

## REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELLA CONCESSIONE IN LOCAZIONE DI IMMOBILI COMUNALI

- ART.1 - La concessione o meno in locazione di un immobile di proprieta' comunale rimane nella esclusiva valutazione discrezionale dell'Amministrazione che deve innanzitutto assicurare l'espletamento dei servizi essenziali demandati dalla legge e rispettare gli eventuali vincoli di destinazione anche con riguardo alla tipologia catastale dell'immobile.
- ART.2 - La richiesta in locazione di un immobile da parte di un qualunque soggetto non comporta, in nessun caso, l'acquisizione di un diritto da parte del richiedente nei confronti dell'Amministrazione.
- ART. 3 - Il contratto di locazione deve sempre essere stipulato ad un canone non inferiore a quello di mercato; qualora rientri nell'ambito degli "scopi sociali", ritenuti rilevanti dal Consiglio e sempreche' i richiedenti non siano nel territorio del Comune proprietari o comunque titolari di diritto reale su immobili adeguati alle finalita' d'uso per le quali viene richiesto l'immobile comunale in locazione, L'Amministrazione eroghera' un contributo rapportato percentualmente all'importo del canone che sara' oggetto di specifica appostazione nell'ambito delle spese di Bilancio.  
Cio', al fine di conseguire un duplice obiettivo: - l'interruzione del contributo all'eventuale venir meno degli "scopi sociali"; - il rispetto del requisito della "integrita'" del Bilancio.  
La materiale erogazione del contributo avverra' con la stessa periodicita' del materiale incasso del canone e verra' effettuato contestualmente (se possibile) o subito dopo tale incasso con determinazione dirigenziale.
- ART.4 - La tabella annessa al presente regolamento individua:  
a) i soggetti che il Consiglio ritiene rientranti negli "scopi sociali";  
b) la percentuale del contributo rispetto al canone di mercato;  
c) il grado di prelazione nella aspettativa alla locazione.  
Tale tabella dev'essere sottoposta alla revisione e riconferma da parte del consiglio ogni tre anni.
- ART.5 - L'individuazione dell'eventuale soggetto locatario deve essere effettuata in base all'ordine cronologico delle richieste nell'ambito dello stesso grado di prelazione; avra', pertanto, una maggiore aspettativa di locazione una richiesta che, pur presentata dopo, gode di un grado di prelazione superiore rispetto ad una presentata prima.
- ART. 6 - Le istanze di locazione dovranno essere redatte su schemi di domanda approntati dall'Ufficio Patrimonio ed eventualmente integrati dall'ufficio addetto ai Servizi Sociali nelle ipotesi previste in tabella; trascorso un anno dalla data di presentazione l'istanza perdera' ogni efficacia a meno che non venga riproposta entro tale termine ed in tal caso manterra' i suoi effetti dalla data di presentazione della prima istanza.
- ART. 7 - L'Amministrazione potra' anche discostarsi dai criteri innanzi indicati in considerazione di particolari situazioni che riterra' degne di tutela, con obbligo pero'

di motivazione e di comunicazione al Consiglio entro 60 gg.

