

REGOLAMENTO

per le concessioni in uso di beni demaniali in proprietà o in gestione

CAPO I

Disposizioni Generali

Art. 1: OGGETTO

- 1.1 Il presente regolamento disciplina le concessioni in uso a terzi di beni demaniali appartenenti all'Ente o in sua gestione.
- 1.2 I beni oggetto di concessione sono quelli classificati come demaniali ancorché non risultanti dall'inventario della Provincia della Spezia, nonché quelli trasferiti in gestione o in uso dallo Stato o dalla Regione.
- 1.3 Il presente regolamento non si applica al demanio stradale e relative pertinenze.

Art. 2 TUTELA DEI DIRITTI DEMANIALI DELLA PROVINCIA

- 2.1 La concessione in uso a terzi, ancorché Enti Pubblici territoriali e non, dei beni di cui all'art. 1 non comporta la cessione o rinuncia da parte 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 concessione disciplinata dal presente regolamento è rilasciata mediante un provvedimento amministrativo potestativo unilaterale, revocabile per comprovate esigenze di interesse pubblico in qualunque momento, senza diritto ad indennizzo alcuno ma previo congruo preavviso predeterminato dalla Provincia in via generale per categorie di concessioni, cui aderisce il contratto di concessione stipulato con l'assistenza del Segretario Generale regolante i rapporti tra le parti.
- 2.3 Le concessioni di beni non appartenenti alla Provincia, ma conferiti alla sua gestione dagli Enti titolari, sono subordinate al rispetto di ogni normativa o prescrizione di riferimento vincolante per la Provincia stessa.
- 2.4 Le concessioni di cui sopra sono sempre onerose ed il relativo canone o indennizzo, nel caso di utilizzo senza titolo, sono determinati nel rispetto delle disposizioni di legge vigenti.

Art. 3 ORGANI COMPETENTI AL RILASCIO CONCESSIONI

- 3.1 In esecuzione del presente regolamento è competente al rilascio della concessione il dirigente del Servizio cui è assegnato, con il piano esecutivo di gestione, il bene demaniale.
- 3.2 La concessione dell'utilizzo del bene demaniale non deve compromettere il perseguimento dell'interesse pubblico primario per cui il bene è destinato e classificato ai sensi di legge.
- 3.3 I canoni e gli indennizzi sono comunque determinati in tariffe approvate dal Consiglio Provinciale, in rapporto alle caratteristiche dei beni, all'utilizzo assentito ed in ossequio alla vigente normativa.

- 3.4 Il canone annuale va versato in unica soluzione anticipata oppure in due rate semestrali anticipate.

Art. 4 DURATA

- 4.1 La durata delle concessioni ordinarie dei beni di cui sopra non può essere inferiore ad un anno e superiore a sei anni. Le concessioni di durata inferiore ad un anno sono considerate temporanee.

Nel caso di durata superiore ad un anno il canone è aggiornato ogni 12 mesi mediante applicazione degli indici ISTAT relativi alla variazione del costo della vita.

Art. 5 RISOLUZIONE

- 5.1 Il contratto di concessione è risolto nei seguenti casi da accertarsi da parte del Dirigente dell'Area con propria determinazione:

- mancato pagamento del canone e relativi interessi oltre 3 mesi dalla scadenza;
- riscontro di inerzia grave, cui non si è ottemperato entro 3 mesi dalla data di comunicazione di diffida da parte del dirigente competente, in relazione a quanto previsto dall'art. 7;
- mancato rispetto del divieto di subconcessione di cui all'art. 7.3;
- mutamento non autorizzato del tipo di utilizzo convenuto nel contratto;
- grave violazione delle norme di cui al R.D. 25.07.1904, n. 523, testo vigente, non suscettibili di autorizzazione in sanatoria secondo il discrezionale apprezzamento del Dirigente del servizio.

