



PROVINCIA REGIONALE DI CALTANISSETTA
REGOLAMENTO PER LA CONCESSIONE DI SPAZI ED AREE PUBBLICHE
APPARTENENTI AL PATRIMONIO INDISPONIBILE DELLA PROVINCIA

Delibera di Consiglio n. 13 del 07/03/2012

INDICE

- Art. 1 - Tipologia dei beni immobili concedibili in uso a terzi
- Art. 2 - Forme giuridiche di assegnazione dei beni
- Art. 3 - Concessionari dei beni immobili
- Art. 4 - Modalità di affidamento della concessione di aree e spazi
- Art. 5 - Durata della concessione
- Art. 6 - Determinazione del canone di concessione
- Art. 7 - Criteri di riduzione del canone per attività nel campo del volontariato e dell' associazionismo
- Art. 8 - Cauzione
- Art. 9 - Obblighi del concessionario
- Art. 10 - Riconsegna del bene
- Art. 11 - Decadenza della concessione

Art. 1

Tipologia dei beni immobili concedibili in uso a terzi

- 1 -Il presente regolamento disciplina le modalità di affidamento in concessione di spazi e aree appartenenti al patrimonio indisponibile della Provincia in esecuzione dell'art. 20 comma 7 del Regolamento per l'Amministrazione e gestione dei beni patrimoniali della Provincia e per la relativa alienazione o concessione di cui all'atto di Consiglio Provinciale n.59 del 16/9/2004.
- 2 -Fanno parte del patrimonio indisponibile della Provincia i beni, a qualsiasi titolo acquisiti dall'Ente, delle categorie indicate al 3° comma dell'art. 826 del codice civile (edifici destinati a sede di uffici pubblici e loro arredi, beni comunque destinati ad un pubblico servizio, quali automezzi, laboratori e, se non rientranti in raccolte, libri, quadri e statue), nonché tutti gli altri beni definiti tali da leggi statali e regionali. La loro indisponibilità è legata ad una scelta istituzionale di destinazione a servizio pubblico.
- 3 -Nell'affidare a terzi il patrimonio indisponibile l'Amministrazione Provinciale si ispira ai seguenti principi:
 - assicurare una razionale utilizzazione dei beni pubblici nel rispetto delle caratteristiche del bene e della loro funzionalità per i cittadini e gli utenti;
 - assicurare la più ampia fruibilità dei beni.

Art. 2

Forme giuridiche di assegnazione dei beni

- 1 -Il rapporto concessorio è sottoposto a regole di diritto pubblico e pertanto le convenzioni per la concessione sono determinate con atto amministrativo unilaterale.
- 2 -Il contenuto dell'atto di concessione deve prevedere:
 - l'oggetto, le finalità e il corrispettivo della concessione;

- la durata della concessione e la possibilità di revoca per ragioni di pubblico interesse.
- 3 -Le spese dell'atto di concessione sono a carico del concessionario.

Art. 3

Concessionari dei beni immobili

1 -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 provinciale, di cui agli inventari appositi, e comunque nella disponibilità della Provincia di Caltanissetta, possono essere concessi in uso a soggetti terzi, intendendosi per terzi ogni persona fisica o giuridica, Ente, Associazione, o altra Organizzazione che persegua propri fini, ancorchè di interesse pubblico, distinti da quelli propri della Provincia, salvo che l'Amministrazione Provinciale o la legge non li assimilino espressamente, per le loro particolari caratteristiche, alle finalità istituzionali dell'Ente locale.

Articolo 4

Modalità di affidamento della concessione di aree e spazi

- 1 -L'Amministrazione Provinciale individuato il bene da concedere predisporre, di norma, apposito bando di gara per la determinazione del soggetto a cui affidare l'uso della struttura e/o dell'area.
- 2 -Il bando dovrà prevedere un importo a base di gara sul quale il soggetto interessato effettuerà un offerta in aumento determinando l'importo del canone della concessione.

Art. 5

Durata della concessione

- 1 -L'utilizzazione può essere concessa per un periodo che normalmente non è superiore a sei anni. L'Ente può con preavviso di sei mesi revocare la concessione per esigenze istituzionali
- 2 -Il periodo di concessione può elevarsi fino a trenta anni qualora le aree concesse siano funzionali a garantire una remuneratività nel tempo all'Ente Provincia previa realizzazione a carico di privati di opere e impianti tali da necessitare tempi di ammortamento dell'investimento pluriennali. In tali casi le modalità di revoca della concessione devono essere determinate negli atti propedeutici alla individuazione del soggetto a cui saranno concessi gli spazi.

Art. 6

Determinazione del canone di concessione

- 1 -Nella stipula dei contratti per la concessione di beni immobili, il canone da corrisponderci alla Provincia per l'utilizzo dell'immobile è determinato, sulla base dei valori correnti di mercato per beni di caratteristiche analoghe, con apposita perizia estimativa effettuata dall'Ufficio tecnico Provinciale che si atterrà ai seguenti elementi essenziali di valutazione:
 - a) valore immobiliare del bene da concedere in uso;
 - b) parametri di redditività del bene commisurati alla destinazione d'uso prevista nel rapporto concessorio: residenziale, produttiva, agricola, a servizi o altro;
 - c) eventuale impegno da parte dell'utilizzatore alla esecuzione di lavori di straordinaria manutenzione, o realizzazione di costruzioni e ogni altra opera destinata ad accrescere stabilmente il valore dell'immobile.

