

**COMUNE DI VALLEFOGLIA**  
**SETTORE 7<sup>^</sup>**

---

REGOLAMENTO COMUNALE PER LA GESTIONE  
DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE

## INDICE

|   |  |
|---|--|
| Art. 1  |  |
| Oggetto   |  |
| Art. 2  |  |
| Principi generali   |  |
| Art. 3  |  |
| Legislazione di riferimento   |  |
| Art. 4  |  |
| Competenze interne - Organizzazione                                     |  |
| Art. 5  |  |
| Status giuridico del patrimonio   |  |
| Art. 6  |  |
| Tipologia dei beni immobili concedibili in uso a terzi                  |  |
| Art. 7  |  |
| Forme giuridiche di uso dei beni patrimoniali disponibili               |  |
| Art. 8  |  |
| Forme giuridiche di uso dei beni demaniali e patrimoniali indisponibili |  |
| Art. 9  |  |
| Agevolazioni  |  |
| Art. 10   |  |
| Corrispettivi   |  |
| Art. 11   |  |
| Durata del rapporto   |  |
| Art. 12   |  |
| Obblighi generali   |  |
| Art. 13   |  |
| Scelta del contraente   |  |
| Art. 14   |  |
| Esclusioni- Prevalenza  |  |
| Art. 15   |  |
| Coordinamento   |  |
| Art. 16   |  |
| Tutela del patrimonio   |  |
| Art. 17   |  |
| Norme finali  |  |
| Art. 18   |  |
| Norma transitoria   |  |

## Art. 1 Oggetto

1. Il presente regolamento disciplina l'attività di amministrazione dei beni demaniali e patrimoniali del Comune.

## Art. 2 Principi generali

1. Per il perseguimento di quanto disciplinato dal presente regolamento, gli immobili in proprietà verranno prioritariamente utilizzati per il conseguimento delle finalità istituzionali dell'Ente, così come statuito dalle leggi vigenti.
2. I beni che sono classificati al patrimonio disponibile verranno utilizzati prioritariamente al fine di conseguire un'entrata economica all'Ente.

## Art. 3 Legislazione di riferimento

1. I beni di proprietà del Comune si distinguono in demaniali e patrimoniali secondo le norme dell'art.822 e seguenti del codice civile e le disposizioni delle leggi speciali in materia.
2. Ai sensi dell'art.9 della L.537/93 e dell'art.32 della L.724/94, i canoni relativi a tutti immobili comunali dovranno essere aggiornati sulla base dei prezzi praticati in regime di libero mercato, per immobili simili e aventi analoghe caratteristiche, esclusi i casi sociali e quelli particolari previsti dalla legge o dal presente regolamento.
3. Ai sensi dell'art.12 della L.241/90, finalità del presente regolamento è altresì la disciplina dei principi e delle modalità generali per l'attribuzione di vantaggi economici, sotto forma di spazi e immobili, a persone o enti, siano essi pubblici che privati. Tali vantaggi dovranno in ogni caso rispondere al criterio di pubblica utilità.
4. Ai sensi dell'art.230 del D.Lgs. 267/2000, la gestione e la politica di valorizzazione degli immobili nasce da una seria e completa inventariazione di tali beni da attuarsi mediante una gestione informatizzata di tutte le banche dati relative alla gestione dei beni immobili.

## Art. 4 Competenze interne - Organizzazione

1. L'ufficio competente in materia di patrimonio provvede alla gestione giuridica ed economica del patrimonio nonché del demanio statale o regionale, ove delegato, con particolare riguardo alla tenuta ed al costante aggiornamento degli inventari e degli elenchi attraverso accertamenti, classificazioni, descrizioni e valutazioni.
2. Gli uffici comunali diversi dall'ufficio competente in materia di patrimonio provvedono alla gestione giuridica ed economica del patrimonio, anche per la successiva assegnazione a terzi, esclusivamente previa individuazione delle relative competenze in relazione agli immobili affidati; l'ufficio competente in materia di patrimonio fornisce al riguardo idonee direttive amministrative fermo restando il dovere di vigilare in ordine al buon andamento della gestione del patrimonio immobiliare. Per provvedimenti di particolare rilevanza gli uffici possono attivare la concertazione; la concertazione può avvenire mediante l'espressione di pareri scritti anche verbalizzati direttamente in apposite riunioni o mediante la sigla in calce, da parte dei responsabili degli uffici coinvolti, sugli atti e provvedimenti istruttori predisposti.
3. La Giunta, in occasione dell'approvazione del PEG e del Bilancio di Previsione, assegna ai dirigenti gli immobili necessari per le attività istituzionali. I dirigenti assumono la qualifica di consegnatari dei relativi beni immobili e, come tali, vigilano sul corretto utilizzo degli stessi e sullo stato di manutenzione richiedendo eventuali verifiche ai competenti uffici tecnici. L'ufficio

