



PROVINCIA DI LIVORNO

REGOLAMENTO PER LA VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE PROVINCIALE, MEDIANTE LA LOCAZIONE, IL COMODATO LA CONCESSIONE IN USO

**Approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 52 del 24/11/2023
modifiche in vigore dal 01/01/2024**

Sommario

ART. 1 – PRINCIPI GENERALI	3
ART. 2 – CONCESSIONE.....	3
ART. 3 – LOCAZIONE.....	5
ART. 4 – MODALITA' DI SCELTA DEL CONTRAENTE	6
ART. 5 – TRATTATIVA PRIVATA PREVIA AVVISO PUBBLICO	8
ART. 6 – AFFIDAMENTO DIRETTO	8
ART. 7 – CRITERI DI ASSEGNAZIONE DEI BENI.....	9
ART. 8 – COMMISSIONE GIUDICATRICE	10
ART. 9– DETERMINAZIONE DEL CANONE	10
ART. 10 – LAVORI DI MIGLIORIA DA PARTE DELL’AFFIDATARIO	11
ART. 11 – CONCESSIONI E LOCAZIONI A CANONE AGEVOLATO	12
ART. 12 –CONCESSIONE GRATUITA O COMODATO	13
ART. 13 – DISCIPLINA DEI RAPPORTI IN CORSO	14
ART. 14 – CASI NON PREVISTI DAL PRESENTE REGOLAMENTO	14
ART.15 – RINVIO DINAMICO.....	14

ART. 1 – PRINCIPI GENERALI

Il presente Regolamento disciplina la fruizione da parte di terzi di beni immobili di proprietà ed in uso all'Amministrazione Provinciale in regime di concessione, di locazione, di comodato. Il presente Regolamento, che costituisce "lex specialis" per le procedure in esso contemplate, ha lo scopo di assicurare la migliore fruibilità dei beni da parte dei cittadini, la trasparenza e l'imparzialità dell'azione amministrativa, la valorizzazione ed il più proficuo utilizzo del patrimonio immobiliare provinciale.

Con il presente Regolamento si intende perseguire la valorizzazione economica della dotazione immobiliare della Provincia, quale incremento economico della dotazione stessa, onde trarne una maggiore redditività finale, favorendo una gestione del patrimonio immobiliare volta a potenziare le entrate di natura non tributaria.

I beni immobili provinciali, con le loro destinazioni attuali, sono inventariati in appositi elenchi a cura del Patrimonio che ne cura l'aggiornamento.

1. I beni appartenenti al demanio e al patrimonio indisponibile dell'Ente possono essere affidati in gestione a terzi mediante concessione gratuita od onerosa.
2. I beni patrimoniali disponibili possono essere affidati in gestione a terzi mediante locazione o comodato.
3. In caso di affidamento in gestione di beni di terzi nella disponibilità dell'Ente, per la scelta della tipologia di atto si fa riferimento alla destinazione d'uso dell'immobile e alle prescrizioni e obblighi eventualmente previsti nell'atto di disponibilità con la proprietà.
4. Tutti coloro che intendono organizzare eventi pubblici all'interno di edifici o su aree di proprietà e nella disponibilità provinciale, sono tenuti a sottoscrivere un'autocertificazione di contrarietà a fascismo, nazismo, razzismo, sessismo, omofobia e quanto altro sia contrario ai valori costituzionali.

ART. 2 – CONCESSIONE

1. L'atto di concessione deve contenere:

- specifica individuazione degli immobili interessati e planimetrie relative, ove necessarie;
- oneri e modalità di utilizzo del bene e/o eventuali prescrizioni;
- canone, termini di pagamento, adeguamento annuale in base agli incrementi del 100% degli indici ISTAT o eventuale motivazione di gratuita;
- data di decorrenza del rapporto, termine di scadenza ed eventuali possibilità di novazione;
- obbligo del concessionario di accettare eccezionali sospensioni temporanee della concessione per ragioni di ordine e/o di interesse pubblico;
- obbligo del concessionario di provvedere alla pulizia, custodia e manutenzione ordinaria dell'immobile, degli impianti e delle aree esterne, ove presenti;

