



Comune di San Gimignano

**REGOLAMENTO PER LA GESTIONE
DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE**

Approvato con deliberazione C.C. n. 9 del 24/02/2024

TITOLO I PRINCIPI GENERALI

Art. 1 - Principi generali

1. Il Comune di San Gimignano possiede un proprio patrimonio immobiliare attribuito secondo i principi generali determinati con leggi dello Stato.
2. La gestione dei beni immobili appartenenti o in disponibilità del Comune, a qualsiasi titolo, è ispirata ai principi generali di economicità, efficienza, trasparenza, imparzialità, produttività e razionalizzazione delle risorse e avviene nel rispetto dei principi generali previsti dalle normative vigenti e dello statuto comunale.

Art. 2 - Ambito di applicazione

1. Il presente Regolamento disciplina la gestione degli immobili, demaniali e patrimoniali, di proprietà o in disponibilità del Comune, ad esclusione delle seguenti tipologie:
 - immobili facenti parte del patrimonio abitativo di edilizia residenziale pubblica;
 - aree in diritto di superficie per l'edificazione di fabbricati di edilizia economica e popolare;
 - immobili il cui utilizzo risulti disciplinato da norme o regolamentazioni specifiche.

Art. 3 - Classificazione del patrimonio

1. Ai sensi degli artt. 822 e ss. del Codice Civile, i beni immobili di proprietà comunale sono classificati in:
 - “beni demaniali”: destinati, per loro natura o per caratteristiche conferite loro dalla legge, a soddisfare prevalenti interessi della collettività e disciplinati dagli artt. 822, 823, 824 e 1145 del Codice Civile, nonché dalle speciali norme di riferimento;
 - “beni patrimoniali indisponibili”: destinati ai fini istituzionali dell'ente e al soddisfacimento di interessi pubblici non compresi nella categoria dei beni demaniali, individuati dall'art. 826 del Codice Civile;
 - “beni patrimoniali disponibili”: non rientranti nelle due categorie precedenti e quindi non destinati ai fini istituzionali dell'ente.
2. L'amministrazione comunale, tramite specifici atti della Giunta Comunale e dei responsabili dei servizi competenti, attribuisce i singoli immobili comunali alle suddette classi e ne stabilisce le relative finalità e modalità di utilizzo.

Art. 4 - Inventario degli immobili comunali

1. Gli immobili comunali sono inseriti in un apposito inventario.
2. L'inventario degli immobili comunali consiste in un elenco descrittivo dei singoli beni, comprendente: la denominazione o una breve descrizione del bene; il luogo di ubicazione; la classificazione; i riferimenti e la rendita catastale; il titolo di proprietà; la consistenza; l'uso o il servizio a cui è destinato e l'eventuale vincolo di bene di interesse culturale; altre eventuali voci descrittive.
3. L'amministrazione comunale provvede alla tenuta e all'aggiornamento dell'inventario.

TITOLO II

MODALITA' ORDINARIE DI AFFIDAMENTO DEGLI IMMOBILI

Art. 5 - Soggetti affidatari degli immobili

1. Ferma restando la possibilità dell'amministrazione comunale di definire a priori l'uso del proprio patrimonio immobiliare, gli immobili comunali e gli eventuali relativi beni mobili possono essere affidati a soggetti vari per il perseguimento di finalità di interesse pubblico e non lucrative, nonché per lo svolgimento di altre attività, anche di natura commerciale e lucrative, nel rispetto delle procedure di cui al presente regolamento e di quelle previste dalle normative di riferimento.
2. Gli immobili comunali possono essere concessi, a particolari condizioni, ad enti pubblici e istituzioni, fondazioni, associazioni od altri organismi senza fini di lucro che svolgono funzioni di carattere civile, sociale, solidale, per la tutela della salute, culturale, educativo, sportivo, ricreativo, ambientale, turistico e per lo sviluppo economico, e che perseguono fini di interesse pubblico nel Comune di San Gimignano in sintonia con le finalità ed i programmi dell'amministrazione comunale.
3. Ai fini dell'assegnazione degli immobili, i soggetti richiedenti devono presentare specifica istanza redatta e sottoscritta dal legale rappresentante secondo modalità stabilite dall'amministrazione comunale.
4. Le eventuali spese relative agli atti di affidamento sono a carico dei soggetti affidatari del bene, salvo diversa disposizione della Giunta Comunale.

