

REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'USO DI BENI IMMOBILI COMUNALI

Art. 1 - Oggetto

1. Il presente regolamento disciplina le modalità di locazione, concessione e comodato d'uso dei beni immobili di proprietà del Comune di Pont Canavese, nel rispetto dei principi di economicità di gestione, di efficienza, di produttività, di redditività e di razionalizzazione delle risorse.

Art. 2 - Tipologie di beni immobili

1. Il Comune di Pont Canavese è proprietario di un complesso di immobili classificabili in base alla vigente normativa in:
 - A. Beni del patrimonio disponibile. Non destinati ai fini istituzionali del Comune e, pertanto, posseduti dallo stesso in regime di diritto privato. Tali beni sono concessi in uso a terzi tramite contratti di diritto privato previsti dal Codice Civile.
 - B. Beni del patrimonio indisponibile. Fanno parte del patrimonio indisponibile del comune gli edifici destinati a sede di uffici pubblici comunali, con i loro arredi, e gli altri beni destinati a un pubblico servizio, non compresi nella categoria dei beni demaniali di cui agli artt. 822 e 823 c.c. Tali beni sono concessi in uso a terzi, in base all'art. 828 c.c., in applicazione delle norme che ne regolano l'uso stesso. Di norma, l'utilizzazione, finché permane la loro destinazione a beni patrimoniali indisponibili, avviene mediante atti di diritto pubblico e, in particolare, con concessione amministrativa.
 - C. Beni del demanio comunale, destinati, per loro natura e per le caratteristiche loro conferite dalle leggi, a soddisfare prevalenti interessi della collettività. Stante tale particolare destinazione, tali beni sono considerati fuori commercio e possono essere dati in uso a soggetti diversi dal Comune solo con provvedimenti di diritto pubblico.
2. Ciascun bene immobile appartenente ad una delle categorie menzionate nel comma 1 può, con specifico provvedimento, essere trasferito da una categoria di appartenenza all'altra sulla base dell'effettiva destinazione d'uso.
3. Tutti i beni immobili di cui al comma 1 risultano, con le loro destinazioni attuali, regolarmente inventariati.

Art. 3 - Forme giuridiche di assegnazione dei beni.

1. L'utilizzo da parte di terzi di beni patrimoniali disponibili è, di norma, effettuata nella forma e con i contenuti dei negozi giuridici previsti dal Codice Civile, quali il contratto di locazione, il contratto di affitto e il comodato.
2. Previa verifica di compatibilità con le norme che regolano tali categorie di immobili, per i beni di cui all'art. 2, comma 1, lettera B) e C), il contenuto dell'atto di concessione include:
 - A. 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;
 - B. 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;
 - C. l'uso per il quale è rilasciata la concessione;
 - D. il canone e i termini di pagamento;

- E. la durata e la possibilità di revoca per sopravvenuto interesse pubblico alla diretta utilizzazione del bene;
 - F. la clausola che la cessazione della medesima avviene senza necessità di disdetta da parte del concedente;
 - G. le spese dell'atto, comprese quelle di bollo e registrazione, che di regola sono poste a carico del concessionario;
 - H. l'obbligo 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;
 - I. l'obbligo del concessionario di costituire una cauzione a copertura degli eventuali interventi di ripristino e di provvedere alla manutenzione ordinaria dei locali, degli impianti e dei servizi relativi;
 - J. il divieto di effettuare qualsiasi modifica ai locali senza autorizzazione preventiva dell'Amministrazione Comunale;
 - K. l'obbligo del concessionario di utilizzare l'immobile secondo le modalità e finalità previste nell'atto di concessione;
 - L. la decadenza in caso di violazione degli obblighi derivanti dalla concessione.
3. All'atto di concessione 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. In ogni caso l'atto di concessione specificherà l'obbligo della preventiva autorizzazione da parte dell'Ufficio competente dell'Ente.
 5. Sarà cura del concessionario ottenere certificati, permessi, nulla osta e ogni altro atto di assenso necessario per l'utilizzo dell'immobile.

Art. 4 – Finalità dell'affidamento di beni immobili

1. I beni immobili, in base alla finalità per cui avviene la concessione, possono essere distinti in due categorie:
 - a) beni concessi per finalità commerciali, produttive o direzionali private;
 - b) beni concessi per finalità diverse da quelle commerciali, produttive o direzionali private.