Art. 6 GARANZIE CAUZIONALI

- 6.1 Il contratto di concessione prevede, a garanzia del suo puntuale rispetto da parte del concessionario, una cauzione pari ad una annualità del canone dovuto. La cauzione deve essere prestata contestualmente alla sottoscrizione del contratto di concessione in uno dei modi previsti dalla Legge 348/1982.

- 6.2 La cauzione di cui sopra è infruttifera.

- 6.3 Nel caso in cui l'utilizzo del bene concesso comporti, ai sensi dell'art. 2051 C.C., una ipotesi di Responsabilità Civile verso terzi connessa all'attività del concessionario, questo è tenuto a produrre, prima della stipula del contratto, relativa polizza R.C. alla Provincia, secondo le prescrizioni del Dirigente del Servizio in merito alla fattispecie da assicurare ed ai relativi massimali.

Art. 7 ALTRI OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

- 7.1 Fermo restando quanto già indicato al precedente art. 3, il concessionario è tenuto ad adottare ogni misura preventiva atta a garantire la salvaguardia del bene oggetto di concessione da qualunque manomissione anche da parte di terzi tali da alterarne la qualità e consistenza, anche economica, e la funzionalità pubblica che lo caratterizza. Il concessionario è tenuto ad osservare ed attuare le finalità per le quali è rilasciata la concessione: in particolare, in caso di utilizzazioni agricole, dovranno essere attuate le migliorie fondiari e le condizioni indicate nel disciplinare allegato all'atto di concessione.
- 7.2 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 coinvolgono il bene concesso, salvo il diritto alla proporzionale riduzione del canone.
- 7.3 Al concessionario è vietata la subconcessione, salvo il subingresso del concessionario contestuale alla cessione dell'attività e della eventuale relativa proprietà, pena i provvedimenti di cui all'art. 5 di questo Regolamento.
- 7.4 Il concessionario è tenuto a consentire eventuali visite di sopralluogo allo scopo di verificare il rispetto delle disposizioni regolamentari e di contratto.
- 7.5 Il concessionario è tenuto a rispettare in ogni sua parte il presente regolamento.
- 7.6 Nell'ipotesi in cui la concessione ad "uso diverso dall'agricolo" abbia ad oggetto aree classificate come "inondabili" in base:
- a) alla Delibera del Comitato istituzionale dell'Autorità di Bacino Interregionale del fiume Magra n. 53 del 28.4.99 e successive modificazioni ed integrazioni;
 - b) e al Piano Stralcio Assetto Idrogeologico dell'Autorità stessa redatto ai sensi dell'art. 117, comma VI ter della L. 183/89 e art. 1 del D.L. 180/98;
 - c) ai Piani di bacino di interesse regionale approvati con Delibera del Consiglio Provinciale n. 51 del 5.5.2003, n. 17 del 5.2.2003 e n. 34 del 31.3.2003 rispettivamente per gli ambiti 18, 19 e 20;

il concessionario ha l'obbligo di dotarsi degli strumenti di prevenzione e delle opportune cautele a tutela della pubblica e privata incolumità in base a quanto previsto da apposito Foglio di Norme.

- 7.7 Il concessionario ha l'obbligo di attivare tutte le procedure indicate al comma precedente ogniqualvolta il Dipartimento della Protezione Civile tramite la Regione Liguria o direttamente la Regione stessa attraverso le prefetture e/o i Comuni od altri soggetti pubblici dichiara lo stato d'allerta di tipo 1 e 2; dovrà comunque essere cura del concessionario attivarsi per ottenere le informazioni di cui sopra.

Art. 8 SANZIONI

- 8.1 Nel caso di infrazione delle presenti norme regolamentari, il Dirigente responsabile del Servizio applica una penale da L. 500.000 a L. 5.000.000= per ogni singola infrazione, con la sola formalità preliminare della contestazione di addebiti e relative giustificazioni.
- 8.2 L'ammontare delle sanzioni è determinato come dall'allegata tariffa e la disciplina di riscossione è determinata dalla Legge 689/1981.
- 8.3 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.
- 8.4 E' fatto salvo quanto previsto dal successivo art. 10.