competente in materia di patrimonio gestisce gli affitti passivi; i Servizi che fruiscono funzionalmente di tali immobili provvedono diligentemente all'efficiente uso degli stessi informando tempestivamente il citato ufficio per ogni adempimento amministrativo.

4. L'istruttoria della deliberazione di Giunta di cui al precedente comma 2 è curata dall'ufficio competente in materia di patrimonio anche per iniziativa di altri uffici dell'ente.

#### Art. 5

##### Status giuridico del patrimonio

1. Il responsabile competente in materia di patrimonio provvede alla ricognizione relativa allo *status* giuridico del patrimonio ed alle relative motivate variazioni, salva la competenza del Consiglio Comunale in ordine ai provvedimenti di alienazione nonché la competenza della Giunta Comunale anche in ordine a quanto previsto nel precedente articolo 4; in tali casi gli eventuali provvedimenti di classificazione o declassificazione sono adottati direttamente dai citati organi.
2. Il responsabile competente in materia di Patrimonio, provvede, con cadenza annuale, alla ricognizione del patrimonio, apportando le modifiche ai relativi elenchi. E' fatta salva ogni ricognizione straordinaria da prodursi secondo necessità.

#### Art. 6

##### Tipologia dei beni immobili concedibili in uso a terzi

1. Il Comune di VALLEFOGLIA è proprietario di un complesso di beni immobili classificabili, in base alla vigente normativa, in:
  - a) Beni del Patrimonio disponibile, non destinati ai fini istituzionali e pertanto posseduti dal Comune "*iure privatorum*" in regime di diritto privato. Per tali beni possono essere stipulati tutti i contratti di diritto privato previsti nel codice civile e nelle leggi che ne regolamentano la materia;
  - b) Beni del Patrimonio indisponibile, strumentalmente destinati a pubblici servizi e pertanto riconducibili ai fini istituzionali del Comune ed al soddisfacimento di interessi pubblici, non compresi nella categoria dei beni demaniali di cui all'art 822 del Codice Civile. Tali beni sono concessi in uso a terzi, in base all'art. 828 del Codice Civile, in applicazione delle norme particolari che ne regolano l'uso stesso. L'utilizzazione di tali beni, finché permane la loro destinazione, avviene mediante atti di diritto pubblico.
  - c) Beni del Demanio comunale, destinati per loro natura, o per caratteristiche conferite dalle leggi, a soddisfare prevalenti interessi della collettività. Per la loro peculiare 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, in via principale, la concessione amministrativa, che mantengono al Comune stesso una serie di prerogative volte a regolare, compatibilmente con l'interesse pubblico, l'uso temporaneo del bene da parte del concessionario ed a stabilire garanzie per l'eventuale ripristino delle finalità pubbliche del bene.
2. Il regime giuridico dei beni del demanio e del patrimonio comunale si applica anche ai diritti reali del Comune su beni appartenenti ad altri soggetti.
3. Tutti i beni immobili di cui alle categorie suddette risultano, con le loro destinazioni attuali, dagli appositi elenchi inventariali predisposti dall'Ufficio comunale competente. Ciascun bene immobile appartenente ad una delle categorie sopradescritte può essere trasferito, con uno specifico provvedimento (di classificazione o declassificazione), da una categoria di appartenenza all'altra sulla base della effettiva destinazione d'uso e della oggettiva situazione. Fanno eccezione i beni demaniali ex DLgs. 42/2004 (Normativa in materia di beni culturali ed ambientali).
4. Fermo restando che l'Amministrazione si riserva prioritariamente di definire, sulla base di propri progetti, l'utilizzo degli spazi a disposizione, tutti i beni immobili di proprietà comunale, di cui

agli inventari appositi, possono essere concessi in uso a soggetti terzi, intendendosi per essi ogni persona fisica o giuridica, Ente, Associazione od altra Organizzazione che persegua propri fini, purché non in contrasto con la legge, l'ordine pubblico od il buon costume.