Art. 6 - Forme giuridiche di affidamento degli immobili

1. L'affidamento in uso a terzi dei beni demaniali e dei beni patrimoniali indisponibili è effettuato, di norma, nella forma della concessione amministrativa.
2. L'affidamento in uso a terzi di beni patrimoniali disponibili è effettuata, di norma, nella forma dei negozi contrattuali tipici previsti dal Codice Civile, ovvero:
 - contratto di locazione (artt. 1571 e ss.);
 - contratto di affitto (artt. 1615 e ss.);
 - comodato (artt. 1803 e ss.).
3. Gli atti di affidamento in uso degli immobili comunali disciplinano:
 - l'esatta individuazione del bene;
 - le finalità e le modalità di utilizzo del bene;
 - l'importo del canone ed i termini di pagamento ed eventuali agevolazioni;
 - la durata del rapporto e la possibilità di revoca per ragioni di pubblico interesse.

Art. 7 - Contratti di concessione, locazione e affitto

1. La durata delle concessioni di beni demaniali e di beni patrimoniali indisponibili è, di norma, di 9 anni.
2. La durata dei contratti di locazione e affitto è, di norma, di 6 anni in caso di immobili adibiti ad uso diverso da abitazione, e di 4 anni in caso di immobili adibiti ad uso di abitazione, con possibilità di rinnovo, alla prima scadenza, per ulteriori 6 o 4 anni, salvo motivato diniego.
3. Qualora l'affidatario del bene si impegni all'effettuazione di interventi di manutenzione straordinaria, ristrutturazione o adeguamento, la durata degli affidamenti di cui ai commi precedenti può essere commisurata alle spese sostenute al fine di assicurare il perseguimento dell'equilibrio economico-finanziario dell'investimento.
4. Fatte salve diverse pattuizioni, è concessa facoltà ai soggetti affidatari degli immobili di recedere in qualsiasi momento dal contratto, previa comunicazione al Comune, tramite raccomandata, con un preavviso di almeno 6 mesi.

Art. 8 - Comodato

1. Ove sussista un particolare pubblico interesse, i beni patrimoniali di proprietà comunale possono essere affidati in comodato ad enti, fondazioni, istituzioni, associazioni, persone giuridiche senza fini di lucro dediti alla tutela e alla promozione di interessi generali, alla prestazione di servizi di interesse pubblico, o strumentali alla realizzazione di finalità istituzionali, riconosciuti dall'amministrazione comunale.
2. L'affidamento di beni in comodato deve essere adeguatamente motivato e formalizzato tramite specifica deliberazione della Giunta Comunale e successivi atti del responsabile del servizio competente, dai quali possa evincersi esplicitamente il particolare pubblico interesse necessario a giustificare tale tipologia di affidamento.
3. Sono posti a carico del comodatario, di norma, tutti gli oneri di ordinaria e straordinaria manutenzione del bene e gli oneri relativi alle utenze.

