

# **PROVINCIA DI ROVIGO**

## **REGOLAMENTO**

**Per le concessioni in uso di beni demaniali (relitti stradali) dell'Ente o nella  
Gestione dell'Ente**

## **CAPO I**

### **Disposizioni Generali**

#### **Art.1 – OGGETTO**

- 1.1 Il presente regolamento disciplina le concessioni in uso a terzi, pubblici e privati, di beni demaniali e patrimoniali indisponibili appartenenti all'Ente o nella disponibilità della Provincia di Rovigo, nel rispetto dei principi di economicità di gestione, di efficienza, di produttività, di redditività e di razionalizzazione delle risorse.
- 1.2 I beni oggetto di concessione sono quelli classificati come demaniali di proprietà o in gestione della Provincia di Rovigo.
- 1.3 Relitti stradali: sono da considerarsi relitti stradali quelle porzioni di strada o di terreno non utilizzate per le più svariate ragioni ( es. per variazioni d'itinerario, per varianti strade esistenti o per costruzioni di strade nuove), non costituenti pertinenze ai sensi dell'art. 24 del D.lgs. 285/92.

#### **Art.2– TUTELA DEI DIRITTI DEMANIALI E PATRIMONIALI DELLA PROVINCIA**

- 2.1 La concessione in uso a terzi, ancorchè Enti Pubblici territoriali e non, dei beni di cui all'art.1 non comporta la cessione o rinuncia del concedente dei propri diritti di supremazia, di polizia, di autotutela, di esecuzione coattiva e sanzionatoria, nonché di ogni altra tutela giurisdizionale.
- 2.2 La realizzazione di qualsiasi manufatto, ferma restando la preventiva acquisizione di ogni necessaria licenza e/o ulteriore provvedimento presso i soggetti deputati, dovrà essere autorizzata dalla Provincia, con la previsione che, alla fine della concessione, i luoghi saranno ripristinati a totale carico del concessionario ovvero, a seguito di richiesta, le opere realizzate passeranno in proprietà del concedente mediante atto di devoluzione gratuita.
- 2.3 La concessione potrà comunque essere sempre revocata, per motivi di interesse pubblico, con provvedimento motivato da parte del concedente che invierà apposita comunicazione al destinatario, con ogni conseguenza a carico dello stesso ai fini dell'integrale ripristino dello stato dei luoghi e senza alcun diritto di risarcimento a favore del concessionario per eventuali opere o strutture realizzate dallo stesso.
- 2.4 Le concessioni di cui sopra si intendono sempre onerose ed il relativo canone o indennizzo sono determinati nel rispetto delle leggi vigenti e delle disposizioni del presente regolamento.
- 2.5 Il Responsabile del Procedimento cura tutte le attività necessarie per la concessione dei beni di cui al presente regolamento.

#### **Art.3 – MODALITA' DI RILASCIO DELLE CONCESSIONI**

- 3.1 La concessione dell'utilizzo del bene demaniale o patrimoniale indisponibile non può in alcun caso confliggere con il perseguimento dell'interesse pubblico primario per cui il bene destinato è classificato ai sensi di legge. L'atto di concessione prevede: a) la durata della concessione; b) l'ammontare del canone concessorio; c) l'uso per il quale il bene viene concesso; d) le condizioni per la conservazione in buono stato del bene concesso e per

l'esercizio delle attività cui è destinato, e) l'ammontare della cauzione che dovrà versare il concessionario.

3.2 La Provincia procede alla concessione dei beni demaniali di cui al presente regolamento mediante procedura aperta (asta pubblica) con offerte in aumento sul valore del canone annuo di concessione, posto a base d'asta.

3.3 Il termine di presentazione delle offerte, indicato nel bando di gara, non può essere inferiore a 15 giorni, naturali e consecutivi, dalla data di pubblicazione del bando stesso.

L'offerta deve essere incondizionata e sottoscritta dall'interessato con firma autenticata, ai sensi degli Artt.21 e 38 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445.

L'autenticazione non è necessaria se viene allegata alla domanda la copia fotostatica di un documento d'identità valido del sottoscrittore.

Le offerte devono essere redatte in lingua italiana. Nella formulazione dell'offerta il prezzo deve essere espresso in cifre e in lettere.

Nel caso di discordanza tra il pezzo indicato in lettere e quello indicato in cifre, è ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per la Provincia. Non possono essere presentate offerte per conto terzi.