Art. 9 SPESE A CARICO DEL CONCESSIONARIO

- 9.1 Tutte le spese inerenti alla concessione ed al contratto di concessione e quelle consequenziali, nessuna esclusa, sono a carico del concessionario, insieme a quelle di copia, di bollo, di registro e per diritti di segreteria e diritto fisso d'istruttoria secondo la tariffa provinciale vigente.
- 9.2 Il concessionario assume a suo completo carico tutti gli oneri relativi alla gestione ed all'utilizzo del bene concesso.

CAPO II

DISPOSIZIONI SPECIALI

Art. 10 DEMANIO IDRICO FLUVIALE

- 10.1 La concessione in uso di aree del demanio idrico fluviale comporta il divieto di usi, atti o fatti, anche consuetudinari che possano avere relazione controproducente con il buon regime delle acque pubbliche, con la difesa e conservazione delle sponde, con le derivazioni legalmente stabilite.
- 10.2 Spetta alla Provincia autorizzare usi ed opere diversi da quelli previsti dal contratto di concessione, purchè non siano dannosi al regime delle acque pubbliche, in relazione a quanto prescritto dal R.D. 25/07/1904, n. 523, testo vigente, e secondo i fogli di norme che vengono allegati all'atto di concessione.

Art. 11 CANONI DI CONCESSIONE DELLE AREE GOLENALI

- 11.1 I canoni per l'uso delle aree golenali sono determinati secondo le tariffe approvate dal Consiglio Provinciale con deliberazione n. 60 del 04.07.2000 (Allegato 1)

Art. 12 INTERVENTI MIGLIORATIVI

- 12.1 Gli interventi migliorativi anche se autorizzati ed effettuati dal concessionario, non danno diritto a rimborsi o indennizzi alla scadenza della concessione.
- 12.2 E' comunque facoltà della Provincia richiedere la rimessa in pristino nel caso di interventi migliorativi non autorizzati.

Art. 13 INTERVENTI NON MIGLIORATIVI

- 13.1 Gli interventi non migliorativi se reputati dannosi devono essere rimossi a cura e spese del concessionario nel termine assegnatogli, fatta salva ogni altra facoltà sanzionatoria prevista dal presente regolamento.

- 13.2 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.

CAPO III

PROCEDURE PER L'INDIVIDUAZIONE DEL CONCESSIONARIO

Art. 14 RINNOVO DI CONCESSIONI IN SCADENZA

- 14.1 Le concessioni in scadenza sono rinnovate a favore del medesimo concessionario su sua richiesta da formalizzare almeno 90 giorni prima della scadenza, salvo che quest'ultimo sia incorso in una delle ipotesi di decadenza di cui al presente regolamento.
- 14.2 In caso di istanza di rinnovo successiva alla scadenza o tardiva, sussistendo ancora la disponibilità del bene, il relativo accoglimento è subordinato all'applicazione della penale una tantum pari al 15% del canone annuo.

Art. 15 CONCESSIONE DI BENE EX NOVO O DECADUTA

- 15.1 Nei casi in cui si rendano disponibili beni demaniali per rinuncia o decadenza, con esclusione dei subingressi, il Dirigente del servizio competente provvede alla emissione di avviso pubblico per la ricerca di soggetti interessati all'assegnazione.
- 15.2 L'avviso deve contenere ogni elemento di identificazione del bene, il canone base relativo ed il termine, non inferiore a 30 gg., per la presentazione di offerta in busta chiusa, configurata come forma semplice di asta pubblica ad offerta segreta di miglioramento sul canone base per la concessione del bene alle condizioni indicate nel presente regolamento.
- 15.3 L'avviso dovrà essere pubblicato per importi di canone base superiore a L. 18.000.000= all'Albo Provinciale ed in un quotidiano a rilievo regionale; negli altri casi unicamente all'Albo Provinciale. In ogni caso l'avviso dovrà essere pubblicato all'Albo del Comune ove è situato il bene.