Art. 9 - Obblighi ed oneri degli affidatari

1. I soggetti affidatari degli immobili comunali devono ottemperare a tutte le disposizioni previste dal presente regolamento e dalle normative vigenti in materia.
2. Gli affidatari degli immobili sono soggetti ai seguenti principali obblighi ed oneri, salvo diversa pattuizione, e ad ogni altra eventuale disposizione dell'amministrazione comunale:
 - a) sostenimento delle spese relative alla formalizzazione degli atti di affidamento;
 - b) pagamento del canone per l'utilizzo del bene, laddove previsto;
 - c) sostenimento delle spese di gestione, manutenzione ordinaria (manutenzione straordinaria laddove previsto), utenze e di tutte le spese comunque contrattualmente previste;
 - d) presentazione di una cauzione di congruo importo a garanzia degli obblighi assunti tramite l'atto di affidamento degli immobili, secondo modalità stabilite dall'amministrazione comunale;
 - e) presentazione di una polizza assicurativa di congruo importo per la responsabilità civile verso terzi e per altri eventuali rischi;
 - f) divieto di cedere il contratto a terzi, anche di fatto, se non diversamente disposto dall'atto di affidamento o dalle normative vigenti;
 - g) rispetto della natura e delle destinazioni d'uso degli immobili e delle finalità per le quali sono stati affidati;
 - h) garanzia di utilizzo dei beni in conformità delle vigenti normative in materia di sicurezza;
 - i) tempestive comunicazioni inerenti a disfunzioni degli immobili e dei relativi impianti e beni mobili;
 - l) risarcimento di tutti i danni eventualmente perpetrati ai beni durante l'utilizzo.
3. I soggetti affidatari sono gli unici responsabili delle attività svolte all'interno degli immobili e dell'agibilità dei medesimi, esonerando espressamente l'amministrazione comunale da ogni coinvolgimento o rischio ad essi riconducibili.
4. Gli affidatari degli immobili rispondono, in via diretta ed esclusiva, di danni a persone o cose, assumono ogni responsabilità civile, penale ed economica derivante dall'operato, anche omissivo, del personale da loro designato e comunque di terzi impegnati a qualsiasi titolo dagli affidatari, nonché del pubblico che intervenga alle attività promosse negli immobili, e rispondono in solido con gli esecutori materiali per eventuali danni subiti dai beni comunali.
5. E' di norma consentito agli affidatari, previa richiesta al Comune, di introdurre all'interno degli immobili comunali beni mobili e attrezzature proprie, compatibili con i locali e strettamente funzionali allo svolgimento delle attività oggetto degli affidamenti. In tali casi, ciò avviene ad esclusiva cura e spese degli affidatari, i quali assumono ogni responsabilità per

eventuali danni arrecati a persone o cose riconducibili a tali beni e si obbligano a rimuovere questi ultimi alla fine dell'affidamento.

6. Gli affidatari degli immobili sono obbligati a conservare i beni comunali con la massima cura e diligenza al fine di restituire i medesimi nelle condizioni in cui sono stati consegnati, salvo il normale deperimento d'uso.

7. Non sono consentiti interventi di modifica agli immobili senza il preventivo consenso formale dell'amministrazione comunale. Eventuali interventi qualificabili come migliorie apportate al bene divengono di proprietà del Comune, senza diritto a risarcimento o rimborso spese a favore del comodatario, salvo diversa pattuizione.

8. Il Comune ha il pieno diritto di procedere a sopralluoghi e controlli per verificare la corretta utilizzazione dei beni affidati, in occasione dei quali i soggetti affidatari devono prestare la massima disponibilità. In caso di accertate irregolarità, gli affidatari dei beni dovranno ottemperare a tutte le disposizioni impartite dal Comune, pena la revoca degli affidamenti, fatta salva la possibilità di ulteriori azioni risarcitorie da parte dell'Ente.

9. Al termine degli affidamenti, il Comune verificherà lo stato di conservazione dei beni, trattenendo la cauzione in caso di eventuali danni arrecati dagli affidatari e riservandosi ogni altra azione risarcitoria per la parte eventualmente non coperta dalla cauzione.

10. Gli affidatari dei beni decadono dai contratti in caso di inadempimento di specifici obblighi contrattualmente stabiliti e, di norma, in una delle seguenti ipotesi:

- reiterato mancato pagamento del canone;
- mancato rispetto del divieto di cessione dei contratti;
- mutamento non autorizzato del tipo di utilizzo del bene pattuito;
- modifiche apportate all'immobile non autorizzate dal Comune.

11. L'amministrazione comunale si riserva comunque sempre la revoca degli affidamenti e la disdetta dei contratti in presenza di motivi di pubblico interesse.

12. In caso di decadenza, revoca o risoluzione dei contratti, gli affidatari dei beni non hanno diritto ad alcun indennizzo ed hanno l'obbligo della restituzione immediata degli immobili liberi da persone e beni non comunali, fatta salva l'eventuale azione per il risarcimento del danno da parte del Comune.

Art. 10 - Scelta del contraente

1. Per l'affidamento degli immobili comunali, il Comune procede alla scelta del contraente di norma mediante procedure ad evidenza pubblica.