Art. 5 – Criteri e procedimenti di assegnazione degli immobili per finalità commerciali, produttive o direzionali private

1. Gli assegnatari dei beni ad uso commerciale, produttivo o direzionale privato vengono scelti di norma mediante procedura negoziata previa pubblicazione di un avviso che indichi requisiti, criteri e punteggi corrispondenti.
2. Nei casi di assegnazione di immobili di particolare rilevanza e/o complessità si procede mediante procedura aperta.
3. La Giunta Comunale, con riferimento ai locali ad uso diverso dalla residenza, ha la facoltà di ridurre il canone rispetto al livello di mercato, fino ad un massimo del 20%, quando ciò sia reso necessario e opportuno da esigenze di promozione e sviluppo di una determinata zona o per attività marginali bisognose di tutela, definite da atti dell'Amministrazione.
4. I terreni comunali di modeste superfici, non destinati ad uno specifico uso pubblico, possono essere concessi in temporaneo uso direttamente a persone fisiche che ne facciano espressa richiesta a condizione che:
 - a) il valore stimato del canone di locazione o d'uso annuo non superi il valore di € 5.000,00;

- b) lo sfruttamento del terreno non abbia finalità lucrative;
 - c) non sia prevista la trasformazione edilizia del terreno;
 - d) l'uso sia a termine e il titolo di godimento contenga la clausola di cessazione anticipata del rapporto, qualora l'Amministrazione Comunale necessiti di utilizzare il bene per propri fini.
5. Dei terreni di cui al comma 4 verrà predisposto un elenco presso i competenti uffici e di detto elenco verrà informata la cittadinanza.

Art. 6 – Criteri e procedimenti di assegnazione degli immobili per finalità diverse da quelle commerciali, produttive o direzionali private.

1. Gli immobili comunali oggetto del presente regolamento possono essere prioritariamente concessi a favore di istituzioni e associazioni che svolgono una funzione sociale, culturale, ricreativa e solidaristica nell'ambito del territorio comunale e che presentino i seguenti requisiti:
- a) abbiano sede e/o operino sul territorio;
 - b) siano iscritti all'apposito albo comunale;
 - c) assenza di fini di lucro negli scopi statutari;
 - d) utilità, importanza, rilievo civile e sociale delle finalità statutarie e dell'attività svolta;
 - e) coincidenza dell'attività con gli interessi generali o diffusi della comunità locale;
 - f) incidenza del volontariato nell'attività diretta al perseguimento degli scopi statutari;
 - g) rilevanza territoriale dell'attività.
2. Tali assegnazioni possono riguardare interi immobili, o loro porzioni, che dovranno essere utilizzati esclusivamente per l'organizzazione e lo svolgimento delle attività istituzionalmente previste negli statuti delle associazioni, salvo diversa prescrizione o autorizzazione da parte dell'Ente.
3. Possono essere individuati "spazi comuni" dove più associazioni, non necessariamente operanti nello stesso settore di intervento, utilizzano, tramite accordi interni, locali comuni per l'espletamento delle proprie attività.
4. In deroga a quanto previsto dall'art. 3, i soggetti assegnatari di cui al presente articolo, possono beneficiare di una riduzione dal pagamento del canone fino all'esenzione, fermo restando un contributo a titolo di rimborso spese a fronte degli oneri che il Comune sostiene per la gestione degli immobili.
5. La misura del rimborso di cui al comma precedente viene determinata periodicamente dalla Giunta Comunale e commisurata alla modalità, alle dimensioni ed alla frequenza di utilizzo (con particolare riguardo al bilancio dei richiedenti nonché alle ipotesi di uso esclusivo o promiscuo).
6. Gli assegnatari dei beni di cui al presente articolo vengono scelti di norma mediante procedura negoziata previa pubblicazione di un avviso che indichi requisiti, criteri e punteggi corrispondenti. Nei casi di assegnazione di immobili di particolare rilevanza e/o complessità si procede mediante procedura aperta.

Art. 7 – Determinazione dei corrispettivi dei contratti o atti che disciplinano l'uso degli immobili comunali.

