTO DEL CONTRATTO

L'utilizzazione di beni patrimoniali disponibili e', di norma, effettuata nella forma e con i contenuti dei negozi contrattuali tipici previsti dal Codice Civile e piu' precisamente:

- locazione (Artt. 1571 e segg. C.C.);
- affitto (Artt. 1615 e segg. C.C.);
- comodato (Artt. 1803 e segg. C.C.).

La concessione di un bene in comodato, trattandosi di un negozio a titolo gratuito, e' subordinato alla dimostrazione dell'interesse pubblico perseguito.

L'utilizzazione da parte di terzi puo' assumere altresì la forma ed il contenuto della concessione del diritto di superficie (artt. 952 e segg. C.C.), se consentito dalla condizione giuridica del bene.

La concessione del diritto di superficie, previa apposita convenzione che ne definisca i contenuti, puo' avvenire in favore di enti o soggetti che perseguano istituzionalmente o statutariamente prevalenti finalità di natura sociale, culturale, sportiva, aggregativa e, comunque, non qualificata strettamente ed esclusivamente dal carattere residenziale e produttivo della destinazione d'uso degli immobili e, per tali caratteristiche, nell'ambito normativo della Legge 22.10.1971 n. 865.

ART. 3 – MODALITA' DI SCELTA DEL CONTRAENTE

La scelta del contraente, per la stipula dei contratti di cui sopra, avviene secondo quanto stabilito dall'art. 4 del Regolamento degli Appalti e dei Contratti.

Esperate le procedure previste, il bene dovra' essere assegnato al contraente secondo le modalita' stabilite dalle Leggi e dai Regolamenti vigenti in materia.

ART. 4 – CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEL CANONE

La determinazione del canone, relativo all'uso del bene immobile di proprieta' comunale, e' determinato, con apposita stima d'ufficio, sulla base dei criteri correnti di mercato, con l'applicazione delle relative normative vigenti in materia.

ART. 5 – FORMA E CONTENUTO DELLA CONCESSIONE

L'utilizzazione dei beni patrimoniali indisponibili e/o demaniali e' effettuata nella forma della concessione amministrativa secondo modalita' e criteri previsti da apposito disciplinare da allegarsi alla stessa.

Il contenuto dell'atto di concessione deve quanto meno prevedere:

- a) l'oggetto, le finalità e il corrispettivo della concessione;
- b) la durata della concessione e la possibilita' di revoca per ragioni di pubblico interesse.

ART. 6 – MODALITA' DI SCELTA DEL CONCESSIONARIO

La scelta del destinatario della concessione di un bene patrimoniale indisponibile o di un bene demaniale comunale avverrà con i criteri di cui al richiamato art. 4 del vigente Regolamento degli Appalti e dei Contratti.

ART. 7 – CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEL CANONE DI CONCESSIONE

Per la determinazione del canone di concessione valgono i criteri di cui al precedente art. 4 fatte salve le norme di legge e/o di regolamento vigenti in merito all'occupazione di spazi ed aree pubbliche.



ART. 8 – ASSICURAZIONE E CAUZIONE

All'atto della stipulazione del contratto, il contraente dovrà produrre polizza assicurativa o fidejussione bancaria per i danni verso terzi derivanti dall'uso della struttura, sollevando in tal senso da ogni responsabilità l'Amministrazione Comunale ed a garanzia di eventuali danni prodotti all'immobile.