- nel caso di concessioni di beni di rilevanza economica, obbligo del concessionario di provvedere alla manutenzione straordinaria dell'immobile, degli impianti e delle aree esterne, ove presenti;
- obbligo esclusivo per il concessionario di pagare tutte le spese necessarie alla gestione dell'immobile, nonché stipulare polizze di assicurazione per danni a persone o cose;
- obbligo per il concessionario che impiega personale dipendente di rispettare il contratto collettivo nazionale di lavoro della categoria di appartenenza, nonché tutte le disposizioni applicabili in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro;
- facoltà dell'Amministrazione Provinciale di effettuare controlli;
- impegno del concessionario ad osservare e far osservare la necessaria diligenza nell'utilizzo del bene e degli impianti, in modo da evitare qualsiasi danno, anche a terzi;
- divieto per il concessionario di effettuare qualsiasi modifica del bene senza autorizzazione preventiva dell'Amministrazione Provinciale;
- obbligo per il concessionario di munirsi dei preventivi pareri, autorizzazioni e nulla osta eventualmente necessari per interventi di qualsiasi natura sul bene nonché per l'utilizzo dello stesso, pur nel rispetto di quanto previsto dal punto precedente;
- divieto di cessione del contratto ovvero possibilità, ove richiesto dalla specifica iniziativa di valorizzazione del bene, di sub concedere le attività economiche o di servizio, previa autorizzazione della Provincia;
- nel caso di beni vincolati, obbligo per il concessionario di attenersi alle prescrizioni e alle misure per la tutela degli stessi, richieste dalla competente autorità;
- nel caso di immobili soggetti alle norme di prevenzione incendi, obbligo del rigoroso rispetto delle normative vigenti e delle prescrizioni disposte dalle autorità competenti, sia riguardo ai lavori da compiersi, sia riguardo la gestione ordinaria dell'attività (SCIA, nulla- osta, controlli periodici, registri, ecc.);
- determinazione della cauzione a garanzia degli obblighi contrattuali, nonché previsioni di penali da applicare nei casi di accertato inadempimento;
- eventuali oneri relativi alle utenze ed ai tributi applicabili;
- individuazione di specifiche prescrizioni finalizzate alla mitigazione degli impatti ambientali connessi.

2. Il Settore competente al rilascio della concessione provvede ad effettuare accertamenti periodici in ordine all'esatto adempimento degli obblighi assunti dal concessionario e all'osservanza delle prescrizioni concernenti le modalità di utilizzazione del bene.

3. In caso di inadempimento degli obblighi derivanti dalla concessione, la stessa viene dichiarata decaduta. Il provvedimento di decadenza, previa contestazione dell'inadempienza, è adottato dal competente Settore.

4. L'Ente si riserva, comunque, la facoltà di procedere, previo preavviso, alla revoca della concessione, in caso di sopravvenienza di esigenze di pubblico interesse, salvo rimborso per eventuali canoni già corrisposti e migliorie preventivamente autorizzate ed apportate e non ancora ammortizzate.

5. La durata della concessione è determinata in relazione alla tipologia del bene, alla finalità cui la concessione stessa è preordinata, nonché all'entità degli eventuali investimenti che il concessionario si obbliga ad eseguire a propria cura e spese.

6. L'atto concessorio è soggetto alla normativa vigente in materia di imposte di bollo e di registro.

7. Tutte le spese inerenti e conseguenti la definizione dell'atto di concessione sono a totale carico del concessionario.

8. Alla cessazione per qualsiasi motivo della concessione, le addizioni e/o le migliorie che, preventivamente autorizzate dall'Amministrazione, sono state apportate all'immobile vengono di diritto acquisite gratuitamente al patrimonio della Provincia, fermo restando quanto previsto al precedente comma 4.

