

Allegato A)

LINEE GUIDA

Le presenti linee guida definiscono le concessioni in uso dei beni (aree e fabbricati) gestiti dal Consorzio per la Bonifica della Capitanata in Manfredonia - località Siponto e non destinati a fini istituzionali dell'Ente.

MODALITÀ DI RICHIESTA

Possono presentare richiesta di utilizzo soggetti sia privati che pubblici (persone fisiche, giuridiche, Enti, Associazioni, Organizzazioni e/o Società che perseguano propri fini, ancorché di interesse pubblico o commerciale), mediante domanda scritta, redatta su apposito modulo (All. B) da compilarsi con indicazione completa delle generalità del richiedente e del legale rappresentante in caso di Enti, Associazioni o Società, individuazione del bene e/o della superficie dell'area che si intende utilizzare, nonché specificazione delle finalità dell'utilizzo. L'istanza dovrà pervenire al Consorzio, unitamente alla sottoscrizione delle dichiarazioni e delle informative al medesimo modulo allegate, corredata - ove necessario - da una planimetria dell'area interessata e da ogni altra documentazione tecnica utile.

RILASCIO DELLA CONCESSIONE

Il provvedimento di concessione è adottato con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione, salvo deleghe al Presidente, all'esito dell'acquisizione del parere favorevole dell'Area Tecnica competente del Consorzio e delle valutazioni concernenti la sussistenza dei presupposti per il rilascio della concessione. Qualora vi siano più istanze concorrenti, si procederà al confronto con preferenza dell'offerta più alta del canone annuale; in caso di pari offerta si darà prevalenza alle domande di rinnovo; qualora vi sia concorrenza tra due nuove domande con pari offerta, si procederà con il sorteggio.

Nel caso di ammissibilità della richiesta, viene comunicato l'ammontare dell'importo del canone dovuto, nonché di eventuali somme pregresse, da versarsi anticipatamente alla formalizzazione dell'atto di concessione, con avvertenza che l'omesso pagamento in tempo utile, comporterà il mancato perfezionamento della concessione.

L'atto di concessione, redatto mediante consorziale da inviare in duplice originale, si perfeziona nel momento in cui l'esemplare sottoscritto dal richiedente per accettazione espressa di tutte le prescrizioni e clausole in esso contenute, è acquisito al protocollo del Consorzio.

OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

- pagamento del canone nei modi e termini indicati nell'atto di concessione;
- prestazione di una cauzione a garanzia;
- onere delle spese inerenti l'ordinaria manutenzione del bene;
- eventuale onere di spese inerenti la manutenzione straordinaria dell'immobile;
- pagamento delle utenze ove esistenti;
- impegno ad osservare tutte le norme di prevenzione incendi e di sicurezza prescritte in materia e, per le attività commerciali, stipulare e presentare idonea polizza assicurativa per il rischio da incendio dei fabbricati;
- impegno a vigilare affinché non siano create servitù;
- divieto di sub concessione a terzi del bene, sia a titolo oneroso che gratuito, pena la revoca della concessione, la perdita della cauzione ed il risarcimento dei danni;

- impegno ad acquisire le autorizzazioni, i permessi, le licenze e le abilitazioni necessarie per lo svolgimento delle attività, anche in materia di sicurezza;
- usare il bene per le finalità concesse e con la dovuta diligenza, senza apportare alcuna modifica se non previa espressa autorizzazione dell'Ente;
- impegno a restituire il bene alla scadenza nella sua integrità, senza alcun diritto a rimborsi per spese sostenute ed a corrispondere a titolo di penale la somma di € 10,00 per ogni giorno di ritardo.

CANONE

Il canone di concessione, da aggiornarsi annualmente secondo gli indici ISTAT, è determinato come segue:

a) SUOLI:

per le aree scoperte - canone base di € 10,00 per mq.

per le aree coperte - canone base di € 20,00 per mq.

b) FABBRICATI:

il canone è determinato con riferimento ai valori minimi desunti dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare per ciascuna destinazione d'uso indicata e, qualora si tratti di categorie non riconducibili a quelle elaborate dall'Agenzia dell'Entrate, il canone è determinato attraverso opportuni coefficienti di ragguaglio proposti dall'Area Tecnica.

Su espressa richiesta del richiedente e qualora vi siano motivazioni di interesse della collettività locale e/o di carattere pubblico connesse alla natura giuridica ed alle finalità del richiedente ed il bene non sia utilizzato per scopi commerciali, il Consorzio può concedere gratuitamente l'utilizzo, ovvero richiedere un canone a titolo ricognitorio, con facoltà di inserire tra le prescrizioni anche l'onere a carico del concessionario di eseguire opere di conservazione e manutenzione straordinaria e/o ulteriori impegni connessi all'attività istituzionale del Consorzio.

DURATA

La durata delle concessioni è, di norma, pari ad anni uno, senza tacito rinnovo.

Limitatamente ai fabbricati, all'esito della valutazione degli investimenti effettuati e/o da effettuarsi dal concessionario sia per scopi commerciali che di pubblico interesse, la durata può essere fissata in anni sei, senza tacito rinnovo.

Il provvedimento di concessione è rinnovabile alla scadenza previa espressa domanda di rinnovo, da trasmettere al Consorzio almeno due mesi prima della scadenza con le stesse modalità della domanda di concessione.

ESONERO DI RESPONSABILITA'

Il Consorzio dovrà espressamente essere esonerato da ogni responsabilità per eventuali danni cagionati a terzi in occasione od in conseguenza dell'utilizzo e dello svolgimento delle attività per le quali è stata rilasciata la concessione.

La custodia degli immobili oggetto di concessione è trasferita al concessionario.

RISERVE

Il Consorzio si riserva la facoltà di revocare in ogni momento la concessione in uso in danno e spese del concessionario, nella ipotesi di violazione anche di una fra le prescrizioni indicate nell'atto di concessione.

Potrà, altresì, revocare la concessione per sopravvenute esigenze di carattere pubblico e/o istituzionale, con immediata richiesta di riconsegna del bene, senza che il concessionario possa vantare alcun diritto al risarcimento dei danni e/o indennizzi di sorta.

Ove il Consorzio dovesse, a suo insindacabile giudizio, eseguire o far eseguire nella zona lavori pubblici comportanti l'occupazione temporanea o definitiva, parziale o totale, del bene, il concessionario sarà tenuto alla immediata riconsegna di tutto o parte del bene, intendendosi la concessione medesima rispettivamente risolta o limitata alla parte del bene disponibile. In tale evenienza il Consorzio restituirà, in proporzione della superficie e del tempo di mancato godimento, il canone versato; in ogni caso il concessionario non potrà avanzare pretese di rimborso spese, di compensi o di indennizzi di sorta.