

# REGOLAMENTO CONCESSIONI.

Prot. n. 27590 del 25-07-04

## COMUNE DI QUARTU S. ELENA ----- PROVINCIA DI CAGLIARI

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Seduta del 24.06.2004 Deliberazione n° 99

**OGGETTO:** Approvazione Regolamento per la concessione degli immobili ed aree assimilate, facenti parte del patrimonio indisponibile del Comune.

L'anno duemilaquattro, addì VENTIQUATTRO del mese di GIUGNO alle ore 18.30 nella Sala Consiliare del Comune di Via Eligio Porcu,

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

convocato dal Presidente con avvisi scritti, recapitati a domicilio di ciascun Consigliere, previa pubblicazione all'Albo Pretorio, si è riunito in seduta pubblica, seconda convocazione, nelle persone dei Signori:

CONSIGLIERI		PRES.	ASS.	CONSIGLIERI		PRES.	ASS.
GALANTUOMO	DAVIDE	I		MAZZUZZI	FRANCESCA	I	
ATTILINI	ROBERTO		I	MELIS	CARLO	I	
CANU	MARCO		I	MELONI	IGINO	I	
CARCANGIU	RAFFAELE		I	MULAS	GIORGIO	I	
CAREDDA	ROBERTO		I	MURGIA	MARIO	I	
COCCO	DINO	I		MURGIONI	RITA	I	
COIS	SALVATORE	I		NAITANA	VINCENZO		I
DELUNAS	STEFANO	I		ORLANDO	SALVATORE		I
DESSI'	ALFREDO	I		PERRA	RAFFAELE	I	
DESSI'	ANTONINO		I	PICCI	ANTONIO	I	
DI CESARE	FORTUNATO	I		PUSCEDDU	RAIMONDO	I	
FALCONIERI	SERGIO	I		RUGGERI	LUIGI		I
FLORIS	CARLO	I		SARRITZU	GESUINO	I	
FLORIS	MARCO	I		TOLU	IGNAZIO	I	
GIUA	PIERGIUSEPPE		I	TORRU	LUCIO		I
LAI	ANTONIO	I					
<b>TOTALE</b>						<b>21</b>	<b>10</b>

Assume la presidenza il Sig. Mario Murgia ed assiste il Segretario Generale Dr. Giovanni Battista Vargiu.

Il Presidente nomina scrutatori i Sigg. Floris Carlo, Mulas Giorgio, Murgioni Rita.

|||

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

**RICHIAMATA** la deliberazione del C.C. n. 72 dell'11.05.2004 recante:  
"Approvazione regolamento per la concessione degli immobili ed aree assimilate, facenti parte del patrimonio indisponibile del Comune";

**DATO ATTO** che nella medesima delibera si disponeva di procedere all'approvazione del Regolamento in oggetto nella sua unitarietà appena sarebbero stati rilasciati i pareri obbligatori dei Responsabili di servizio;

Su proposta del Presidente, dato atto che non sono stati rilasciati i pareri di regolarità benché da tempo richiesti ai Dirigenti competenti;

Si procede ad una votazione palese con il seguente risultato:

Presenti: n. 21  
Votanti: n. 21  
Astenuti: n. //  
Voti Favorevoli: n. 21

Il **PRESIDENTE** con l'assistenza degli scrutatori proclama l'esito ufficiale della votazione ed

**IL CONSIGLIO COMUNALE  
DELIBERA**

- 1) di approvare il regolamento per la concessione degli immobili ed aree assimilate, facenti parte del patrimonio indisponibile del Comune, composto da n. 27 articoli, che si allega alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale.

Letto, confermato e sottoscritto.

  
IL SEGRETARIO GENERALE  
DR. GIOVANNI BATTISTA VARGIU

IL PRESIDENTE  
MARIO MURGIA  


3  
Allegato alle delib. C.C. n° 99/04



COMUNE DI QUARTU SANT'ELENA  
PROVINCIA DI CAGLIARI

REGOLAMENTO PER LA CONCESSIONE  
DEGLI IMMOBILI ED AREE  
ASSIMILATE FACENTI PARTE DEL  
PATRIMONIO INDISPONIBILE DEL  
COMUNE

ORIG.