9. L'eventuale novazione del rapporto concessorio in favore dello stesso soggetto è subordinata, di norma, alla rideterminazione del canone, ove previsto, e della durata, nonché alla verifica di:

- comportamento tenuto dall'utilizzatore, per quanto concerne l'esatto adempimento degli obblighi contrattuali, ivi incluso quello del regolare pagamento del canone, nonché l'effettuazione delle opere di manutenzione e/o migliorie previste;
- comportamento tenuto dall'utilizzatore per quanto concerne la gestione dell'attività esercitata;
- inesistenza di domande di altri soggetti interessati alla concessione, anche a seguito di avviso per manifestazione di interesse;
- inesistenza di una più concreta e proficua utilizzazione dell'immobile.

10. La domanda di novazione della concessione è presentata al Settore competente entro i termini previsti dal rapporto.

11. La novazione della concessione resta, comunque, un'ipotesi residuale rispetto all'indizione di una procedura concorrenziale di individuazione del nuovo concessionario.

ART. 3 – LOCAZIONE

1. Il contratto di locazione deve essere stipulato in conformità alla normativa di riferimento, avuto riguardo alla specifica destinazione del bene oggetto dello stesso.

2. Il contratto, comunque, deve specificare:

- divieto di effettuare qualsiasi modifica non autorizzata all'immobile;
- obbligo per il locatario di munirsi dei preventivi pareri, autorizzazioni e nulla

osta eventualmente necessari per interventi di qualsiasi natura sul bene, nonché per l'utilizzodello stesso, pur nel rispetto di quanto previsto dal punto precedente;

- oneri relativi alla manutenzione ordinaria, utenze e tributi applicabili;
- determinazione della cauzione a garanzia degli obblighi contrattuali, nonché previsioni dipenali da applicare nei casi di accertato inadempimento;
- individuazione di specifiche prescrizioni finalizzate alla mitigazione degli impatti ambientaliconnessi all'utilizzo dell'immobile.

3. La durata della locazione è determinata in relazione alla tipologia del bene ed alla finalità cui la locazione stessa è preordinata, nel rispetto di quanto stabilito dalle normative di riferimento.

4. Con adeguata motivazione da inserire nell'atto, può essere stabilita una durata maggiore nelle seguenti ipotesi:

- a) quando il locatario si obbliga, all'interno del contratto stesso, ad eseguire consistenti opere di ripristino, restauro o ristrutturazione, in tempi prestabiliti, pena la risoluzione del contrattodi locazione;
- b) quando l'Amministrazione, con atto motivato, ne ravvisi l'opportunità, in relazione alle caratteristiche e alla tipologia dell'utilizzo.

5. Il contratto di locazione è soggetto alla normativa vigente in materia di imposte di bollo e di registro e IVA se dovuta; tutte le spese contrattuali — inerenti e conseguenti — devono prevedersi espressamente a carico del locatario, ad eccezione del 50% delle imposte di registro.

6. L'inadempimento delle obbligazioni derivanti dal contratto di locazione e l'inosservanza delle prescrizioni stabilite in ordine alle modalità di utilizzo del bene costituiscono causa di risoluzione.

7. Il contratto di locazione deve in ogni caso prevedere la clausola risolutiva espressa di cui all'art. 1456 del C.C. con indicazione degli obblighi il cui inadempimento giustifichi la risoluzione del contratto, previa comunicazione da parte del competente ufficio che ha provveduto alla stipula del contratto di locazione.

8. Alla cessazione della locazione, le addizioni e/o migliorie che, preventivamente autorizzate dall'Amministrazione, sono state apportate all'immobile vengono di diritto acquisite gratuitamente al patrimonio della Provincia.

9. Le locazioni possono essere rinnovate in conformità a quanto previsto dalla normativa applicabile.

ART. 4 – MODALITA' DI SCELTA DEL CONTRAENTE

1. L'Amministrazione provinciale procede alla concessione in uso o in locazione di beni immobili destinati a finalità economiche individuando il concessionario o conduttore

mediante procedura ad evidenza pubblica.