#### Art. 7

##### Forme giuridiche di uso dei beni patrimoniali disponibili

1. L'uso dei beni appartenenti al patrimonio disponibile è consentito, secondo la natura dei beni, di norma, nella forma e con contenuti dei negozi contrattuali tipici previsti sia dal titolo III del libro IV del Codice Civile, che da leggi specifiche di settore, e più precisamente:
  - Contratto di locazione (art.1571 e segg. del Cod. Civ. e leggi speciali);
  - Contratto di affitto (art.1615 e segg. del Cod. Civ. e leggi speciali);
  - Contratto di affittanza agraria (L. n.203/82)
  - Contratto di comodato (art. 1804 e segg del Cod. Civ.) esclusivamente nelle ipotesi previste dal successivo articolo 9.

#### Art. 8

##### Forme giuridiche di uso dei beni demaniali e patrimoniali indisponibili

1. L'uso di beni appartenenti al demanio o al patrimonio indisponibile da parte di terzi, è consentito, purché non pregiudichi stabilmente la destinazione pubblica del bene, mediante il rilascio di concessioni amministrative all'uso.
2. Con l'atto di concessione del bene è approvata anche la relativa concessione-contratto che contiene in particolare:
  - il nome o l'esatta ragione sociale del concessionario e tutti i dati ad esso relativi quali il codice fiscale, il legale rappresentante, la sede legale;
  - l'esatta individuazione del bene o della porzione di esso oggetto della concessione, completa degli identificativi catastali, della superficie, del numero dei vani e di eventuali ulteriori elementi utili;
  - l'uso per il quale è rilasciata la concessione;
  - il canone, i termini di pagamento, l'adeguamento annuale automatico senza la necessità di preavviso da parte del concedente, in base agli indici ISTAT.
  - la durata e la possibilità di revoca per sopravvenuto interesse pubblico alla diretta utilizzazione del bene;
  - la clausola che la cessazione della medesima avviene senza necessità di disdetta da parte del concedente;
  - le spese dell'atto, comprese quelle di bollo e registrazione, che di regola sono poste a carico del concessionario;
  - l'obbligo esclusivo per il concessionario, di pagare tutte le spese per le utenze necessarie alla gestione del servizio o dei locali, nonché di stipulare, ove necessario, polizze di assicurazione per danni a persone, a cose o a terzi;
  - l'obbligo del concessionario di costituire una cauzione e di provvedere alla manutenzione ordinaria dei locali, degli impianti e dei servizi relativi;
  - il divieto di effettuare qualsiasi modifica ai locali senza autorizzazione preventiva dell'Amministrazione Comunale;
  - l'obbligo del concessionario di usare l'immobile secondo le modalità e finalità previste nell'atto di concessione;
  - l'eventuale devoluzione delle opere realizzate senza indennizzi o risarcimenti comunque denominati a carico del Comune.
  - la decadenza in caso di violazione degli obblighi derivanti dalla concessione.
3. Al contratto è allegata l'individuazione planimetrica dei beni dati in concessione.
4. Fermo restando il generale divieto di sub-concessione, il contratto può contenere l'autorizzazione all'utilizzo del bene o di porzione dello stesso da parte di soggetti diversi dal

concessionario, nei casi in cui ciò sia finalizzato al miglior soddisfacimento dell'interesse pubblico.

5. Sarà cura del concessionario ottenere certificati, permessi, nulla osta e ogni altro atto di assenso necessario per l'utilizzo dell'immobile.

## Art. 9

### Agevolazioni

1. La Giunta Comunale, può eccezionalmente assegnare beni immobili comunali in comodato gratuito ad enti o ad associazioni non aventi scopo di lucro, per rilevanti finalità umanitarie o culturali o sociali od ambientali. La medesima facoltà è esercitabile a favore di enti pubblici.

2. La Giunta può altresì concedere o locare beni immobili ad enti o ad associazioni non aventi scopo di lucro meritevoli di sostegno per l'attività resa nel Comune di Vallefoglia ad un canone o ad un corrispettivo pari al 25% rispetto a quello di mercato. Nei casi di cui al presente comma eccezionalmente e per periodi di tempo non superiori ad un anno, i beni possono essere assegnati in Comodato applicando esclusivamente un canone ricognitorio pari al 25% del valore di mercato del bene.

3. Ai Centri Sociali per anziani ed ai Centri Giovanili si applica esclusivamente un canone od un corrispettivo ricognitorio.