L'offerta deve essere presentata in busta chiusa e sigillata. Sulla stessa saranno precisati il nominativo del soggetto concorrente e l'oggetto della gara.

Non si tiene conto delle domande e della documentazione pervenute dopo il termine stabilito per la presentazione. Il rischio del recapito è a carico esclusivo del mittente. La Provincia non risponde per dispersione o ritardo a qualsiasi causa dovuti (disguido postale, fatto di terzi, caso fortuito o forza maggiore).

3.4 L'apertura delle offerte viene effettuata in seduta pubblica. L'aggiudicazione provvisoria viene fatta al migliore offerente.

In caso di offerte di pari importo, si procede a richiedere formalmente ai soggetti che hanno presentato tali offerte, se tutti presenti alla seduta di gara, un'offerta migliorativa in busta chiusa.

Nel caso in cui i soggetti che hanno presentato offerte uguali non siano presenti o nessuno di essi voglia migliorare l'offerta, si procede ad estrazione a sorte.

Valgono in ogni caso le disposizioni di cui all'art. 51 della legge 203/1982 in materia di diritto di "preferenza ai coltivatori, singoli o associati, insediati su fondi contigui al bene oggetto di concessione" e di cui all'art. 4 bis della citata norma "diritto di prelazione per concessionario uscente".

Sulla base delle risultanze delle operazioni di gara, e delle verifiche anzidette, si procede all'aggiudicazione definitiva con determinazione dirigenziale, fermo restando che la sottoscrizione della concessione è condizionata alla verifica della documentazione e delle dichiarazioni rese in sede di presentazione dell'offerta.

L'offerta non è mai vincolante per la Provincia, che a sua discrezione può comunque sospendere o non effettuare la gara, ovvero, dopo l'effettuazione della stessa, revocare la procedura o non procedere alla stipulazione del contratto.

#### **Art. 4 REQUISITI SOGGETTIVI, CANONI AGEVOLATI**

4.1 Di norma il canone di concessione corrisponde a quello di mercato, fatti salvi gli scopi sociali ai sensi dell'art.32, comma 8, della legge 724/94.

4.2 Potranno essere ammessi alle agevolazioni di canoni ridotti le seguenti categorie di Associazioni ed Enti:

a) Enti Pubblici.

b) Associazioni, Fondazioni, Organizzazioni non lucrative di utilità sociale e le altre

Istituzioni di carattere pubblico o privato con personalità giuridica acquisita ai sensi dell'art.12 del Codice civile, senza fini di lucro.

c) Associazioni non riconosciute, di cui all'art.36 del Codice Civile che siano dotate di proprio strumento statutario dal quale sia possibile, in modo inequivocabile, desumere l'assenza totale di finalità lucrative.

d) Altri Enti o organismi non ricompresi nei punti precedenti la cui attività assume caratteristica sociale a valenza provinciale, opportunamente riconosciuta dalla Giunta Provinciale.

4.3 Le agevolazioni previste dal presente regolamento non si applicano ad Enti o Associazioni con fini di interesse proprio. Parimenti non vengono applicate a partiti politici, organizzazioni sindacali o a gruppi di culto confessionali e non, in riferimento al principio di imparzialità della Pubblica Amministrazione.

4.4 I soggetti di cui al punto 4.2 per essere ammessi alle agevolazioni di canoni ridotti dovranno comunque svolgere un'attività rientrante nelle seguenti tipologie:

a) attività di assistenza sociale e socio sanitaria

b) attività di tutela dell'ambiente e della specie animale

c) attività di protezione civile

d) attività di educazione

e) attività di promozione, tutela, sviluppo dei diritti umani

f) attività culturali, scientifiche o di informazione

g) attività promozionali nel campo turistico, ricreativo, sportivo.

## **Art. 5 DETERMINAZIONE DEL CANONE**

5.1 Il canone di concessione annuale equivalente a quello di mercato, viene determinato dal competente Ufficio Tecnico, con riferimento ai valori agricoli medi dei terreni, compresi nelle singole Regioni Agrarie della Provincia di Rovigo (Regione Agraria n.1 Polesine Occidentale, Regione Agraria n.2 Polesine Occidentale, Regione Agraria n. 3 Polesine Orientale).

5.2 Il canone ridotto, sulla base di quello di mercato viene calcolato e applicato nel seguente modo:

– Soggetti rientranti nella lettera a) e lettera b) dell'art. 4.2 del presente regolamento: il canone annuo di concessione è pari al 40% del valore del canone annuo di mercato.