2. Il Comune può procedere ad affidamenti tramite negoziazione diretta, in base a specifiche proposte di attività dei soggetti richiedenti e previa motivazione dei relativi presupposti, nei seguenti casi:

- la procedura ad evidenza pubblica sia andata deserta o non vi siano state offerte adeguate;
- affidamento ad enti pubblici o a soggetti che ne assicurino la destinazione ad usi esclusivamente pubblici;
- modesta entità del canone annuo;
- comprovabile interesse all'affidamento di un solo soggetto, in ragione delle caratteristiche dell'immobile e delle sue specifiche finalità di utilizzo preventivamente stabilite dall'amministrazione comunale;
- affidamento ad associazioni od altri organismi senza fini di lucro iscritti all'Albo comunale delle associazioni per l'espletamento di finalità statutarie e di attività prive di rilevanza economica, correlate alle peculiari finalità di utilizzo dell'immobile preventivamente stabilite dall'amministrazione comunale;
- prelazione o altri casi previsti da normative specifiche;

- motivi di natura tecnica o artistica, o attinenti alla tutela di diritti esclusivi, per i quali l'assegnazione possa essere affidata unicamente ad un particolare soggetto;
- soggetto che sia l'unico confinante o frontista con il bene oggetto dell'assegnazione, o qualora gli altri confinanti o frontisti non abbiano manifestato interesse al riguardo;
- assegnazione di ulteriori locali e spazi di un immobile già assegnato ritenuti necessari ai fini dello svolgimento delle attività dell'assegnatario;
- affidamenti di carattere temporaneo, di cui al titolo IV del presente regolamento.

Art. 11 - Determinazione dei canoni per l'uso degli immobili

1. I canoni per l'uso degli immobili comunali sono commisurati ai prezzi praticati in regime di libero mercato per immobili di analoghe tipologie, caratteristiche e destinazioni d'uso.
2. L'importo dei canoni è determinato sulla base dei seguenti elementi di valutazione:
 - valore immobiliare del bene;
 - parametri di redditività del bene commisurati alla destinazione d'uso;
 - eventuali utilizzi del bene congiunti tra più soggetti, o comunque utilizzi tali da limitarne l'ordinaria fruizione;
 - eventuali parametri straordinari che comportino una contrazione delle redditività o del valore del bene.
3. L'importo dei canoni individuato nel comma precedente può essere ridotto in presenza di un impegno del concessionario all'esecuzione di lavori di straordinaria manutenzione o di ogni altra opera destinata ad accrescere il valore dell'immobile.
4. I canoni sono adeguati automaticamente ed annualmente in misura corrispondente alla variazione ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo verificatasi nell'anno precedente.
5. L'importo dei suddetti canoni può essere ridotto per gli immobili affidati in uso ai sensi del successivo titolo III ed essere oggetto di specifiche tariffe e riduzioni per gli immobili affidati in uso ai sensi del titolo IV.

TITOLO III

MODALITA' DI AFFIDAMENTO DEGLI IMMOBILI PER ATTIVITA' ASSOCIATIVE E SENZA FINI DI LUCRO

Art. 12 - Finalità e soggetti destinatari degli affidamenti

1. Al fine di perseguire le proprie finalità pubbliche di carattere civile, sociale, solidale, per la tutela della salute, culturale, educativo, sportivo, ricreativo, ambientale, turistico e per lo sviluppo economico, il Comune:
 - consente l'utilizzo di immobili destinati allo svolgimento di attività di associazioni ed altri soggetti senza fini di lucro iscritti all'Albo comunale delle associazioni che perseguono principi e finalità di interesse pubblico nel territorio di San Gimignano;
 - tempera l'esigenza di rendimento delle concessioni e locazioni immobiliari con quella di assicurare un sostegno alle attività degli organismi suddetti nel perseguimento delle rispettive finalità statutarie;
 - favorisce l'individuazione di sedi comuni per più soggetti allo scopo di razionalizzare l'utilizzo degli spazi disponibili e favorire l'aggregazione di organismi con analoghe finalità.