4. Le assegnazioni di immobili, di cui al presente articolo, effettuate sia attraverso contratti di diritto privato sia attraverso concessioni amministrative di diritto pubblico, non possono ordinariamente superare la durata di anni diciannove, salvo casi particolari ed eccezionali per i quali è comunque fissato un termine massimo di anni trenta. E' in ogni caso vietato il tacito rinnovo.

5. Nel caso di più domande di concessione o locazione la Giunta tiene conto dei seguenti criteri:

- a) il fine sociale, con particolare riguardo alle realtà di sostegno sociale (anziani, handicap, dipendenze, adolescenti), educativo, sportivo, socio-sanitario e di contrasto alle devianze minorili;
- b) il ruolo attivo svolto nel comune e gli anni di attività;
- c) il numero dei soci;
- d) il rispetto dei principi di democraticità di gestione desumibili dallo statuto e/o dai regolamenti;
- e) gli investimenti che si intendono realizzare sull'immobile ed il piano generale di attività che si intende perseguire.

6. Nei casi descritti dai precedenti commi 1, 2 e 3 l'Amministrazione Comunale, nel rispetto della vocazione associativa e della attività delle citate realtà aggregative, può riservarsi l'uso delle strutture per fini propri per dieci giorni annuali complessivi e/o richiedere lo svolgimento di iniziative od eventi a favore della comunità.

7. In tutti i casi previsti dal presente articolo, le spese di gestione e per le utenze, nessuna esclusa nonché le spese condominiali e quelle di ordinaria manutenzione sono ad esclusivo carico degli assegnatari. Gli assegnatari garantiscono, attraverso idonee assicurazioni relative all'immobile, i diritti patrimoniali del Comune di Vallefoglia per tutta l'effettiva durata della fruizione del bene; stipulano altresì idonee assicurazioni per la responsabilità civile verso terzi.

8. Al presente articolo si applica l'art.12 della L.n.241/90, nonché l'art.1 del DPR 118/2000.

9. I locatori o i fruitori degli immobili del Comune dovranno presentare un rendiconto e/o bilancio economico e una relazione sull'attività svolta.

## Art. 10

### Corrispettivi

1. L'occupazione, sia permanente che temporanea, di strade, aree e relativi spazi soprastanti e sottostanti appartenenti al demanio, inventariati nel mod. A) "Beni immobili di uso pubblico per natura", è soggetta al pagamento della T.O.S.A.P.
2. I canoni per l'uso dei beni appartenenti al demanio e al patrimonio indisponibile sono determinati sulla base dei prezzi praticati in regime di libero mercato per beni aventi analoghe tipologie, caratteristiche e destinazione d'uso degli immobili. Il canone ricognitorio per l'utilizzo

di beni è determinato in misura comunque non superiore al 10% dei valori medi di stima commerciali riscontrabili per le diverse tipologie di beni nell'ambito del territorio comunale.

3. I corrispettivi per l'uso del patrimonio disponibile sono determinati dall'Ufficio competente in materia di patrimonio in relazione ai vigenti valori di mercato nel Comune di VALLEFOGLIA.
4. I canoni di locazione e/o concessione sono annualmente aggiornati sulla base dell'indice Istat nel modo seguente:
  - 75% della variazione assoluta in aumento dell'indice dei prezzi al consumo accertato dall'ISTAT per le famiglie degli operai e degli impiegati, relativamente ai canoni di locazione riconducibili al patrimonio disponibile dell'ente;
  - 100% della variazione assoluta in aumento dell'indice dei prezzi al consumo accertato dall'ISTAT per le famiglie degli operai e degli impiegati relativamente ai canoni di concessione.
5. Nell'ambito dei principi contabili dell'unità ed integrità del bilancio è possibile riconoscere lo scomputo dai canoni o dai corrispettivi del valore documentato delle opere edilizie realizzate di cui all'art.3, comma 1, lett. a) b) c) d) del DPR.380/2001 gravanti sul Comune di VALLEFOGLIA e necessari per rendere l'immobile idoneo all'uso convenuto. Il valore dello scomputo non incide sul valore del corrispettivo annuale determinato ai sensi del presente articolo. Gli interventi di che trattasi devono essere comunque preventivamente autorizzati dall'ufficio competente in materia di manutenzioni, che ne verificherà la fattibilità e ne certificherà la congruità dei prezzi applicabili; il medesimo ufficio provvederà ad attestare la regolare esecuzione dei lavori eseguiti e l'ammontare degli stessi ai fini dell'effettivo incremento patrimoniale a favore del Comune. Sarà obbligatoria la produzione delle certificazioni di regolarità tecnica degli impianti da allegare al contratto di concessione e/o locazione. Il contratto disciplinerà tempi e modalità di esecuzione dei lavori e di rimborso delle spese sostenute, entro il limite della stima approvata, a scomputo del corrispettivo. Resta inteso che, nel caso in cui l'ammontare dei lavori effettivamente eseguiti dall'assegnatario superasse l'importo autorizzato o nelle ipotesi in cui sia stata autorizzata la realizzazione di migliorie o innovazioni esclusivamente finalizzate al miglior godimento del bene da parte dell'assegnatario, nessun rimborso od indennizzo sarà dovuto dal Comune di VALLEFOGLIA.