APPROVATO CON DELIB. C.C. N° 99 DEL 24-06-04

*PARTE PRIMA : NORME GIURIDICO - AMMINISTRATIVE*

- ART. 1 - FINALITA'
- ART. 2 - DESTINAZIONE
- ART. 3 - DURATA DELLA CONCESSIONE
- ART. 4 - PROPRIETA'
- ART. 5 - CANONE PER L'UTILIZZAZIONE DELLE AREE E/O IMMOBILI
- ART. 6 - UTILIZZO DELLE AREE E DELLE INFRASTRUTTURE
- ART. 7 - FUNZIONAMENTO, MANUTENZIONE E CUSTODIA
- ART. 8 - SUB CONCESSIONE
- ART. 9 - CAUZIONE
- ART. 10 - RISOLUZIONE DELLA CONCESSIONE
- ART. 11 - RESPONSABILITA' VERSO TERZI

*PARTE SECONDA : MODALITA' DI ASSEGNAZIONE E PROCEDURA DI RICHIESTA*

- ART. 12 - ASSEGNAZIONE DELLE AREE O IMMOBILI
- ART. 13 - MODALITA' PER L'ASSEGNAZIONE
- ART. 14 - CONCESSIONE SU INIZIATIVA DELL'ENTE
- ART. 15 - CONTENUTO DELL'ATTO DI CONCESSIONE
- ART. 16 - RINNOVO
- ART. 17 - ISTRUTTORIA PER RINNOVO
- ART. 18 - DECADENZA
- ART. 19 - REVOCA
- ART. 20 - CONTROLLI
- ART. 21 - DIRITTO DI RECESSO
- ART. 22 - RICHIESTA DI CONCESSIONE SU INIZIATIVA DI PRIVATI

*PARTE TERZA : NORME TECNICHE*

- ART. 23 - PRINCIPI GENERALI
  - ART. 24 - CONTROLLO SULLE OPERE ESEGUITE DAI CONCESSIONARI
  - ART. 25 - DIREZIONE ED AFFIDAMENTO DEI LAVORI
  - ART. 26 - DISPOSIZIONI TRANSITORIE
  - ART. 27 - ENTRATA IN VIGORE
- 

///

PARTE PRIMA  
NORME GIURIDICO - AMMINISTRATIVE

ART. 1 - FINALITA'

Il Comune di Quartu Sant'Elena, stabilisce attraverso il presente regolamento i criteri e le metodologie da applicare per gli interventi realizzabili nelle aree e sugli immobili assimilati al proprio patrimonio indisponibile, definendone le sfere di attività e le relative norme generali e specifiche di applicazione.

Tutte le disposizioni contenute nel presente regolamento valgono anche per quelle opere acquisite al patrimonio indisponibile del Comune che possano formare oggetto di un provvedimento di concessione a tempo determinato, o acquisite ai sensi delle disposizioni di cui al Capo I della L.R. 11.10.1985 n.23.

ART. 2 - DESTINAZIONE

Gli immobili assimilati al patrimonio indisponibile del Comune di Quartu Sant'Elena possono essere dati in concessione in conformità alle norme del presente regolamento, ai privati singoli e associati, enti, società, cooperative, per la realizzazione di iniziative di supporto turistico, di servizio, per la pratica dello sport ed il tempo libero o attività sociali, e educative. Nell'individuazione delle strutture e servizi fruibili dell'utenza si dovranno rispettare le seguenti finalità:

- a) offerta al pubblico, senza alcuna discriminazione nei confronti dell'utenza, delle strutture e dei servizi realizzati nelle suddette aree e/o immobili;
- b) organizzazione di tipo imprenditoriale delle attività svolte dai concessionari con l'obbligo dell'unitarietà della gestione.

ART. 3 - DURATA DELLA CONCESSIONE

La concessione per l'utilizzazione dell'area e degli immobili che vi insistono, avrà la durata di 9 anni a decorrere dalla data di registrazione della convenzione. Per interventi di notevole impegno socio-economico la durata della concessione verrà stabilita di volta in volta dal Consiglio Comunale su proposta della Commissione Urbanistica comunque per una durata non superiore a 30 anni.

Trascorso tale termine, la concessione scadrà di pieno diritto, senza necessità di disdetta, essendo esclusa la tacita proroga.