1. Nella stipula del contratto per la locazione o della convenzione per la concessione di beni immobili, il canone da corrispondersi al Comune per l'utilizzo dell'immobile comunale è determinato prendendo a riferimento i valori di mercato per beni di caratteristiche analoghe, con apposita perizia estimativa effettuata a cura dell'Ufficio tecnico comunale, che si atterrà, tra l'altro, ai seguenti elementi essenziali di valutazione:
- a) valore immobiliare del bene da assegnare in uso;

- b) spese gestionali già sostenute dal Comune (costi amministrativi generali, spese di pulizia, custodia, etc.);
- c) parametri di redditività del bene commisurati alla destinazione d'uso prevista;
- d) eventuale impegno da parte dell'utilizzatore alla esecuzione di lavori di cui all'art. 8, comma 2.

2. Il canone di locazione o il canone di concessione di beni immobili è, di norma, soggetto a revisione annuale sulla base delle variazioni dell'indice nazionale ISTAT dei prezzi al consumo.

Art. 8 – Oneri di manutenzione

1. L'ordinaria manutenzione del bene oggetto di affidamento è sempre a carico dell'assegnatario.

2. Fermo restando quanto previsto dalla vigente normativa in materia di Lavori Pubblici, potrà essere dedotta in contratto l'esecuzione di eventuali lavori di manutenzione straordinaria, restauro o risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, purché i lavori siano accessori rispetto all'oggetto principale (godimento del bene). Ogni adempimento amministrativo propedeutico alla realizzazione degli interventi soprarichiamati, ivi compresa l'acquisizione di atti di assenso, rilasciati dal Comune o da altri Enti, dovrà essere assolto a cura e spese dell'assegnatario. L'utilizzatore potrà essere autorizzato dall'Amministrazione comunale a eseguire ulteriori lavori rispetto a quelli dedotti in contratto, fermo restando il rispetto delle prescrizioni del presente articolo, con particolare riferimento a quelle indicate nel comma 5.

3. In caso di esecuzione di interventi di cui al comma 2, il progetto dettagliato dei singoli interventi sarà sottoposto preventivamente all'Ufficio tecnico comunale che valuterà, tra l'altro, la congruità tecnica - estimativa del progetto stesso.

4. Ai sensi del presente Regolamento gli interventi di cui ai precedenti commi 1 e 2 sono individuati in coerenza con le seguenti definizioni:

a) costituiscono interventi di manutenzione ordinaria quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture del bene e quelli necessari ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, anche con l'impiego di materiali diversi, purché i predetti materiali risultino compatibili con le norme e i regolamenti comunali vigenti;

b) costituiscono manutenzione straordinaria le opere e le modifiche riguardanti il consolidamento, il rinnovamento e la sostituzione di parti anche strutturali del bene, la realizzazione ed integrazione dei servizi igienico-sanitari e tecnologici, nonché le modificazioni dell'assetto distributivo di singole unità immobiliari; sono di manutenzione straordinaria anche gli interventi che comportino la trasformazione di una singola unità immobiliare in due o più unità immobiliari, o l'aggregazione di due o più unità immobiliari in una unità immobiliare;

c) costituiscono interventi di restauro e di risanamento conservativo, gli interventi edilizi rivolti a conservare e recuperare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;

d) costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia, gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente; tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica

e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione parziale o totale nel rispetto della volumetria preesistente fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.

5. Gli oneri derivanti da eventuali lavori di cui al comma 2, autorizzati anche sotto l'aspetto edilizio e sanitario, e realizzati per una migliore funzionalità della gestione del bene, resteranno di proprietà del Comune a seguito di positivo collaudo a cura dell'Ufficio tecnico comunale, senza diritto di rimborso delle spese sostenute dall'assegnatario per la loro esecuzione, quantificati con computo metrico dall'Ufficio tecnico comunale, con soli effetti sulla durata dell'affidamento e/o sull'entità del canone di utilizzo.

Art. 9 – Divieto di mutamento di destinazione e di sub concessione

1. E' fatto assoluto divieto di modificare la destinazione d'uso o di sub assegnare o far gestire a terzi il bene oggetto della concessione senza esplicita autorizzazione comunale, pena la decadenza della concessione.
2. L'utilizzo anche solo temporaneo del bene per finalità diverse da quelle previste nell'atto di concessione deve essere preventivamente autorizzato dall'Amministrazione Comunale, pena la decadenza della concessione.