2. I soggetti che partecipano alla procedura di gara devono essere dotati di idonei requisiti economico-finanziari e tecnico-organizzativi e nei settori commerciali e gestionali individuati per l'uso degli immobili.

3. La procedura di assegnazione del bene è, di norma, resa nota con un avviso pubblicato, per almeno 15 giorni, sul sito internet dell'Amministrazione provinciale e all'Albo pretorio online della Provincia e del Comune ove è ubicato l'immobile. L'avviso potrà essere pubblicato anche in ogni altra forma ritenuta idonea.

4. L'avviso definisce tutti gli elementi essenziali per favorire la massima partecipazione dei soggetti interessati e, oltre a riportare ogni altra informazione ritenuta utile relativa alla procedura, deve contenere le seguenti informazioni minime:

- la descrizione, la consistenza, l'individuazione catastale e la destinazione d'uso del bene immobile;
- le attività consentite all'interno dell'immobile ed i limiti di utilizzo del bene;
- la durata del rapporto contrattuale;
- per le concessioni, la possibilità per la Provincia di recedere unilateralmente dal contratto, per ragioni di pubblico interesse, a mezzo Pec, senza ulteriori formalità e fatte salve le eventuali azioni legali di risarcimento nei confronti del concessionario;
- l'importo del canone annuo e le modalità ed i tempi per l'aggiornamento;
- le responsabilità del concessionario/conduuttore, gli obblighi e gli oneri, con particolare riferimento all'uso del bene, alla custodia ed alla manutenzione;
- le modalità per l'esercizio dei controlli, da parte dell'Amministrazione Provinciale, sull'esatto adempimento degli obblighi contrattuali da parte del concessionario/conduuttore;
- le modalità per la costituzione delle garanzie per l'esatto adempimento degli obblighi contrattuali e per eventuali danni;
- gli oneri a carico della Provincia;
- le altre principali condizioni contrattuali;
- i termini e le modalità per l'effettuazione dei preventivi sopralluoghi presso l'immobile;
- i termini e le modalità per la presentazione delle offerte e per la costituzione dell'eventuale deposito cauzionale provvisorio;
- l'anno, il mese, il giorno ed il luogo in cui si procederà alla gara;
- i documenti e le dichiarazioni obbligatorie da produrre;
- i requisiti soggettivi che devono essere posseduti dal contraente;
- l'indicazione delle cause che comportano l'esclusione dalla gara, ovvero di quelle che comportano l'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- il nominativo del responsabile del procedimento;

- i contenuti e i criteri di selezione delle offerte ai fini dell'attribuzione dei punteggi per l'individuazione del contraente.

ART. 5 – TRATTATIVA PRIVATA PREVIA AVVISO PUBBLICO

E' possibile procedere all'affidamento di immobili mediante trattativa privata previa avviso pubblico qualora:

- a) in esito all'esperimento di una procedura ad evidenza pubblica, non sia stata presentata alcuna offerta o nessuna offerta sia risultata appropriata e/o ammissibile e/o regolare; in tal caso, il prezzo e le condizioni dell'ultima procedura esperita non devono subire variazioni, se non a vantaggio dell'Amministrazione;
- b) in ragione della tipologia, della destinazione d'uso e delle caratteristiche del bene immobile, il canone complessivo di locazione/concessione rapportato all'intera durata non ecceda l'importo di € 20.000;
- c) nel caso in cui si possa dimostrare un interesse di natura circoscritta in relazione alla destinazione d'uso dell'immobile, alla zona di ubicazione, agli obiettivi di valorizzazione, a determinate esigenze di utilizzo del bene o in relazione a particolari categorie di soggetti (es. frontisti, confinanti, ecc.).

1. L'Amministrazione può negoziare con gli offerenti le offerte presentate per adeguarle alle esigenze indicate nell'avviso e negli eventuali elaborati progettuali e per individuare l'offerta migliore, garantendo parità di trattamento tra tutti gli offerenti.