Decorso il precitato periodo e nella piena osservanza da parte dei concessionari stessi delle clausole della Convenzione, il Concessionario, nell'eventualità che il Comune volesse concedere nuovamente le aree a gli immobili, potrà fare regolare richiesta e, a parità di condizioni, rispetto ad altra persona giuridica o fisica interessata, avrà la priorità.

*Personale del Comune di Quartu Sant'Elena* / 3

#### ART. 4 - PROPRIETA'

Le opere, gli impianti e i manufatti, nonché ogni altra opera realizzata sulle aree oggetto del presente regolamento, il cui onere è a totale carico del concessionario, diverranno alla scadenza della concessione (o per quanto previsto dal successivo art. 10 al momento della risoluzione della concessione) di piena ed esclusiva proprietà del Comune di Quartu Sant'Elena, previa stesura in contraddittorio, del necessario verbale di constatazione dello stato dei beni, il quale inoltre, per tale fatto, nulla dovrà riconoscere al concessionario. Il Comune in assenza del concessionario, dopo regolare avvertimento e diffida e con assegnazione di termini a presenziare, provvederà a redigere il verbale di constatazione di cui al comma precedente secondo norma di legge ed a prendere conseguentemente possesso del bene.

#### ART. 5 - CANONE PER L'UTILIZZAZIONE DELLE AREE E/O IMMOBILI

Con deliberazione il Consiglio Comunale fissa il canone annuale che i concessionari devono pagare in unica rata anticipata versando il relativo importo al tesoriere comunale, per tutta la durata della concessione. Ciascuna annualità deve essere versata a favore del Comune di Quartu Sant'Elena entro e non oltre il mese di gennaio di ciascun anno.

Il canone annuale sarà aggiornato secondo le variazioni accertate dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai ed impiegati.

In caso di ritardo sarà applicata una penale pari al tasso di mora stabilito dal Ministero delle entrate di cui al D.Lgs. 9.10.2002 n° 231 per ogni mese o frazione di mese. Il concessionario per nessun motivo può sospendere il pagamento del canone.

Il Consiglio Comunale sentito il parere della commissione urbanistica, può esentare da ogni canone i privati, enti o società che ne facciano richiesta motivata, che verrà valutata in relazione alla natura del concessionario (enti senza fini di lucro) e in relazione alla natura delle iniziative ed intervento proposto.

Tutte le spese ed oneri occorrenti per dare corso legale alla Concessione sono a carico del concessionario, così pure tutti gli oneri di natura contrattuale, per tasse ed imposte di ogni genere.

Al momento della stipula della concessione il concessionario dovrà comprovare la costituzione in favore del Comune di Quartu Sant'Elena di un deposito cauzionale in contanti presso il tesoriere o anche mediante fideiussione bancaria o polizza assicurativa fideiussoria con clausola di pagamento immediato o a semplice richiesta pari a tre annualità.

L'Amministrazione avrà facoltà di incamerare, in tutto o in parte il deposito di cui ai commi precedenti nel caso di mancato pagamento del canone senza che debba intervenire alcun provvedimento dell'Autorità giudiziaria, ferma restando la facoltà del Comune di dichiarare la decadenza dalla concessione.

Il concessionario è obbligato a reintegrare la cauzione nell'ipotesi in cui l'Amministrazione abbia dovuto in tutto o in parte incamerarla a causa dell'inadempimento.

Il Consiglio Comunale aggiorna ogni due anni con propria deliberazione il canone per l'utilizzazione delle aree e degli immobili oggetto di nuove concessioni.

#### ART. 6 - UTILIZZO DELLE AREE E DELLE INFRASTRUTTURE

Le aree concesse, costituiscono nell'insieme del presente regolamento, spazi sociali ed economici a servizio della collettività per i quali è richiesto un costante controllo dello stato ambientale; le attrezzature e tutti gli impianti che vi insistono devono risultare in ogni momento in buone condizioni di funzionamento e manutenzione:

Pertanto:

- a) il concessionario sarà unico responsabile, di fronte al Comune, degli eventuali inconvenienti che il Comune medesimo avesse a rilevare in dipendenza dell'uso degli impianti di cui trattasi.
- b) il concessionario non potrà farne uso difforme da quanto stabilito dalla concessione.

Inoltre il concessionario è tenuto:

- a) a prestare la propria collaborazione tecnico organizzativa per iniziative che l'Amministrazione Comunale proponga di attuare in periodi determinati da concordarsi fra le parti nel corso di ogni anno.
- b) A concedere ai cittadini libero accesso e l'utilizzazione di tutti i servizi sulla base di regolamenti concordati con il concessionario ed approvati dal Consiglio Comunale.