Art. 10 – Rinuncia, decadenza e revoca della concessione

1. Il concessionario può rinunciare alla concessione per gravi e comprovati motivi, dandone comunicazione all'Amministrazione Comunale in forma scritta. Tale rinuncia esclude il diritto alla restituzione di eventuali costi già sostenuti dal concessionario. Il concessionario è sempre tenuto a restituire i beni nello stato della loro originaria consistenza, salvo il normale deterioramento dovuto all'uso.
2. Costituisce grave inadempimento, che darà luogo alla decadenza della concessione, l'inosservanza di uno o più obblighi dettati dal presente Regolamento. Costituiscono, altresì, motivo di decadenza l'eventuale realizzazione di interventi senza preventiva autorizzazione e/o la mancata rimozione degli interventi realizzati senza autorizzazione dell'Ente.
3. L'Ente può rientrare in possesso della struttura data in uso, senza che questo comporti oneri o aggravii di alcun genere nei confronti del concessionario, in caso di negligenza o inadempienza di quest'ultimo.
4. L'Amministrazione comunale può disporre la revoca della concessione laddove intervengano motivate ragioni di pubblico interesse che impongono la risoluzione del rapporto per una diversa e migliore modalità di gestione del bene.

Art. 11 – Durata contrattuale

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 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 – Comodato di beni immobili

1. Previa verifica di compatibilità con le norme che regolano l'uso di ciascuna categoria di immobili, è possibile affidare in comodato i beni immobili del Comune di Pont Canavese, anche in via temporanea.
2. Per i soggetti di cui all'art. 6, comma 1, di norma il comodato è gratuito, fermo restando un contributo a titolo di rimborso spese a fronte degli oneri che il Comune sostiene per la gestione degli immobili. Nel caso in cui il comodatario svolga attività di particolare valore sociale, culturale, ricreativa e solidaristica per il territorio, in sede di concessione del comodato la Giunta Comunale può disporre anche l'esenzione dal contributo a titolo di rimborso spese.
3. Per i soggetti diversi da quelli di cui all'art.6, comma 1, il comodatario garantirà un corrispettivo sotto forma di compartecipazione degli utili, ovvero sotto forma di servizio, ovvero esecuzione di opere di manutenzione straordinaria, ovvero di completamento e/o migliorative dell'esistente.

Art. 14 - Presentazione delle domande

1. La domanda di assegnazione di immobili comunali in comodato dei soggetti di cui all'art. 5 deve pervenire al Coordinamento patrimonio del Comune di Pont Canavese corredata dalla seguente documentazione:
 - a) atto costitutivo dell'operatore economico;
 - b) statuto;
 - c) relazione che illustri gli elementi di valutazione indicati nel precedente art. 5;
 - d) esatta individuazione dell'immobile oggetto della domanda di assegnazione.
2. La domanda di assegnazione di immobili comunali in comodato dei soggetti di cui all'art. 6 deve pervenire al Coordinamento patrimonio del Comune di Pont Canavese corredata dalla seguente documentazione:
 - a) atto costitutivo dell'associazione;
 - b) statuto;
 - c) relazione che illustri gli elementi di valutazione indicati nel precedente art. 6;
 - d) esatta individuazione dell'immobile oggetto della domanda di assegnazione;
 - e) numero degli iscritti con relativa quota associativa.
3. Le false dichiarazioni comportano la risoluzione del comodato.
4. Per le richieste di comodato temporaneo la domanda di cui al comma 5 non dovrà essere corredata della documentazione di cui ai commi 1 e 2.
5. Nella domanda, sottoscritta dal legale rappresentante del soggetto richiedente, dovranno essere specificati i seguenti elementi:
 - a) la durata del comodato. In caso di comodato temporaneo, il giorno e le ore di occupazione dell'immobile;
 - b) gli scopi ed il tipo di manifestazione o iniziativa prevista, nonché le attrezzature che saranno utilizzate;
 - c) in caso di comodato temporaneo, l'affluenza massima prevista per la manifestazione o l'iniziativa;

d) il nominativo della persona che risponderà personalmente del buon uso, nonché di tutti i danni eventualmente arrecati.

6. Nel caso di manifestazioni soggette a specifiche licenze di pubblica sicurezza, l'istanza dovrà contenere la dichiarazione che è stata presentata contestuale domanda all'Ufficio competente.