#### Art. 11

##### Durata del rapporto

1. I contratti di locazione, di affitto e di affittanze agrarie avranno una durata pari a quella prevista dalla normativa vigente, a seconda della rispettiva destinazione d'uso di ciascun bene immobile.
2. Nel caso di locazioni per immobili destinati ad uso diverso dall'abitazione, non comprese in quelle previste dall'art.27 e 42 della legge n. 392/78, la durata del rapporto potrà essere stabilita, con adeguata motivazione, in relazione alle caratteristiche del bene e all'attività svolta o da svolgere.
3. La durata massima delle concessioni demaniali e patrimoniali indisponibili non potrà essere comunque superiore ad anni trenta, in analogia a quanto stabilito dall'art. 1573 del Codice Civile per le locazioni, con esclusione dei casi di cui al precedente art. 9, comma 4, per i quali si intende imposta in via ordinaria una durata massima di anni 19 e con esclusione di casi particolari debitamente motivati.
4. Ai sensi dell'art. 21 *quinquies* della L.n.241/90, in relazione alla concessione amministrativa, è comunque fatto salvo il diritto del Comune concedente di revocare la concessione in qualsiasi momento.
5. In nessun caso può essere previsto il rinnovo tacito della concessione né la proroga della scadenza della stessa; l'eventuale richiesta di rinnovo della concessione deve essere inoltrata al competente servizio almeno sei mesi prima della scadenza.

Art. 12  
Obblighi generali

1. L'assegnatario si obbligherà a far uso dell'immobile assegnatogli con la massima cura e diligenza impegnandosi:
  - alla stipula di idonea polizza assicurativa a favore del Comune di VALLEFOGLIA che garantisca il medesimo sia patrimonialmente sia in ordine alla responsabilità civile verso terzi; la polizza assicurativa deve essere consegnata all'atto della sottoscrizione del relativo contratto;
  - a costituire, a garanzia del pagamento del canone e dei danni eventualmente causati all'immobile, apposita cauzione a favore del Comune proprietario consistente nel versamento di una somma pari ad una annualità del canone concessorio ovvero pari a tre mensilità del canone di locazione;
  - a farsi carico di tutte le spese relative all'uso dell'immobile locato e/o concesso quali, a titolo esemplificativo, le utenze di luce, gas, acqua, telefono, le spese condominiali e ogni spesa riconducibile all'ordinaria manutenzione;
  - a riconsegnare l'immobile e le chiavi a seguito di apposito verbale predisposto in contraddittorio con l'Ufficio Patrimonio, impegnandosi comunque ad eseguire ogni intervento di pulizia e manutenzione ritenuto necessario per ripristinare l'immobile nelle condizioni iniziali, escluso il normale deperimento d'uso;
2. Nel contratto di norma dovrà essere previsto che:
  - lo stesso è strettamente personale e che viene rilasciato esclusivamente al soggetto avente titolo;
  - è vietata qualsiasi forma di sub-locazione o sub-affitto o sub-concessione, se non ammessa per legge e previa autorizzazione da parte del Comune;
3. Il locatario o chi fruisce del bene pubblico, si impegna a partecipare alle assemblee condominiali dandone comunicazione all'Ente Comunale in caso di assenza; in assenza di condominio, l'interessato, comunica le esigenze all'Ufficio Patrimonio del Comune;
4. Se il bene immobiliare è in godimento del Comune sarà lo stesso che monitorerà l'esito delle assemblee condominiali laddove previste.