#### ART. 7 - FUNZIONAMENTO, MANUTENZIONE E CUSTODIA

Tutti gli oneri necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria, per il funzionamento nonché per la custodia e per qualsiasi altro lavoro inerente l'area e gli impianti suddetti, sono a carico totale del concessionario.

Il Comune avrà facoltà di effettuare controlli in ogni momento e di prescrivere al concessionario l'attuazione di quei lavori che ritenesse necessari. Per la durata dei lavori, l'Amministrazione può disporre l'interruzione temporanea della pubblica utilizzazione dei beni concessi, senza che ciò possa comportare alcuna riduzione del canone di concessione o incidere sulla durata complessiva della stessa.

#### ART. 8 - SUB CONCESSIONE

E' vietato al concessionario di sub concedere, in tutto o in parte, con o senza corrispettivo, quanto dal Comune concessogli, nonché di apportare innovazioni od effettuare modifiche alla morfologia del terreno e degli impianti stessi.

~~Il Consiglio Comunale, potrà autorizzare per periodi limitati, l'affidamento a terzi della gestione di attività secondarie inerenti la concessione.~~

#### ART. 9 - CAUZIONE

A garanzia dell'esatto e puntuale adempimento degli obblighi, il concessionario, ad eccezione dei casi in cui la concessione non avrà fini di lucro, verserà nella Cassa Comunale un deposito cauzionale infruttifero in numerario o a mezzo di fideiussione bancaria o assicurativa pari a 1/20 del valore delle opere da realizzare sulle aree concesse. Detta somma o fideiussione sarà restituita o svincolata alla scadenza della concessione e sempre che il concessionario abbia adempiuto ad ogni suo obbligo ed ogni eventuale controversia sia stata definita o liquidata.

Il Comune avrà diritto di trattenere ed incamerare la somma di cui sopra fino alla concorrenza di ogni suo credito, in caso di insolvenza, di inadempienza o di danni del concessionario ai beni concessi, senza pregiudizio degli ulteriori diritti e salva ogni altra azione.

#### ART. 10 - RISOLUZIONE DELLA CONCESSIONE

- a) Le infrazioni alle disposizioni e alle condizioni del presente regolamento comportano la risoluzione di diritto e di fatto del provvedimento di concessione e la immediata riconsegna al Comune del bene concesso.
- b) Per esigenze di pubblica utilità, l'Amministrazione con deliberazione può rientrare in possesso dell'area o degli immobili in qualsiasi momento, salvo eventuali indennizzi od altra forma di compensazione, al concessionario, secondo il procedimento di cui all'art. 10 del presente regolamento.

#### ART. 11 - RESPONSABILITA' VERSO TERZI

Il concessionario è responsabile per danni alle persone ed alle cose, anche di terzi, che potessero in qualsiasi momento e modo derivare da quanto forma oggetto della concessione.

A tal fine il concessionario si obbliga a stipulare polizza per R.C.G. conseguente alle attività svolte nelle aree e negli impianti oggetto di concessione.





PARTE SECONDA  
MODALITA' DI ASSEGNAZIONE E PROCEDURA DI RICHIESTA

ART. 12 - ASSEGNAZIONE DELLE AREE O IMMOBILI

Il Consiglio Comunale dispone la concessione a favore di quei soggetti che ne facciano richiesta ai sensi delle disposizioni del presente regolamento. Le decisioni in merito all'accoglimento o meno delle richieste dovranno essere comunicate all'interessato entro 180 giorni dalla presentazione dell'istanza.

Il Consiglio Comunale, previo esperimento di gara d'appalto secondo il procedimento disciplinato nel presente regolamento, disporrà la concessione delle aree a favore dell'aggiudicatario entro 60 giorni dal ricevimento del verbale di aggiudicazione ad opera del responsabile del procedimento.

ART. 13 - MODALITA' PER L'ASSEGNAZIONE

Tutti i beni immobili oggetto del presente regolamento risultano con le loro destinazioni attuali da appositi elenchi predisposti dall'Ufficio Patrimonio immobiliare che provvederà ad aggiornarlo in conseguenza degli atti di concessione o di nuove acquisizioni.