- ART-8 L'Ufficio addetto al Patrimonio avra' cura di:
- a) tenere un registro cronologico aggiornato su cui annotare le richieste di locazione,
  - b) predisporre, almeno due volte l'anno, (a giugno ed a dicembre) un elenco dei beni appartenenti al patrimonio immobiliare disponibile da cui risultino i cespiti eventualmente suscettibili di locazione; tale elenco deve essere sottoposto a delibere di Giunta e quindi pubblicato nell'Albo Pretorio;
  - c) sottoporre alla Giunta, almeno trimestralmente., le proposte di delibera relative alle eventuali richieste di locazione giacenti in attesa di decisione, eventualmente corredate da una relazione da parte dell'Ufficio addetto ai Servizi Sociali nei casi previsti in tabella.
- ART.9 - La G.M. avra' facolta', nei casi previsti dalla allegata tabella, di aumentare o diminuire la percentuale del contributo; la relativa delibera di G.M. deve essere notificata all'Ente interessato che, in caso di variazione in diminuzione, avra' facolta' di recedere dal contratto comunicandolo all'ufficio Patrimonio entro tre mesi dalla notifica e mettendo materialmente a disposizione del Comune l'immobile, libero da cose e persone, entro sei mesi dalla citata data di notifica.
- ART.10 - I soggetti e gli Enti che hanno in corso contratti di locazione relativi ad immobili comunali, possono chiedere la stipula di un nuovo contratto che si uniformera' alle presenti disposizioni; tale richiesta sara' irrevocabile per il locatario ed il Comune potra' addivenire a tale nuova contrattazione qualora non sussistano, nei confronti del soggetto interessato, crediti certi, liquidi ed esigibili (non impugnati innanzi all'A.G. o passati in giudicato).
- ART.11 - Alla scadenza contrattualmente o legalmente prevista i contratti in corso dovranno essere adeguati al presente regolamento sempre che non sussistano ragioni di credito del Comune con i requisiti di cui al precedente art.10. L'Amministrazione Comunale non potra' stipulare nuove locazioni con soggetti nei cui confronti è titolare di crediti di cui al gia' richiamato art.10.
- ART.12 - Il mancato pagamento di due canoni consecutivi produrra', ipso iure, la risoluzione del contratto; il mancato pagamento del canone nella misura richiesta dal Comune, a seguito di eventuali aggiornamenti, produrra' automaticamente la decadenza del beneficio del contributo, salvo comunque le azioni per il recupero di tali somme e per la risoluzione del contratto.
- ART.13 - Le richieste di locazione giacenti ed inevase alla data di adozione del presente regolamento dovranno essere ripresentate, con le modalita' di cui ai precedenti articoli, entro trenta giorni dalla data in cui verra' data pubblicazione della esecutivita' del regolamento mediante un apposito pubblico avviso. Tali richieste si intenderanno tutte acquisite nella data di esecutivita' del provvedimento, se riformalizzate nei termini e con le modalita' sopra citati.  
In caso di coesistenza di piu' domande, di cui al precedente comma, con lo stesso grado di prelazione relativamente allo stesso immobile, la Giunta Municipale potra' procedere alla individuazione del locatario in base alle considerazioni e con le modalita' che riterra' piu' opportune.

**TABELLA ANNESSA AL REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELLA  
CONCESSIONE IN LOCAZIONE DI IMMOBILI COMUNALI**

COD.	DESCRIZIONE	% CONTRIB.		GRADI PRELAZ.
		INIZ.	SUCCESS.	
A1	PARTITI POLITICI rappresentati nel Parlamento naz.le	0%	0%	1
A2	ORGANIZZAZIONI POLITICHE rappresentate solo nell'ambito del Consiglio Comunale cittadino	0%	0%	2
A3	ALTRE ORGANIZZAZIONI E MOVIMENTI POLITICI (v.nota 01)	0%	0%	3
A4	ORGANIZZAZIONI SINDACALI dei lavoratori dipendenti presenti nelle contrattazioni a livello nazionale e/o locale nell'ambito del territorio comunale di Bitonto (vedere nota 02)	40%	20%-60%	4
B2	ALTRE ORGANIZZAZIONI SINDACALI di lavoratori dipendenti (vedere nota 02)	20%	0%-40%	5
B3	ORGANIZZAZIONI SINDACALI e di categoria di lavoratori autonomi ed imprenditori (vedere nota 02)	20%	0%-40%	6
C1	ENTI, ORGANIZZAZIONI E ASSOCIAZIONI per l'assistenza a persone, di qualunque nazionalita', anziane, malate, svantaggiate e bisognose (vedere nota 03)	60%	20%-80%	7
C2	ENTI, ORGANIZZAZIONI E ASSOCIAZIONI culturali, religiose, sportive, animalistiche (vedere nota 03)	20%	10%-80%	8
D1	Titolari di nucleo familiare con:			
	a) piu' di 5 persone, reddito ultimi sei mesi $\leq$ 5.400.000, rapporto mq. /persone $\leq$ 20	100%	100%	9
	b) n.5 persone, reddito ultimi sei mesi $\leq$ 4.800.000 rapporto mq. / persone $\leq$ 20	100%	100%	10
	c) n. 4 persone, reddito ultimi sei mesi $\leq$ 4.320.000 rapporto mq. /persone $\leq$ 22	100%	100%	11
	d) n.3 persone reddito ultimi sei mesi $\leq$ 3.780.000 rapporto mq./persone $\leq$ 25	100%	100%	12
	e) n. 2 persone reddito ultimi sei mesi $\leq$ 3.000.000 rapporto mq./persone $\leq$ 30	100%	100%	13
	f) n. 1 persona reddito ultimi sei mesi $\leq$ 1.800.000 rapporto mq./ persone $\leq$ 40	100%	100%	14
D2	Titolari di nucleo familiare con reddito complessivo superiore di non oltre il 50% a quello indicato per le varie ipotesi della precedente lett.D1), e precisamente:			
	a) piu' di 5 persone, redd. ultimi sei mesi $\leq$ 8.100.000 rapporto mq./persone $\leq$ 20	50%	50%	15
	b) n. 5 persone, redd. ultimi sei mesi $\leq$ 7.200.000 rapporto mq./persone $\leq$ 20	50%	50%	16
	c) n. 4 persone, redd. ultimi 6 mesi $\leq$ 6.480.000 rapporto mq./persone $\leq$ 22	50%	50%	17
	d) n. 3 persone, redd. ultimi 6 mesi $\leq$ 5.670.000 rapporto mq./persone $\leq$ 25	50%	50%	18
	e) n. 2 persone, redd. ultimi 6 mesi $\leq$ 4.500.000 rapporto mq./persone $\leq$ 30	50%	50%	19
	f) n. 1 persone, redd. ultimi 6 mesi $\leq$ 2.700.000 rapporto mq./persone $\leq$ 40 (vedere nota 04)	50%	50%	20
E	Altre ipotesi diverse da quelle sopra elencata	0%	0%	21