Art. 13  
Scelta del contraente

1. La scelta del contraente per l'assegnazione del patrimonio è subordinata all'accertamento di privarsi temporaneamente di beni non suscettibili di valido uso per finalità istituzionali.
2. Nei casi di locazione o concessione di immobili ad enti pubblici o nel caso in cui il canone annuo fissato dall'ufficio non superi il valore di euro 10.000 si procede a trattativa diretta con il richiedente applicando il criterio di preferenza in ordine alla data di richiesta.
3. Nel caso in cui il canone annuo sia superiore ad euro 10.000, ma inferiore ad euro 30.000 la richiesta è pubblicata, entro 30 giorni dall'arrivo della stessa, all'albo pretorio del comune e sul sito internet comunale per 30 giorni consecutivi. Qualora, entro il termine di pubblicazione, pervengano altre richieste si procede successivamente ad una gara bonaria tra gli interessati.
4. Nei casi in cui il canone annuale od il corrispettivo siano pari o superiori ad euro 30.000 annui si procede ad asta pubblica applicando, per quanto compatibili, le norme del regolamento per le alienazioni immobiliari.
5. L'affitto di fondi agricoli è effettuato secondo le norme in materia di contratti agrari ai correnti valori di mercato secondo contratti in deroga.
6. E' riconosciuto il diritto d'insistenza relativamente ai soggetti già assegnatari di immobili purché in regola con il pagamento dei canoni o dei corrispettivi e purché aderiscano, allo scadere della concessione o del contratto, alle nuove condizioni stabilite dal comune. Fermo restando il pagamento di canoni o corrispettivi, il diritto d'insistenza non è riconosciuto a quei soggetti che occupino immobili comunali senza titolo.



Art. 14  
Esclusioni- Prevalenza

1. La concessione degli impianti sportivi e la gestione del verde pubblico è disciplinata da specifici atti nel rispetto dei principi di gestione di cui al precedente art. 4.
2. La concessione o la locazione od il comodato di immobili nell'ambito dell'affidamento di servizi comunali sono disciplinati dalla relativa convenzione regolante il servizio, fermo quanto disposto dal precedente art. 4; in tal caso la gestione patrimoniale non può essere prevalente rispetto al valore complessivo del servizio affidato.

Art. 15  
Coordinamento

1. Al fine di garantire un adeguato coordinamento dell'attività di amministrazione del patrimonio, tutte le proposte di deliberazione comunque contenenti aspetti di gestione o alienazione o acquisizione del patrimonio sottoposte all'attenzione del consiglio comunale o della giunta comunale per iniziativa di uffici comunali, sono trasmesse, all'ufficio competente in materia di patrimonio, per acquisire il parere obbligatorio in ordine agli aspetti patrimoniali. Tale parere è inserito nella relazione istruttoria del provvedimento deliberativo.

Art. 16  
Tutela del patrimonio

1. Alla tutela giuridica del patrimonio provvedono, sentito l'ufficio competente in materia di patrimonio, gli uffici in base al criterio della competenza funzionale sui beni in questione;

Art. 17  
Norme finali

1. Il presente regolamento entra in vigore il giorno successivo a quello di esecutività della deliberazione di approvazione.
2. Copia del presente regolamento, a norma dell'art. 22 della Legge n.241/90, sarà tenuta a disposizione del pubblico perché ne possa prendere visione. Il regolamento è altresì reso disponibile sulle pagine web del sito internet comunale.
3. Il presente regolamento prevale su ogni altra disposizione regolamentare od atti a contenuto generale del Comune di VALLEFOGLIA.
4. Si intendono abrogate tutte le altre disposizioni regolamentari in contrasto con quanto disciplinato dal presente regolamento.
5. Per quanto non espressamente disciplinato nel presente regolamento si applicano le norme del codice civile e le specifiche leggi di settore.

Art. 18  
Norma transitoria

1. Relativamente ai rapporti giuridici vigenti riguardanti gli immobili concessi in uso per finalità e scopi particolari (Centri Sociali per anziani) o per fini di pubblica utilità, comunque non a scopo di lucro, si riconosce la possibilità di scomputare dai canoni o corrispettivi il valore degli interventi effettuati sull'immobile e relativi impianti e attrezzature in dotazione, anche se realizzati in data anteriore all'entrata in vigore del presente regolamento e comunque non oltre il 1 gennaio 2010.
2. Le spese sostenute dovranno essere descritte in apposita e specifica relazione, sulla cui congruità dovrà esprimersi il Servizio Manutenzione entro sessanta giorni dal ricevimento.