Previo censimento dei beni assimilati al patrimonio indisponibile del Comune ad opera del Servizio Patrimonio del Comune il Consiglio Comunale individuerà quali tra gli immobili disponibili possano essere oggetto di concessione a privati secondo il presente regolamento e dettando le destinazioni d'utilizzo e gli indirizzi necessari alle conseguenti gare d'appalto.

La concessione a terzi di beni appartenenti al proprio patrimonio indisponibile è finalizzata a:

- 1) attuare una completa e razionale utilizzazione dei beni pubblici nel rispetto delle esigenze degli utenti e delle caratteristiche dei beni,
- 2) migliorare la qualità dei servizi, garantire la effettiva ed ampia fruibilità dei propri beni.

L'Amministrazione Comunale si riserva di definire, sulla base della propria attività di programmazione, l'utilizzo degli immobili di proprietà comunale, secondo le seguenti ripartizioni:

- 1) beni concessi per finalità commerciali, aziendali o direzionali private.
- 2) Beni concessi per tutte le altre attività.

La concessione a terzi di beni patrimoniali indisponibili è effettuata nella forma della concessione amministrativa tipica. L'atto di concessione deve essenzialmente prevedere: l'oggetto, le finalità, il corrispettivo e la durata della concessione nonché la possibilità di revoca.

Il procedimento finalizzato all'instaurazione del rapporto concessorio prende l'avvio:

- 1) Per iniziativa dell'Amministrazione
- 2) Per richiesta di rinnovo di attuale rapporto concessorio
- 3) Su richiesta di privati.



#### ART. 14 CONCESSIONE SU INIZIATIVA DELL'ENTE

Il Consiglio Comunale stabilisce di gestire beni del patrimonio indisponibile nella forma della concessione definendone gli indirizzi.

Il dirigente del Settore Patrimonio approva il bando di gara secondo gli indirizzi del Consiglio Comunale e nomina il responsabile del procedimento.

Il responsabile del procedimento provvede a compiere tutti gli atti necessari all'esperienza della gara e trasmettere le domande pervenute alla Commissione di gara composta:

- Dirigente Amministrativo che la presiede
- Dirigente Tecnico Settore Urbanistica e pianificazione del Territorio
- Dirigente Tecnico Settore Lavori Pubblici

Le risultanze di gara ed il relativo verbale saranno sottoposte al Consiglio Comunale che disporrà la concessione degli immobili a favore dell'aggiudicatario entro 60 giorni.

#### ART. 15 CONTENUTO DELL'ATTO DI CONCESSIONE

L'atto di concessione contiene:

- La individuazione esatta degli immobili interessati, integrata dal rilievo dello stato dei luoghi e planimetria.
- Dettagliata indicazione delle eventuali opere e lavori da eseguire, nonché i tempi di esecuzione. Le opere ed i lavori dovranno constare da progetti il cui grado di dettaglio sarà specificato nel bando di gara.

I progetti, prima dell'esame del Consiglio Comunale dovranno essere sottoposti, a cura del responsabile del procedimento:

- alla Commissione Edilizia,
- al parere della Commissione Urbanistica.
- Oneri e le modalità di utilizzo del bene e le eventuali prescrizioni relative ad iniziative e manifestazioni.
- Il canone o corrispettivo, i termini di pagamento, l'adeguamento automatico senza necessità di preavviso del concedente in base agli indici ISTAT.
- La data di decorrenza del rapporto e il termine di scadenza.
- La clausola che la cessazione del rapporto avverrà alla scadenza senza necessità di disdetta del concedente.

---

~~Modalità e termini per la restituzione del bene alla scadenza della concessione.~~

- L'obbligo per il concessionario di pagare tutte le spese per le utenze necessarie alla gestione del Servizio o dei locali, nonché di stipulare polizze di assicurazione per danni a persone, a cose o a terzi.
- L'obbligo del concessionario della manutenzione ordinaria dei locali, degli impianti e dei servizi relativi per la porzione delle quote in uso;
- La facoltà dell'Amministrazione Comunale di effettuare, tramite i propri tecnici ed in contraddittorio con il concessionario, controlli circa lo stato di conservazione del bene;
- L'impegno del concessionario di osservare e far osservare la necessaria diligenza nell'utilizzo del bene e degli impianti, in modo da evitare qualsiasi danno anche a terzi e restituire il bene nelle condizioni in cui è stato consegnato.
- Il divieto di effettuare qualsiasi modifica ai locali senza autorizzazione preventiva dell'Amministrazione Comunale.
- L'obbligo del concessionario di usare l'immobile secondo le modalità e finalità previste dall'atto di concessione;
- L'esclusione della facoltà di sub concedere a terzi i beni nonché il divieto di sublocazione, comodato o cessione di contratto, pena la risoluzione, ipso iure, della concessione;
- Gli obblighi inerenti la manutenzione straordinaria e messa a norma.