ART. 6 – AFFIDAMENTO DIRETTO

1. E' possibile procedere all'affidamento diretto di immobili:

- a) qualora a seguito dell'esperimento di una precedente procedura ai sensi dei precedenti art. 4 o 5, non sia stata presentata alcuna offerta o nessuna offerta sia risultata appropriata e/o ammissibile e/o regolare; in tali casi, le condizioni dell'ultima procedura esperita non devono subire variazioni, se non a vantaggio dell'Amministrazione;
- b) qualora un soggetto è già concessionario o locatario di un bene immobile di proprietà pubblica o chieda l'affidamento in concessione o locazione di un altro bene costituente pertinenza del bene già locato o concesso, ovvero confinante con lo stesso;
- c) qualora in ragione della tipologia e delle caratteristiche del bene immobile, il canone complessivo di locazione/concessione rapportato all'intera durata non ecceda l'importo di € 10.000;
- d) qualora per ragioni e circostanze speciali opportunamente motivate, l'assegnazione possa essere effettuata solo nei confronti di un soggetto determinato ed individuato;
- e) nel caso di affidamento di immobili ad Enti del Terzo Settore di cui alla normativa

vigente, ad esclusione delle imprese sociali, e ad Enti Pubblici, per lo svolgimento delle loro attività istituzionali senza scopo di lucro, nel rispetto delle specifiche norme di settore, nonché dei principi di trasparenza, pluralismo ed uguaglianza;

f) qualora i tempi della gara per l'individuazione del nuovo affidatario non consentano di garantire la continuità della gestione del bene, nella misura strettamente necessaria alla conclusione delle procedure;

g) qualora l'Ente, motivando adeguatamente e, comunque, per affidamenti di beni non destinati allo sfruttamento economico, ritenga che l'assegnazione possa avvenire nei confronti di un determinato soggetto la cui attività meriti di essere favorita in ragione dell'interesse che presenta per la collettività, soprattutto se le finalità perseguite dal soggetto coincidono con gli obiettivi prefissati dall'Amministrazione;

h) in tutti i casi in cui l'Ente persegue un interesse pubblico connesso all'effettiva rilevanza degli scopi perseguiti in funzione e nel rispetto delle esigenze primarie della collettività.

2. Le casistiche di cui al comma 1 sono elencate a titolo esemplificativo e non esaustivo.

3. Il Responsabile competente procede, mediante atto dirigenziale, all'affidamento diretto con le modalità operative ritenute più idonee.

ART. 7 – CRITERI DI ASSEGNAZIONE DEI BENI

1. Le gare per l'affidamento di beni immobili possono essere svolte mediante il criterio del canone più alto o dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

2. Nel caso di gara con aggiudicazione mediante criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, il bando o la lettera di invito stabiliscono i criteri di valutazione dell'offerta, pertinenti alla natura dell'immobile, alle sue caratteristiche, agli obiettivi di valorizzazione, quali, a titolo esemplificativo:

a) canone offerto;

b) modalità di gestione che consentano la massima fruibilità dell'immobile da parte della collettività;

c) coerenza tra l'attività che si intende svolgere e caratteristiche estetiche e funzionali dell'immobile;

d) livello di dettaglio del piano economico – finanziario degli interventi di miglioramento proposti dall'offerente;

e) livello e criteri di aggiornamento di eventuali tariffe da praticare agli utenti;

f) implementazione di strumenti gestionali e dispositivi finalizzati alla mitigazione degli impatti ambientali derivanti dall'utilizzo dell'immobile.