- 2 -Per gli immobili concessi in uso per finalità diverse da quelle produttive ad enti ed associazioni, la suddetta stima verrà corretta applicando le percentuali di riduzione di cui al successivo articolo 7
- 3 -Sono fatte salve le diverse disposizioni sulle concessioni d'uso particolare dei beni demaniali e patrimoniali indisponibili (es. immobili storici) previste da leggi statali e regionali vigenti.

Art. 7

Criteria di riduzione del canone per attività nel campo del volontariato e dell'associazionismo

- 1 -I soggetti operanti in forme associative, le associazioni di volontariato e le cooperative sociali possono essere assegnatari, con le forme giuridiche sopra descritte, di beni immobili di proprietà provinciale o comunque nella disponibilità dell'Amministrazione, con una riduzione del canone concessorio, determinato con le modalità indicate all'art. 6, secondo le percentuali di seguito indicate:
 - 80% per i soggetti operanti nei settori previsti dalle leggi speciali vigenti in materia di tossicodipendenze e di pubblica assistenza;
 - 70% per i soggetti operanti nell'ambito dei settori di attività e di impegno nei campi assistenziale e sanitario, e più precisamente per quanto riguarda handicap, emarginazione, patologie gravi, i soggetti operanti in ambito sociale con riferimento alla terza età, le cooperative sociali in cui siano presenti almeno il 30% di "soci volontari" (art.2 della Legge n. 381 dell'8.11.1991) ed almeno il 30% di "persone svantaggiate" (art.4 della Legge n. 381 dell'8.11.1991);
 - 60% per i soggetti operanti nei settori ricreativo, culturale, sportivo, ambientale, aggregativo e sociale e le cooperative sociali in cui siano presenti almeno il 30% di "soci volontari" ed almeno il 30% di "persone svantaggiate".

Art. 8

Cauzione

- 1 -L'affidamento in concessione comporta la costituzione di una cauzione che dovrà essere determinata in funzione dell'uso che verrà fatto del bene e dei possibili danni che possono essere arrecati alla struttura.
- 2 -La cauzione potrà essere costituita tramite polizza assicurativa o bancaria e dovrà prevedere l'esclusione dell'obbligo della preventiva escussione della ditta garantita, di cui al 2° comma dell'art. 1944 c.c., senza attendere la pronuncia dell'Autorità Giudiziaria, nonché con la rinuncia a quanto previsto dall'art. 1957 c.c..
- 3 -Nel caso di affidamento a Ente pubblico la cauzione può non essere richiesta e le spese di manutenzione ordinarie e straordinarie, sono a carico dell'Ente concessionario. Gli immobili devono essere destinati a sede dei predetti soggetti o essere utilizzati per lo svolgimento delle loro attività istituzionali o statutarie.

Art. 9

Obblighi del concessionario

- 1 -I contratti di concessione in uso a terzi dei beni della Provincia, per qualsiasi attività, così come sopra definiti, devono prevedere a carico del concessionario:
 - a) l'uso per il quale lo spazio è concesso e l'obbligo a non utilizzare il bene per finalità diverse da quelle indicate;
 - b) l'obbligo di pagamento del canone;
 - c) l'onere delle spese inerenti alla manutenzione ordinaria;

- d) il pagamento delle utenze;
 - e) il pagamento delle spese di gestione;
 - f) la cauzione;
 - g) la restituzione dei locali nella loro integrità, salvo il normale deperimento d'uso.
- 2 - Il concessionario deve altresì garantire una utilizzazione dei beni compatibile con le disposizioni di cui al D.M. 22-1-2008, n. 37 e al D.Lgs. 9-4-2008 n.81, rispettando gli impianti a norma e dando tempestiva comunicazione alla Provincia delle eventuali disfunzioni.

Art. 10 **Riconsegna del bene**

- 1 - Alla scadenza della concessione si procede formalmente alla riconsegna del bene per verificarne la consistenza.
- 2 - Le eventuali opere costruite sul bene e le relative pertinenze restano acquisite al patrimonio provinciale, fatta salva, in ogni caso, la facoltà della Provincia di prevedere il ripristino del bene dato in concessione.

Art. 11 **Decadenza della concessione**

- 1- La concessione decade per il mancato rispetto degli obblighi di cui al precedente articolo 9.
- 2 - Il Settore Patrimonio dovrà effettuare ogni sei mesi apposito sopralluogo redigendo verbale dal quale risulti che il bene è utilizzato per le finalità previste nell'atto di concessione.
- 3 - Qualora non venga rispettato quanto previsto dall'art. 9 si dovrà procedere a contestare quanto evidenziato e la concessione si intende decaduta per inadempimento da parte del concessionario.
- 4 - Entro i successivi sette giorni si procederà alla riconsegna del bene alla Provincia.
- 5 - Qualora il concessionario non si presenti alle operazioni di riconsegna, l'Ente è autorizzato a entrare in possesso del bene senza che il concessionario possa vantare alcun diritto sui beni presenti all'interno della struttura.
- 6 - Nell'ipotesi di mancata corresponsione del canone si dovrà diffidare il concessionario ad adempiere entro quindici giorni. Qualora non provveda si procederà secondo quanto previsto dai precedenti commi 3, 4 e 5.

Art. 12

Il presente regolamento si applica ai casi che non sono disciplinati dal Regolamento istitutivo del canone di concessione di cui alla delibera di C.P. n. 84 del 28/11/1998.

Caltanissetta 22/09/2011

Il Dirigente VIII Settore
F.to Ing. G. Tomasella