Art. 16 DETERMINAZIONI A CONCEDERE

- 16.1 Il Dirigente del servizio competente alla concessione del bene, provvede con propria determinazione ad approvare l'avviso pubblico di cui all'art. 15 ed a indire la procedura relativa, nonché a formalizzare la concessione sulla base delle risultanze dell'asta, con successiva determinazione di concessione cui aderisce il contratto di concessione da sottoscrivere con l'assistenza del Segretario Generale.

CAPO IV

DISPOSIZIONI VARIE

Art. 17 CONTROVERSIE

- 17.1 Qualsiasi controversia tra l'Amministrazione ed il concessionario è deferita al giudizio di tre arbitri, di cui uno nominato dalla Provincia, uno dal concessionario ed uno dal Presidente del Tribunale, in mancanza di accordo tra le parti.
- 17.2 La decisione arbitrale sarà inappellabile. Le parti rinunciano al ricorso all'autorità giudiziaria ordinaria o amministrativa.
- 17.3 Per l'arbitrato valgono le norme del codice di procedura civile ed il collegio arbitrale decide secondo diritto.
- 17.4 Le spese di giudizio verranno anticipate dalla parte che avrà avanzato la domanda di arbitrato.
- 17.5 La decisione del Collegio arbitrale si estende alle spese di giudizio.

Art. 18 DISPOSIZIONI FINALI

- 18.1 Il presente regolamento trova applicazione, dopo l'esecutività della relativa deliberazione di approvazione da parte del Consiglio Provinciale per tutti i casi di concessioni ex novo o rinnovi che matureranno dopo la sua entrata in vigore.
- 18.2 Contestualmente alla sua entrata in vigore, il presente regolamento sarà inserito nell'apposito sito Internet dell'Ente.

Allegati:

- 1) Tariffa canoni base
- 2) Tariffa sanzioni;
- 3) Foglio norme e condizioni tipo.

SANZIONI PREVISTE DALL'ART. 7 DEL REGOLAMENTO

- Per l'infrazione della norma prevista all'articolo 7.1.: sanzione da L. 500.000 a L. 5.000.000;
- Per l'infrazione della norma prevista all'articolo 7.2.: sanzione di L. 500.000;
- Per l'infrazione della norma prevista all'articolo 7.3.: risoluzione del rapporto concessorio;
- Per l'infrazione della norma prevista all'articolo 7.4.: sanzione di L. 500.000;
- Per l'infrazione della norma prevista all'articolo 7.5.: sanzione da L. 500.000 a L. 5.000.000;

Criteri di graduazione delle sanzioni

- 1) Per l'infrazione della norma prevista all'art. 7.1, l'ufficio provvede a graduare la sanzione valutando l'entità delle manomissioni accertate;
- 2) Per l'infrazione della norma prevista all'art. 7.5, l'ufficio provvede a graduare la sanzione secondo i seguenti criteri:
 - in presenza di almeno 3 delle fattispecie sotto indicate si applica la sanzione nella misura massima;
 - in presenza di due delle fattispecie sotto indicate si applica la sanzione in misura variabile tra L. 2.000.000 e L. 4.500.000, secondo il prudente apprezzamento del Dirigente;
 - in presenza di una delle fattispecie sotto indicate si applica la sanzione in misura variabile tra L. 500.000 e L. 1.500.000, secondo il prudente apprezzamento del Dirigente;

Le fattispecie da considerare per le infrazioni previste all'articolo 7.5, secondo quanto sopra indicato nel presente punto 2), sono le seguenti:

- a) reiterazione dell'infrazione sotto l'aspetto della recidiva;
- b) reiterazione dell'infrazione come pluralità anche contemporanea di comportamenti;
- c) gravità oggettiva valutata secondo parametro patrimoniali;
- d) gravità oggettiva valutata secondo parametri ambientali;
- e) incidenza degli effetti sul patrimonio demaniale in modo duraturo;
- f) incidenza degli effetti sul patrimonio demaniale in modo irreversibile.