3. Nel caso di immobili aventi destinazione sociale, culturale, ricreativa, turistica, ambientale, sportiva e comunque non lucrativa, la selezione delle offerte si effettua anche tramite la

ponderazione dei seguenti parametri:

- a. rilevanza degli scopi perseguiti e rilevabili dallo Statuto, in rapporto alle finalità istituzionali dell'Ente;
- b. grado di utilità sociale dell'attività svolta, con particolare priorità per soggetti che operano in ambito sociale, socio-sanitario, assistenza sociale, assistenza sanitaria e beneficenza;
- c. possibilità di effettiva fruizione da parte dell'Ente e dei cittadini dei beni oggetto di richiesta;
- d. livello di radicamento nel territorio, da verificarsi in considerazione del numero di aderenti, data di costituzione, esistenza di altri rapporti di collaborazione con la Provincia;
- e. iscrizione in Registri previsti dalla normativa;
- f. indisponibilità di altre sedi proprie o messe a disposizione dalla Provincia

ART. 8 – COMMISSIONE GIUDICATRICE

1. La commissione giudicatrice, nominata dal Responsabile competente o suo delegato che riveste il ruolo di presidente della stessa, comprende, oltre al presidente stesso, almeno 2 membri esperti individuati tra il personale dell'Ente.
2. Nel caso di gare particolarmente complesse, la commissione giudicatrice può avvalersi di soggetti esterni mediante incarichi a dipendenti di altri enti pubblici, università, ecc., oppure a professionisti dalla comprovata specifica esperienza.

ART. 9– DETERMINAZIONE DEL CANONE

1. Il canone di concessione / locazione è determinato mediante apposita perizia svolta da un tecnico d'ufficio tenendo conto di:
 - a. valore immobiliare del bene, in rapporto ai valori correnti di mercato;
 - b. parametri di redditività del bene, in relazione alla destinazione d'uso prevista;
 - c. eventuale esecuzione di interventi sull'immobile, in ragione dell'idoneità degli stessi ad accrescere stabilmente il valore del bene;
 - d. ubicazione, consistenza e tipologia dell'immobile;
 - e. stato di vetustà dell'immobile ed eventuale impegno di manutenzione straordinaria a carico del concessionario o locatario;
 - f. durata della concessione / locazione;
 - g. particolari attività svolte nell'immobile.
2. Il valore come sopra determinato, maggiorato delle eventuali spese correlate all'espletamento della gara, costituisce l'importo contrattuale o l'importo da porsi a base di gara.
3. Il canone è adeguato annualmente in base agli indici ISTAT ed è maggiorato dell'IVA

sedovuta.

ART. 10 – LAVORI DI MIGLIORIA DA PARTE DELL’AFFIDATARIO

1. Il Responsabile competente, può autorizzare l'affidatario di immobili di proprietà o nella disponibilità provinciale ad eseguire interventi di valorizzazione, miglioramento e adeguamento dell'immobile ad esso locato, concesso. Nel caso di rapporti già in essere, si procederà alla conseguente modifica delle condizioni del rapporto in essere con l'obiettivo di garantire il mantenimento dell'equilibrio economico-finanziario della gestione e dell'utilizzo del bene.
2. Per la disciplina dei lavori, nel caso di concessioni di immobili per i quali è previsto l'esercizio di attività economiche, è esclusa l'applicazione del codice dei contratti pubblici. Per le altre concessioni e i contratti di locazione, il concessionario/locatario dovrà attenersi a quanto previsto dalla normativa in materia di appalti pubblici, con esclusione degli interventi di manutenzione ordinaria che, per legge, sono a carico dell'affidatario del bene.
3. L'autorizzazione all'esecuzione dei lavori è subordinata alla presentazione da parte dell'affidatario del progetto con un grado di approfondimento e di dettaglio almeno definitivo e dei computi metrici estimativi predisposti da professionista abilitato, dei quali il competente Settore deve attestare la congruità.
4. L'importo effettivo dei lavori è stabilito ad interventi ultimati, sulla base dei computi metrici estimativi consuntivi predisposti da professionista abilitato, a seguito della verifica della rispondenza dei lavori realizzati rispetto a quelli preventivati ed autorizzati, nonché alla produzione all'Ente delle relative certificazioni e/o collaudi.
5. L'importo dei lavori riconosciuto non può essere superiore a quello oggetto di autorizzazione, a meno che le cause che comportino una maggiore spesa siano preventivamente evidenziate e concordate con l'Amministrazione, sia formalizzata una variante dei lavori, nonché rilasciata una nuova autorizzazione.
6. Ad eccezione di quanto previsto al precedente c. 5, eventuali importi aggiuntivi connessi ai lavori restano a carico dell'affidatario senza possibilità di rivalsa o pretesa nei confronti dell'Ente.
7. Nel caso di riqualificazione e riconversione di immobili provinciali tramite interventi di recupero, restauro e ristrutturazione, anche con l'introduzione di nuove destinazioni d'uso finalizzate allo svolgimento di attività economiche o servizi al cittadino, si rimanda a quanto previsto dall'art. 3-bis del D.L. n. 351/2001.
8. Nel caso di beni immobili culturali per l'uso dei quali non è corrisposto alcun canone e che richiedono interventi di restauro, recupero o ristrutturazione, anche con l'introduzione di nuove destinazioni d'uso, si rimanda a quanto previsto dall'art. 71 del D.Lgs. n. 117/2017.