Sarà cura del contraente ottenere certificati, permessi, nulla-osta, e ogni altro atto di assenso necessario per l'utilizzo dei locali.

#### ART. 16 RINNOVO

I contratti di concessione disciplinati dal presente regolamento non si rinnovano tacitamente.

Il concessionario almeno 180 giorni prima della scadenza contrattuale che intenda ottenere il rinnovo deve presentare richiesta corredata dalla documentazione indicata all'art.

Il responsabile del procedimento avviato con la presentazione dell'istanza, entro trenta giorni dalla presentazione della domanda di rinnovo dispone l'istruttoria e trasmette la pratica alla C.U.

Il responsabile del procedimento potrà sospendere il termine una sola volta per acquisire ulteriore documentazione da parte del richiedente. Il termine riprende a decorrere dal deposito della documentazione richiesta dal responsabile del procedimento.

La commissione urbanistica esaminata la domanda di rinnovo la sottopone con il proprio parere e l'istruttoria al C.C.

Il procedimento di rinnovo dovrà concludersi entro 90 giorni dalla presentazione della domanda di rinnovo.

~~Il responsabile del procedimento comunica l'esito al richiedente.~~

## ART. 17 ISTRUTTORIA PER RINNOVO

Qualora vi sia una richiesta di rinnovo di concessione ,nella istruttoria il responsabile del procedimento deve valutare :

- 1) La possibilità di riconoscere un "diritto d'insistenza" , qualora si possa verificare un danno a carico del privato in conseguenza della cessazione dell'attività collegata alla concessione, ovvero la opportunità o meno di mettere in gara più aspiranti per il medesimo bene;
- 2) La necessità di espletare una gara;
- 3) Il persistere delle condizioni di affidamento del bene in concessione ovvero l'interesse dell'amministrazione per iniziative di carattere pubblico sul bene oggetto di concessione in scadenza.

Il rinnovo della concessione comporta la stipula di un nuovo contratto solo in caso di modifica delle condizioni iniziali.

## ART. 18 DECADENZA

1. Comportano la decadenza dalla concessione:

- a) il mancato pagamento del canone o degli oneri a proprio carico, qualora siano inutilmente decorsi 30 (trenta) giorni dal termine di scadenza;
- b) la violazione delle clausole di tutela o di conservazione del bene;
- c) l'utilizzo degli immobili per finalità difformi da quelle per cui la concessione è stata rilasciata.

2. Il responsabile del procedimento, accertata la sussistenza di una delle predette cause di decadenza, inoltra le contestazioni al concessionario con raccomandata A/R, assegnando un termine massimo di 30 (trenta) giorni per rimuovere la causa o fornire giustificazioni.

3. Decorso infruttuosamente il termine predetto, ovvero nel caso che le giustificazioni non siano ritenute idonee, la decadenza della concessione è disposta con provvedimento del Dirigente del Settore patrimonio , fatto salvo per l'Amministrazione comunale il diritto al risarcimento di eventuali danni.

## ART. 19 REVOCA

1. E' facoltà dell'Amministrazione comunale revocare la concessione medesima anche anteriormente alla scadenza; qualora l'immobile occorra per ragioni di pubblica utilità, senza che per tale fatto il concessionario nulla possa eccepire, fatto salvo il riconoscimento di un indennizzo nell'ipotesi in cui siano stati realizzati impianti o manufatti.

2. La revoca andrà esercitata con un preavviso di tre mesi precedenti alla data in cui il rilascio dell'immobile deve avere esecuzione.
  
3. A tale data gli impianti ed ogni altra opera realizzata sulle aree oggetto della concessione, diverranno di piena ed esclusiva proprietà del Comune di Quartu Sant'Elena che, previa stesura in contraddittorio di verbale attestante lo stato di consistenza dei beni potrà riconoscere un indennizzo a titolo di risarcimento sulla base dell'investimento iniziale e della durata residua della concessione.