Art. 13 - Criteri e modalità di affidamento

1. I soggetti affidatari degli immobili di cui al presente titolo sono individuati di norma mediante pubblicazione di avvisi od altre procedure ad evidenza pubblica secondo modalità di cui al successivo comma 3.
2. L'amministrazione comunale può procedere agli affidamenti tramite negoziazione diretta esclusivamente nei casi di cui all'art. 10, comma 2.

3. L'affidamento degli immobili avviene in base alle proposte di attività dei soggetti richiedenti, correlate alle finalità pubbliche di cui all'art. 12, sulla base dei seguenti criteri:

a) Tipologia dell'attività svolta dal soggetto richiedente

Tipologie di attività suscettibili di valutazione e relativi punteggi massimi:

1 - Attività in campo civile, sociale, solidale, o per la tutela della salute: da 1 a 15 punti
2 - Attività in campo culturale, educativo, sportivo o ambientale: da 1 a 12 punti
3 - Attività in campo turistico e dello sviluppo economico: da 1 a 10 punti
4 - Attività in campo ricreativo: da 1 a 8 punti

La valutazione è correlata al rilievo dell'attività svolta in rapporto ai bisogni ed alle pubbliche istanze del territorio comunale, secondo i seguenti punteggi:

- Attività di elevato rilievo che, in base al principio della sussidiarietà orizzontale, sostituisce un servizio essenziale che dovrebbe essere svolto da un ente pubblico (solo per attività della tipologia 1) da 13 a 15 punti
- Attività di elevato rilievo per la comunità (solo per attività delle tipologie 1 e 2) da 11 a 12 punti
- Attività molto importante per la comunità (per attività di tutte le tipologie) da 5 a 8 punti
- Attività importante per la comunità (per tutte le tipologie di attività) da 1 a 4 punti

b) Incidenza del volontariato

Il soggetto utilizza il volontariato per lo svolgimento della propria attività:

in misura superiore al 90 %	6 punti
in misura superiore al 50%	5 punti
in misura superiore al 10%	4 punti
in misura inferiore al 10%	0 punti

c) Possibilità di autofinanziamento derivanti

dall'attività L'attività oggetto della richiesta di utilizzo dell'immobile prevede la possibilità di realizzare ricavi dai fruitori della stessa in misura (rispetto ai costi):

quasi irrilevante	3 punti
bassa	2 punti
media	1 punti
elevata	0 punti

d) Entità dei destinatari/fruitori dell'attività

Quantità media annua dei destinatari/fruitori delle attività oltre 100 persone	4 punti
da 50 a 100 persone	2 punti
meno di 50 persone	1 punto

4. L'assegnazione dell'immobile e la definizione delle relative modalità di affidamento avvengono con atti dei responsabili dei servizi competenti.

Art. 14 - Riduzione del canone per l'uso degli immobili

1. Gli immobili affidati in uso ai soggetti e per le finalità di cui all'articolo 12 sono soggetti ad una riduzione del relativo canone di utilizzo.

2. Per ogni immobile oggetto di affidamento a terzi, l'amministrazione comunale calcola il canone di utilizzo, con le modalità di cui all'art. 11, e rileva il beneficio costituito dal vantaggio sociale che l'attività degli organismi senza fini di lucro fornisce alla collettività, il quale deve essere idoneo a compensare il minor introito economico connesso alla riduzione del canone.

3. Il canone determinato secondo quanto stabilito al comma 2 è soggetto ad una riduzione percentuale, fino al 100%, in relazione alle finalità di utilizzo del bene da parte del soggetto richiedente, sulla base dei criteri di cui all'art. 13, comma 3. La riduzione del canone di mercato è effettuata nella seguente misura, tenuto conto del punteggio complessivo assegnato alla domanda per l'uso dell'immobile:

<i>Punteggio totale</i>	<i>% riduzione canone</i>
15 o superiore	100%
14	90%
13	80%
12	70%
11	60%
10	50%
9	40%
8 o inferiore	30%

Art. 15 - Obblighi ed oneri degli affidatari

1. Gli affidatari degli immobili di cui al presente titolo sono soggetti ai medesimi obblighi e oneri di cui all'art. 11, salvo diverse disposizioni dell'amministrazione comunale.

