

**Reg. 23 dicembre 1999, n. 4 <sup>(1)</sup>.**

**Regolamento tipo di cui alla [legge regionale n. 120/1997](#) per la definizione dei criteri e delle modalità per la concessione e la locazione dei beni immobili demaniali e patrimoniali della Regione, delle province e dei comuni a favore di Enti, Istituti, fondazioni, Associazioni culturali, ricreative, assistenziali, del volontariato e religiose, nonché dei partiti, di Associazioni e movimenti politici.**

---

(1) Pubblicato nel B.U. Abruzzo 11 gennaio 2000, n. 1.

---

Ai sensi della [legge regionale 4 novembre 1997, n. 120](#) e successive modifiche, le concessioni e le locazioni degli immobili demaniali e patrimoniali della Regione, delle province, dei comuni e degli altri Enti indicati all'art. 2, lettera a), della citata legge regionale, sono assentite in favore dei soggetti indicati all'art. 2, lettera b), della medesima legge, con i criteri e le modalità di seguito indicati:

1) accertamento preliminare, da parte della struttura competente per la gestione del patrimonio dell'Ente, che l'immobile non sia idoneo né suscettibile di utilizzazione, anche temporanea, per l'uso proprio dell'ente medesimo;

2) accertamento preliminare, mediante le competenti strutture degli Enti interessati e/o di altre Amministrazioni, che le attività che il soggetto richiedente intende svolgere nell'immobile rientrino tra i compiti istituzionali o statuari del medesimo a norma delle vigenti disposizioni;

3) espressa indicazione, nell'atto di concessione o di locazione, degli specifici fini per i quali l'immobile viene concesso o locato;

4) inapplicabilità delle disposizioni agevolative previste dalla [legge regionale 4 novembre 1997, n. 120](#), in caso di occupazione abusiva o, comunque, senza preventiva autorizzazione dell'Ente proprietario;

5) la concessione o la locazione è assentita su proposta della struttura funzionalmente proposta alla gestione del patrimonio dell'Ente ed ha, di regola, una durata non superiore a sei anni;

6) qualora l'Ente o locatore riavvisi la necessità, in considerazione di particolari finalità da perseguire da parte del soggetto richiedente o nel caso si imponga al concessionario o locatario l'obbligo di eseguire opere di ripristino, restauro o ristrutturazione particolarmente onerose, la concessione o la locazione può avere una durata superiore a quella prevista nel precedente punto 5), ma comunque non

eccedente i diciannove anni. In tale ultimo caso, nei relativi atti di concessione o locazione deve essere previsto il periodo di tempo entro il quale le opere devono essere ultimate;

7) applicazione di un canone annuo di locazione pari al dieci per cento di quello determinato sulla base dei valori locativi in comune commercio, e comunque non inferiore a L. 100.000;

8) assunzione, da parte del concessionario o del locatario, degli oneri della manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché degli oneri e delle contribuzioni di qualsiasi natura gravanti sull'immobile;

9) adeguamento annuale del canone di locazione pari al 75% della variazione dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie degli impiegati ed operai accertata dall'Istituto Centrale di statistica;

10) divieto assoluto di subconcessione o di sublocazione. L'eventuale utilizzo degli immobili da parte di altri soggetti di cui all'*art. 2, lettera b), della legge regionale n. 120/1997* dovrà essere preventivamente assentito dall'Ente concedente o locatore anche mediante approvazione, ove ritenuto opportuno, di apposita convenzione che disciplini, tra l'altro, l'eventuale ripartizione di tutti gli oneri sostenuti tra i soggetti concessionari o locatari. In tal caso, è facoltà del concedente o del locatore, individuare un Ente tra quelli concessionari o locatari quale referente nei rapporti con l'Ente proprietario, fermo restando la responsabilità solidale degli Enti concessionari o locatari medesimi nei confronti dell'Ente concedente;

11) il responsabile del procedimento, individuato nell'ambito dell'Ente concedente o locatore, è incaricato di curare i seguenti adempimenti:

- verifica periodica sul posto per accertare che l'immobile concesso o locato sia effettivamente destinato alle finalità indicate nell'atto di concessione o di locazione;

- verifica periodica, da effettuare mediante la struttura tecnica funzionalmente competente dell'Ente, per accertare lo stato di manutenzione dell'immobile concesso o locato e per indicare le eventuali opere di manutenzione di cui necessita l'immobile;

- redazione di appositi verbali riportanti l'esito delle suddette verifiche da consegnare alla struttura funzionalmente preposta alla gestione del patrimonio dell'Ente proprietario;

12) revoca o risoluzione in qualsiasi momento, da comunicare con raccomandata con ricevuta di ritorno, della concessione o della locazione, per sopravvenute esigenze di carattere amministrativo. Il termine di rilascio, da indicare nella comunicazione, non può essere superiore ai sei mesi;

13) acquisizione alla proprietà dell'Ente concedente o locatore di tutte le addizioni e/o migliorie apportate all'immobile concesso o locato, senza il diritto a rimborso o indennizzo di sorta. Nell'ipotesi in cui sia imposto al concessionario o locatario l'obbligo di eseguire opere di ripristino, restauro e ristrutturazione particolarmente onerose, come previsto nel precedente punto 6), l'atto di concessione o locazione può prevedere che in caso di revoca o risoluzione anticipata venga corrisposto un indennizzo rapportato all'entità delle opere e alla minor durata della concessione o locazione;

14) decadenza o risoluzione della concessione o della locazione in caso di mancata osservanza di una qualsiasi delle prescrizioni di cui al presente regolamento, ivi compresa la mancata effettuazione dei lavori di manutenzione, con l'obbligo, da parte del concessionario o del locatario, della restituzione immediata dell'immobile libero da persone e cose, nonché della corresponsione di una penale pari all'intero ammontare del canone annuo determinato in regime di libero mercato, dovuto per il periodo di occupazione, maggiorato delle percentuali annue di aggiornamento I.S.T.A.T., secondo i criteri di cui al punto 9), con detrazione di quanto già corrisposto.