– Soggetti rientranti nella lettera c) dell'articolo 4.2 del presente regolamento: il canone annuo di concessione è pari al 60% del valore del canone annuo di mercato.

– Soggetti rientranti nella lettera d) dell'art. 4.2 del presente regolamento: il canone annuo di concessione è pari al 80% del valore del canone annuo di mercato.

5.3 I canoni così determinati sono soggetti ad indicizzazione annuale sulla base di quanto stabilito dalle normative vigenti.

5.4 Qualora la realizzazione di strutture o manufatti da parte del concessionario consenta l'utilizzo dell'area per finalità diverse dalla coltivazione agricola, il relativo canone di concessione dovrà essere determinato tenendo conto della effettiva destinazione del bene.

5.5 Il canone di concessione come sopra individuato deve essere corrisposto con annualità anticipate entro il trentesimo giorno del primo mese di ciascun anno di locazione.

## **Art. 6 DURATA**

- 6.1 La durata delle concessioni dei beni di cui sopra non può essere inferiore ad un anno e superiore a 10 (dieci) anni

## **Art. 7 DECADENZA**

- 7.1 Il contratto di concessione deve prevedere la clausola di decadenza, con l'obbligo da parte del concessionario della restituzione immediata dell'immobile, correlata a:
- Mancato pagamento del canone e relativi interessi oltre 3 mesi dalla scadenza;
  - Riconcontro di inerzia grave, cui non si è ottemperato entro 3 mesi dalla data di diffida da parte del Dirigente competente;
  - Mancato rilascio della garanzia/cauzione prevista dal successivo art.8;
  - Mancato reintegro della cauzione ove richiesto;
  - Mancato rispetto del divieto di subconcessione di cui all'Art. 9;
  - Mutamento non autorizzato del tipo di utilizzo convenuto nel contratto;
  - Mancata sottoscrizione del rinnovo contrattuale, concesso dal Responsabile del Procedimento, nei termini comunicati al destinatario;
  - Mancata produzione della polizza R.C. verso terzi di cui al successivo art.3.
- 7.2 Viene, altresì, dichiarata la decadenza della concessione in presenza di motivi di interesse pubblico di cui all'art.2.3.

## **Art.8 GARANZIE CAUZIONALI**

- 8.1 Il contratto di concessione deve prevedere, a garanzia del suo puntuale rispetto da parte del concessionario, il versamento di una cauzione pari ad una annualità del canone concessorio. La cauzione deve essere prestata contestualmente alla sottoscrizione del contratto di concessione.
- 8.2 La cauzione di cui sopra è prestata indifferentemente nelle seguenti forme:
- a) mediante deposito in contanti;
  - b) mediante deposito in titoli del debito pubblico o garantiti dalla stato, al portatore; in questo caso, l'importo della cauzione sarà aumentato del 10% ed i titoli stessi saranno valutati al corso del giorno del deposito;
  - c) mediante garanzia fidejussoria rilasciata da una delle imprese esercenti l'attività bancaria previste DPR 22 maggio 1956 n. 635;
  - d) mediante polizza fidejussoria, rilasciata da una delle imprese di assicurazione autorizzate ramo cauzioni, ai sensi del DPR 13 febbraio 1959 n.449 e del decreto legislativo 17 marzo 1995 n. 175.
- 8.3 Nel caso in cui l'utilizzo del bene concesso comporti, ai sensi dell'art. 2051 C.C., una ipotesi del R.C. verso terzi connessa all'attività del concessionario, questo è tenuto a produrre, almeno 10 giorni prima della stipula del contratto, relativa polizza R.C. alla Provincia.

## **Art. 9 ALTRI OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO**

- 9.1 Il concessionario è tenuto ad adottare ogni misura preventiva atta a garantire la salvaguardia del bene oggetto di concessione da qualunque manomissione da parte di terzi tale da alterarne la qualità e consistenza.
- 9.2 Il concessionario nel caso in cui, per l'utilizzo del bene, impieghi personale dipendente è

tenuto al rispetto del contratto collettivo nazionale di lavoro restando esclusa ogni responsabilità dell'Ente concedente per violazioni in materia.