Art. 16 - Verifica dei criteri di riduzione del canone

1. Il Comune esegue annualmente la verifica del permanere delle condizioni atte a garantire la riduzione del canone ed il mantenimento dell'affidamento degli immobili ai soggetti di cui al presente titolo.

2. Al fine di consentire la verifica di cui al comma precedente, i soggetti affidatari devono trasmettere al Comune una relazione annuale sulle attività svolte secondo modi e termini indicati dall'amministrazione comunale.

3. La mancata o inadeguata realizzazione delle attività oggetto dell'affidamento del bene, l'inadeguata modalità di utilizzo del bene, il mutamento della natura o delle finalità statutarie, il venir meno dei requisiti per l'iscrizione all'Albo comunale delle associazioni, o la mancata o inadeguata presentazione della relazione annuale di cui al comma 2, possono comportare lo scioglimento del rapporto contrattuale per l'uso dell'immobile e/o l'applicazione del canone di mercato senza riduzioni, senza possibilità di indennizzo per i soggetti assegnatari.

TITOLO IV

MODALITA' TEMPORANEE DI AFFIDAMENTO DEGLI IMMOBILI

Art. 17 - Tipologia e soggetti affidatari

1. I beni immobili individuati dall'amministrazione comunale possono essere concessi in uso temporaneo, di norma, per non oltre 20 giorni annui, a soggetti vari per lo svolgimento di attività di cui all'art. 5, comma 1.
2. Sono escluse dal presente regolamento, e disciplinate separatamente e/o di volta in volta dall'amministrazione comunale, le concessioni temporanee in uso di immobili ai seguenti soggetti:
 - enti locali, enti pubblici ed organismi ai quali partecipi l'amministrazione;
 - soggetti realizzatori di iniziative promosse, patrocinate o realizzate con la partecipazione dal Comune, come risultante da apposito atto deliberativo della Giunta Comunale.
3. Il Comune può consentire l'utilizzo temporaneo di immobili comunali per usi diversi da quelli previsti dal proprio vigente strumento urbanistico ai sensi e per gli effetti del D.P.R. n. 380/2021 e ss.mm.ii., anche per gli enti, organismi e soggetti di cui al precedente comma 2.
4. Le concessioni temporanee degli immobili comprendono anche i beni mobili e le attrezzature ivi presenti, salvo diversa disposizione dell'amministrazione comunale.
5. I beneficiari delle concessioni di cui al presente titolo sono tenuti al pagamento delle tariffe e di altre eventuali spese approvate con deliberazioni della Giunta Comunale.
6. Le concessioni temporanee in uso di immobili ai soggetti di cui all'art. 5, comma 2, per lo svolgimento di attività di interesse pubblico, possono essere soggette ad una riduzione delle tariffe e delle spese fino al 100% dell'importo, secondo modalità e criteri di cui all'art. 18.

Art. 18 - Modalità di concessione e di utilizzo

1. Ai fini della concessione in uso temporanea degli immobili, i soggetti richiedenti devono presentare specifica istanza redatta e sottoscritta dal legale rappresentante secondo la modulistica e le modalità stabilite dall'amministrazione comunale.
2. Le domande di concessione d'uso possono essere presentate, di norma, solo per l'anno solare nel quale si richiede la concessione.
3. Compatibilmente con le finalità di utilizzo dei singoli immobili destinati alle concessioni temporanee, in caso di plurime richieste di utilizzo dei medesimi locali in date coincidenti, le concessioni possono avvenire nel rispetto dei seguenti criteri, in ordine di priorità:
 - livello di coinvolgimento e partecipazione del pubblico all'iniziativa oggetto della richiesta di utilizzo del bene;
 - gratuità per il pubblico della fruizione dell'attività e dell'immobile oggetto della concessione;
 - assenza di forme di lucro o di qualunque potenziale beneficio economico correlato all'utilizzo dell'immobile;
 - richieste provenienti da soggetti residenti o aventi sede nel territorio comunale ed iscritti nell'Albo comunale delle associazioni, per attività condotte, organizzate e coinvolgenti soggetti residenti o aventi sede localmente;
 - richieste provenienti da soggetti che non abbiano fruito della concessione temporanea di locali comunali o di altre concessioni di immobili nell'anno di riferimento ed (in subordine) in quello precedente;
 - richieste per iniziative non già effettuate nell'anno di riferimento ed (in subordine) in quello precedente (ad esempio, mostre sullo stesso artista o sullo stesso tema);
 - ordine cronologico delle istanze pervenute.