## NOTE

- 01 - Trattasi di organizzazioni e movimenti politici che non sono rappresentati né nel Parlamento nazionale e ne' nel Consiglio Comunale, che non siano in contrasto con le norme costituzionali e con le leggi di pubblica sicurezza.
- 02 - Entro il 31 gennaio di ciascun anno tali organizzazioni devono presentare al Sindaco, all'assessore al ramo ed al Responsabile del Patrimonio una relazione sull'attività svolta nell'anno solare precedente, da cui risulti anche il numero degli iscritti, in base alla quale la Giunta avrà facoltà discrezionale di aumentare o diminuire la percentuale del contributo, nell'ambito dei limiti previsti in tabella; in mancanza di specifica delibera s'intenderà riconfermata la percentuale del contributo vigente; in caso di mancata presentazione della citata relazione annuale la Giunta potrà revocare, anche del tutto, il contributo in questione.
- 03 - Gli Enti in questione devono essere costituiti con atto, in forma scritta, con sede e dipendenza nel territorio di Bitonto, e non devono avere fini di lucro. Agli Enti in questione si applica la stessa normativa di cui alla precedente nota 02.
- 04 - Lo schema della richiesta di locazione verrà predisposto dall'Ufficio Patrimonio e dev'essere eventualmente integrato dall'Ufficio addetto ai Servizi Sociali

L'Ufficio per i Servizi Sociali dovrà redigere una relazione di accompagnamento alla proposta di delibera di locazione predisposta dall'Ufficio Patrimonio.

Per rapporto mq./persone s'intende il rapporto tra i mq. dell'unità immobiliare richiesta in locazione ed il numero dei componenti il nucleo familiare.

Per reddito s'intende il reddito complessivo riferito all'intero nucleo familiare. La situazione reddituale dev'essere certificata dall'interessato mediante atto sostitutivo di notorietà su schema predisposto dall'Ufficio Patrimonio, eventualmente integrato dall'Ufficio ai Servizi Sociali contenente, tra l'altro, l'indicazione di tutti i componenti il nucleo familiare ed il lavoro da essi eventualmente svolto negli ultimi sei mesi.

Tale dichiarazione di notorietà deve essere allegata alla richiesta di locazione e rinnovata al momento della eventuale proposta di delibera per la concessione in locazione; in caso di avvenuta locazione il locatario avrà l'onere di presentare periodicamente, e di sua iniziativa all'Ufficio per i Servizi Sociali, entro il 30 giugno ed il 31 dicembre di ogni anno, il citato atto sostitutivo di notorietà. La mancata presentazione della dichiarazione in questione dovrà essere comunicata, unitamente ad eventuale relazione, all'Ufficio Patrimonio che procederà alla predisposizione di una proposta di annullamento del contributo, cui la G.M. deciderà discrezionalmente. La verifica delle condizioni descritte nell'atto di notorietà verrà effettuata dall'Ufficio ai Servizi Sociali, per quanto nei suoi poteri; esso potrà anche chiedere l'ausilio della Polizia Municipale.