ART. 11 – CONCESSIONI E LOCAZIONI A CANONE AGEVOLATO

1. E' possibile procedere, previa adozione di apposito atto da parte del Presidente della Provincia, alla riduzione del canone di concessione/locazione nei seguenti casi:

Riduzione fino al 90%

Utilizzo di beni immobili per finalità senza scopo di lucro da parte di Enti del Terzo Settore e di immobili affidati ad organismi partecipati dall'Ente, ad esclusione delle imprese sociali, che svolgono attività che consentono all'Ente di perseguire rilevanti scopi istituzionali e sociali, debitamente motivati, connessi al raggiungimento di obiettivi primari e strategici per l'Amministrazione.

Riduzione fino al 50%

- Utilizzo di beni immobili per finalità senza scopo di lucro da parte di Enti del Terzo Settore e di immobili affidati ad organismi partecipati dall'Ente, ad esclusione delle imprese sociali, che svolgono le seguenti attività di interesse generale:

- educazione, istruzione e formazione professionale, nonché attività culturali di interesse sociale con finalità educativa;
- formazione extra scolastica, finalizzata al contenimento del fenomeno della dispersione scolastica, alla prevenzione del bullismo e al contrasto della povertà educativa.
- interventi e servizi finalizzati alla salvaguardia e miglioramento delle condizioni dell'ambiente e all'utilizzazione accorta delle risorse naturali;
- interventi di tutela e valorizzazione del patrimonio culturale e del paesaggio;
- ricerca scientifica di particolare interesse sociale;
- organizzazione e gestione di attività culturali, artistiche o ricreative di interesse sociale, attività, anche editoriali, di promozione e diffusione della cultura e della pratica del volontariato;
- organizzazione e gestione di attività turistiche di interesse sociale, culturale o religioso;
- cooperazione allo sviluppo ai sensi della Legge n. 125/2014;
- accoglienza umanitaria e integrazione sociale dei migranti;
- promozione della cultura della legalità, della pace tra i popoli, della non violenza e della difesa non armata;
- promozione e tutela dei diritti umani, civili, sociali e politici, tutela dei consumatori, pari opportunità, e iniziative di aiuto reciproco comprese le banche del tempo e i gruppi di acquisto solidale;
- adozioni internazionali;

- riqualificazione di beni pubblici inutilizzati o di beni confiscati alla criminalità organizzata;
- agricoltura sociale.

2. Possono accedere alle riduzioni di cui al comma precedente, tutti i soggetti di cui all'art. 4 del D.lgs. n. 117/2017, ad esclusione delle imprese sociali, che, ancorché non iscritti al Registro Unico Nazionale del Terzo Settore ovvero nei registri di cui all'art. 101 c. 2 dello stesso D.lgs. n. 117/2017, esercitino in via esclusiva o principale una o più attività di interesse generale per il perseguimento, senza scopo di lucro, di finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale, come individuate all'art. 5 del D.lgs. n. 117/2017, che l'Ente ritiene di sostenere per perseguire scopi istituzionali e obiettivi primari e strategici per l'Amministrazione.