4. Le concessioni per lo svolgimento di iniziative di soggetti che esercitino attività commerciali, artigianali o imprenditoriali, o comunque con fini di lucro, sono possibili solo in caso di mancata richiesta di concessione dell'immobile da parte di altri soggetti.
5. All'interno degli immobili concessi sono consentite unicamente lo svolgimento delle attività e l'eventuale esposizione di beni artistici, culturali o dell'ingegno costituenti lo specifico oggetto della richiesta di concessione.
6. Con atti deliberativi della Giunta Comunale e successivi provvedimenti dei responsabili dei servizi competenti sono stabiliti:
- gli immobili destinati alle concessioni temporanee e le relative finalità e modalità di utilizzo;
 - i potenziali soggetti fruitori delle concessioni;
 - le tariffe e le spese per l'uso degli immobili e di eventuali attrezzature e beni mobili ivi presenti, nonché l'eventuale esclusione di questi ultimi dalle concessioni;
 - le riduzioni delle tariffe e delle spese di cui all'art. 17, commi 5 e 6 ed i relativi criteri;
 - eventuali periodi di concessione straordinari esorbitanti il limite di 20 giorni;
 - eventuali ulteriori modalità di concessione e di utilizzo degli immobili correlate alla specifica tipologia dei medesimi, in ottemperanza del presente regolamento.
7. Il Comune si riserva il diritto di respingere le istanze pervenute per lo svolgimento di attività non ritenute consone alla destinazione d'uso degli immobili, o contrarie a ragioni di pubblico interesse, ed ogniqualvolta ritenga opportuno disporre liberamente dei propri beni.
8. Il Comune si riserva, altresì, senza che il concessionario nulla possa pretendere a qualsiasi titolo, la piena facoltà di revocare le concessioni, così come di sospendere o modificare le date di assegnazione degli immobili in caso di difforme effettuazione delle attività per le quali è stato concesso l'uso degli immobili o di violazione delle disposizioni impartite nell'atto di concessione o di quanto previsto dal presente regolamento, nonché per motivi di pubblico interesse o motivate ragioni di carattere contingente, riservandosi la possibilità di adottare tutti i provvedimenti ritenuti necessari per una congrua compensazione degli eventuali danni subiti.

Art. 19 - Obblighi ed oneri dei concessionari

1. I concessionari di immobili di cui al presente titolo sono soggetti ai medesimi obblighi e oneri di cui all'art. 9, con l'eccezione di quanto previsto ai commi 2a), 2c) e 2e), salvo diverse disposizioni dell'amministrazione comunale.

TITOLO V DISPOSIZIONI FINALI

Art. 20 - Rinvio

1. Per quanto non disciplinato dal presente regolamento, si rinvia al Codice Civile ed alle altre vigenti disposizioni di legge in materia.

Art. 21 - Entrata in vigore, pubblicità e trasparenza

1. Il presente regolamento entra in vigore nei termini di cui all'art. 27 dello Statuto comunale.
2. Il regolamento si applica a tutti i provvedimenti e gli atti formalizzati successivamente alla data della sua entrata in vigore.
3. Il presente regolamento viene pubblicato sul sito istituzionale del Comune di San Gimignano, nella sezione "Amministrazione Trasparente" ex art. 26 del D.lgs. 33/2013 e ss.mm.ii..
4. Le eventuali concessioni di benefici economici di cui al presente regolamento sono assoggettate alle forme di pubblicità obbligatoria previste dagli artt. 26 e 27 del D.lgs. 33/2013 e ss.mm.ii

Art. 22 - Abrogazioni

1. Il presente regolamento abroga le disposizioni di cui al “Regolamento per la concessione temporanea ed occasionale in uso a soggetti privati di locali di proprietà comunale” approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 62 del 16.12.2008 ed ogni altra precedente disposizione regolamentare con esso confliggente od incompatibile.
2. Il mero adeguamento del regolamento a sopravvenute norme di legge è di competenza della Giunta Comunale.