7. La concessione all'utilizzo sarà rilasciata a cura dell'Area Organizzativa competente entro dieci giorni lavorativi dalla presentazione della domanda. L'eventuale diniego dovrà essere motivato e disposto entro lo stesso termine indicato al comma precedente.

Art. 15 – Tipologie di beni

Alla data di adozione del presente Regolamento, sono individuate le seguenti tipologie di beni, che possono essere destinati per gli usi a fianco di ciascuno indicati, in base alle vigenti norme in materia di edifici pubblici e di pubblica sicurezza, tenuto conto della loro destinazione d'uso:

N.	ELENCO FABBRICATI	INDIRIZZO	DATI CATASTALI
1	Edificio municipale -	Via Marconi n. 12	F.41 N.42
2	Scuola primaria – Istituto Comprensivo Scolastico (IN PARZIALE ALIENAZIONE CON NUOVA DESTINAZIONE DA DEFINIRE)	Via MARCONI n. 23 bis	F.41 N.969 sub.3-4-5
3	Scuola Martinetti (in ristrutturazione) ex scuola media	Via Roma n.11	F.41 N.993 sub.2
4	Scuola Martinetti (in ristrutturazione) casa custode ex scuola media	Via Roma n.11	F.41 N.993 sub.3
5	Scuola secondaria di primo grado (NUOVA SCUOLA MEDIA) –Istituto Comprensivo Scolastico	Via Roma n. 10	F41 N.994 Sub 1
6	Scuola dell’infanzia PT – Utilizzata da Istituto Comprensivo Scolastico	Via Roscio n. 3	F.41 N. 935
7	Scuola dell’infanzia P1 – Utilizzata da associazioni	Via Roscio n. 3	F.41 N. 935
8	Micronido – Utilizzato da cooperativa sociale (P -1 del salone polifunzionale)	Via Soana n. 32	F.41 N.1056 sub.3
9	Salone polifunzionale (PIANO PRIMO)	Via Soana n. 32	F.41 N.1056 sub.2
10	Salone polifunzionale – MAGAZZINO (P. TERRENO)	Via Soana n.32	F.41 N.1056 sub.4
11	Palestra – Utilizzata da Istituto Comprensivo Scolastico e da gruppi sportivi	Via Roma n.11	F.41 N. 993 sub.2
12	Impianti sportivi – In gestione a soggetto terzo	Via Roma 46	F.42 N.860
13	Torre Ferranda – Utilizzata in proprio	Via S. Costanzo	F.41 N.1022
14	Torre Tellaria – Utilizzata in proprio	Via Montiglio	F.40 N.820
15	Immobile ex peso pubblico – Utilizzato da associazioni	Piazza Craveri n.6	F.41 N. 552
16	Sede volontari del soccorso/CRI – Utilizzato da associazioni	Via Roma n.36	F.42 N.308
17	Immobile ex scuola elementare/ex ASL - (sala consiliare e locali per associazioni e vari)	Piazza XXV Aprile	F.41 N. 589 sub.1-3
18	Torre campanaria (solo dispositivi orologio e campana)	Via S. Costanzo	F.41 N.318 - parte
19	Casa maestra Irma in via Caviglione – inutilizzato	Via Caviglione 15	F.41 N. 459 sub. 1/3/4
20	Immobile in B.ta Stroba (ex residenziale) – inutilizzato;	Borgata Stroba	F9. N.94 sub. 1/2/3
21	Immobile in B.ta Pianseretto (ex scuola) – inutilizzato;	Borgata Pianseretto	F.51 N. 114 sub. 1/2/3
22	Cimitero comunale (bagni e locali accessori) – Utilizzato in proprio	Via IV novembre SNC	F.51 N.21 sub. 1
23	Casa custode cimitero comunale (ex residenziale) - inutilizzato;	Via IV novembre SNC	F.51 N.21 sub. 2
24	Magazzino Comunale uso cantonieri (presso scuola elementare)	Via G. Marconi n.23	F.41 N.969 sub. 5
25	Magazzino Comunale – uso vario (retro scuola elementare)	Via G. Marconi n.23	F.41 N.969 sub. 3
26	Immobile via Ospedale 15 bis (Circoletto) - In gestione a soggetto terzo	Via Ospedale n.15bis	F.43 N.898, sub. 101
27	Ex ospedale Infermi e Poveri - inutilizzato	Via Ospedale n. 34	F.43 N.280

Art. 16 – 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 Pont Canavese.
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.