3. L'ammontare del canone agevolato è adeguato annualmente in base agli indici ISTAT e maggiorato dell'IVA se dovuta.

In caso di applicazione di un canone agevolato di concessione dovranno essere comunque coperti dal concessionario i costi correlati alla manutenzione ordinaria (oltre ai costi per le utenze e gli oneri fiscali).

4. In ogni caso in cui si proceda a determinare un canone ridotto e/o si proceda in deroga al presente articolo deve essere dato atto e dimostrato il rispetto dei principi generali di cui all'art.1 del presente regolamento.

6. Le agevolazioni previste dal presente regolamento non si applicano a partiti politici, organizzazioni politiche, organizzazioni sindacali, in riferimento al principio di imparzialità della Pubblica Amministrazione

ART. 12 – CONCESSIONE GRATUITA O COMODATO

1. La Provincia può concedere in concessione gratuita il proprio patrimonio indisponibile, descritto al presente titolo, ovvero in comodato per il patrimonio disponibile, agli Enti Pubblici, alle associazioni di promozione sociale, culturale e sportiva, alle organizzazioni di volontariato, per lo svolgimento delle loro attività. In particolare, la concessione gratuita o il comodato d'uso gratuito di beni di proprietà dell'ente locale è da ritenersi ammissibile nei casi in cui sia perseguito un effettivo interesse pubblico equivalente addirittura superiore rispetto a quello meramente economico ovvero nei casi in cui non sia rinvenibile alcun scopo di lucro nell'attività concretamente svolta dal soggetto utilizzatore di tali beni.

2. In particolare è possibile procedere all'affidamento di beni immobili in uso gratuito o con canone puramente simbolico, nei seguenti casi:

- immobili destinati a sede di enti e/o istituzioni pubbliche, qualora previsto da specifiche normative di settore;
- immobili destinati a manifestazioni e iniziative temporanee degli Enti del Terzo Settore;
- immobili destinati allo svolgimento di attività senza scopo di lucro da parte di Enti del

Terzo Settore, ad esclusione delle imprese sociali, o altri organismi che svolgono le seguenti attività di interesse generale senza finalità di lucro:

- interventi e servizi sociali;
- attività sportiva;
- attività culturali, educative, artistiche o ricreative di interesse sociale;
- interventi e prestazioni sanitarie;
- prestazioni socio-sanitarie;
- beneficenza e sostegno a distanza,
- cessione gratuita di alimenti,
- beni o servizi a sostegno di persone svantaggiate.

La concessione gratuita od il comodato in uso a terzi si intendono revocabili per esigenze di interesse pubblico in qualunque momento, senza diritto ad indennizzo alcuno e senza necessità di congruo preavviso.

ART. 13 – DISCIPLINA DEI RAPPORTI IN CORSO

1. Le disposizioni del presente regolamento si applicano agli atti di concessione, nonché ai contratti di locazione e comodato perfezionati successivamente alla sua data di entrata in vigore.
2. I contratti di natura immobiliare perfezionati anteriormente alla predetta data conservano validità fino alla loro scadenza e restano regolati dalle norme vigenti prima della data di entrata in vigore del presente Regolamento. Alla scadenza degli stessi, dopo la data di entrata in vigore del presente Regolamento, troveranno applicazione le disposizioni in esso contenute.

ART. 14 – CASI NON PREVISTI DAL PRESENTE REGOLAMENTO

1. Per quanto non previsto nel presente Regolamento trovano applicazione le leggi nazionali e regionali, lo Statuto dell'Ente e i Regolamenti provinciali.

ART. 15 – RINVIO DINAMICO

1. Le norme del presente Regolamento si intendono modificate per effetto di sopravvenute norme vincolanti statali e regionali.
2. In tali casi, in attesa della formale modificazione del presente Regolamento, si applica la normativa sovraordinata.