#### ART. 20 CONTROLLI

Al fine di assicurare che le condizioni di cui agli articoli precedenti costituiscano anche i principi che ispirano l'andamento e lo sviluppo del rapporto concessorio, e per controllare il rispetto, in generale, delle condizioni di concessione, l'Amministrazione può disporre attraverso gli uffici dell'Ente opportune verifiche.

#### ART. 21 DIRITTO DI RECESSO

1. E' data facoltà al concessionario di poter recedere in qualsiasi momento dal contratto, dandone avviso scritto motivato al concedente, almeno tre mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione.

#### ART. 22 RICHIESTA DI CONCESSIONE SU INIZIATIVA DI PRIVATI

Gli interessati alla concessione delle aree o immobili possono farne richiesta al Comune.

Le domande dovranno essere presentate mediante l'utilizzo della modulistica resa disponibile presso gli uffici comunali.

Il responsabile del procedimento avviato con la presentazione dell'istanza di concessione, accertata la coerenza della richiesta con le disposizioni del presente regolamento, predispone, dandone avviso al richiedente, gli atti per la procedura concorsuale ad evidenza pubblica, volta ad assicurare l'esigenza di imparzialità e trasparenza dell'attività amministrativa.

Il dirigente del settore patrimonio approva il bando di gara secondo quanto disposto dagli articoli 13 e 14 del presente regolamento.



PARTE TERZA  
NORME TECNICHE

ART. 23- PRINCIPI GENERALI

Qualora il concessionario intendesse realizzare sulle aree oggetto del presente regolamento delle opere oppure ristrutturare manufatti già esistenti, deve presentare il relativo progetto corredato dagli elaborati tecnici e contabili nonché l'ulteriore documentazione eventualmente richiesta dal responsabile del procedimento.

Gli interventi di cui al precedente comma, non dovranno compromettere gli aspetti ambientali e/o paesaggistici, causare situazioni pregiudizievoli sul territorio, in particolare per l'igiene e l'inquinamento, e non dovranno essere in contrasto con gli strumenti urbanistici ed il regolamento edilizio vigente nel Comune di Quartu Sant'Elena.

I progetti dovranno essere esaminati dalla Commissione Edilizia ai fini del rilascio delle autorizzazioni o, quando necessario, del permesso di costruire.

Il rilascio del permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici è rilasciato previa deliberazione del Consiglio Comunale.

ART. 24 - CONTROLLO SULLE OPERE ESEGUITE DAI CONCESSIONARI

Il Comune effettua in ogni momento, controlli sulle opere in corso di realizzazione a cura dei concessionari sulle aree oggetto del presente regolamento, utilizzando il proprio Ufficio Tecnico.

I controlli di cui al comma precedente consisteranno nelle verifiche dei tempi e delle modalità di esecuzione dei lavori, stabiliti nell'apposita convenzione di concessione.

In caso di inosservanza delle disposizioni contenute nei precedenti commi il Comune si avvale della risoluzione della convenzione e procedere al ritiro del provvedimento di concessione.

ART. 25 - DIREZIONE ED AFFIDAMENTO DEI LAVORI

Il concessionario deve comunicare al Comune la data di inizio dei lavori e contestualmente il nominativo dell'impresa cui è affidata l'esecuzione dei lavori stessi nonché il nominativo del Direttore dei Lavori all'atto del ritiro del permesso di costruire.

Il concessionario e l'impresa appaltatrice si impegnano ad osservare la legislazione vigente in materia di assicurazioni contro gli infortuni sul lavoro, ed a rispettare i contratti nazionali collettivi di lavoro.

L'inosservanza delle precedenti disposizioni è causa di risoluzione della convenzione.

ART. 26 – DISPOSIZIONI TRANSITORIE

Entro dodici mesi dall'entrata in vigore del presente regolamento devono essere riesaminati i rapporti di concessione già costituiti in forza del precedente regolamento per la loro conferma o per il loro adeguamento alle disposizioni del presente regolamento, in particolare con riferimento al canone di concessione di uso del bene.

ART. 27 – ENTRATA IN VIGORE

Il presente regolamento entra in vigore decorsi trenta giorni dalla data di pubblicazione.

---