- 9.3 Il concessionario è tenuto a non compromettere e, possibilmente, a favorire l'utilizzo del bene ove prevista nella concessione la sua coesistenza e compatibilità con l'uso concesso.
- 9.4 Il concessionario è tenuto ad accettare eccezionali sospensioni temporanee della concessione per ragioni di ordine pubblico, di sicurezza, di igiene e sanità o per manifestazioni di particolare rilievo pubblico programmate dall'Amministrazione concedente che coinvolgano il bene concesso, senza alcun diritto di risarcimento di eventuali danni per mancato utilizzo, salvo il diritto alla proporzionale riduzione del canone se trattasi di canone di mercato. Nessuna riduzione del medesimo sarà dovuta in caso di canone agevolato di cui all'art.4.
- 9.5 Al concessionario è vietata la subconcessione senza il consenso scritto dell'Amministrazione concedente pena l'immediata decadenza della concessione e l'incameramento della cauzione, fatto salvo l'eventuale risarcimento dei danni e delle spese causate all'Amministrazione concedente.
- 9.6 Sono poste a carico del concessionario le spese relative all'esecuzione di interventi di manutenzione ordinaria del bene nonché gli oneri di qualunque natura relativi alla gestione dello stesso.
- 9.7 Il concessionario è comunque obbligato a pagare il canone e a depositare la cauzione nei termini e nei modi previsti dal presente regolamento o dalla concessione. Il concessionario è altresì obbligato ad utilizzare il bene secondo le prescrizioni indicate nella concessione.
- 9.8 Il concessionario è tenuto ad accettare di sottostare ad eventuali controlli, verifiche e sopralluoghi della Provincia. Tali richieste potranno essere avanzate dalla Provincia in qualunque momento.
- 9.9 Il concessionario è tenuto a rispettare in ogni sua parte il presente regolamento.

#### **Art. 10 PENALITA'**

- 10.1 Nel caso di infrazione relativa all'art.9, il Responsabile di cui all'art.2 applicherà una penale da €. 25,00 a €. 250,00 per ogni singola infrazione, con la sola formalità preliminare della contestazione di addebiti e relative giustificazioni.
- 10.2 Il pagamento della penale avverrà mediante prelievo sulla cauzione, con obbligo di reintegro da parte del concessionario entro il termine assegnato, pena la decadenza di cui al precedente art.7.
- 10.3 I termini e le comminatorie contenuti nel presente atto operano di pieno diritto per l'Amministrazione concedente senza obbligo per la stessa della costituzione in mora del concessionario.

#### **Art. 11 SPESE A CARICO DEL CONCESSIONARIO**

- 11.1 Tutte le spese inerenti la concessione ed il contratto di concessione e quelle a queste consequenziali, nessuna esclusa, sono a carico del concessionario, insieme a quelle di copia, di bollo, di registro, di istruttoria e per diritti di segreteria se dovuti.

11.2 Il concessionario è tenuto al rimborso delle imposte e tasse relative alla conduzione e all'utilizzo del bene concesso previste dalle normative vigenti, restando ogni eventuale rischio a suo carico.

**Art.12 INTERVENTI MIGLIORATIVI AUTORIZZATI O NON AUTORIZZATI, RELATIVE SPESE SOSTENUTE DAL CONCESSIONARIO.**

12.1 La natura migliorativa dell'intervento è rimessa per tale qualificazione alla valutazione insindacabile del Responsabile di cui all'Art.2.

12.2 Le spese migliorative, relative ad interventi preventivamente autorizzati, sostenute e realizzate dal concessionario, non danno diritto a rimborsi o indennizzi alla scadenza della concessione. Alla scadenza della concessione, le eventuali opere presenti sul bene, anche se formalmente autorizzate dal concedente, sono acquisite al patrimonio provinciale senza alcun diritto risarcitorio a favore del concessionario che le ha realizzate

**Art. 13 INTERVENTI NON AUTORIZZATI**

13.1 Le spese migliorative, relative ad interventi non autorizzati, fatto salvo quanto previsto all'articolo precedente, possono, se il caso, dare luogo all'applicazione della penale di cui all'art.10. La Provincia si riserva comunque il diritto di pretendere l'eventuale rimessa in pristino del bene.

13.2 Gli interventi non autorizzati legalmente che il Responsabile di cui all'art.2 reputa non migliorativi ma dannosi devono essere rimossi a cura e spese del concessionario nel termine assegnatogli, fatta salva ogni altra facoltà sanzionatoria prevista dal presente regolamento, oltre al risarcimento danni.

13.3 Nel caso in cui il concessionario non provveda nel termine assegnato, l'Amministrazione concedente provvederà d'ufficio alla rimozione con recupero di ogni spesa a carico del concessionario rivalendosi sulla garanzia cauzionale, fatta salva ogni altra facoltà sanzionatoria prevista dal presente regolamento.