

**Determinazione Dirigenziale n° 1117/2023****SETTORE PATRIMONIO E PROVVEDITORATO  
Proposta n° 453/2023**

**OGGETTO: CONCESSIONE IN USO GRATUITO DI AREA A FAVORE DEL COMUNE DI MANERBIO PER IL POSIZIONAMENTO ED UTILIZZO DI UNA STRUTTURA PREFABBRICATA DESTINATA AGLI ALUNNI DELL'ASILO NIDO "G. FERRARI" SITO IN MANERBIO, VIA LOMBARDI N. 10.**

**IL DIRIGENTE  
(Dott. Fabio De Marco)**

**Richiamati:**

- la deliberazione del Consiglio Provinciale n. 5 del 03/04/2023 di approvazione del Documento Unico di Programmazione 2023/2025;
- la deliberazione del Consiglio Provinciale n. 12 del 13/04/2023 di approvazione del Bilancio di Previsione 2023/2025;
- il decreto del Presidente della Provincia n. 54 del 16/03/2022 di approvazione del Piano Esecutivo di Gestione e delle Performance 2022/2024 e s.m.i.;
- il decreto del Presidente della Provincia n. 171 del 02/05/2023 di incarico di direzione dell'Area dei Servizi ai Comuni, del Settore della Stazione Appaltante – C.U.C. di Area Vasta – Soggetto Aggregatore, del Settore Patrimonio e Provveditorato, del Settore Lavoro – Centri per l'Impiego e di direzione amministrativa del Settore Vigilanza e Sicurezza fino alla scadenza del mandato amministrativo del Presidente della Provincia;

**Verificato** il rispetto delle misure in materia di Trasparenza e di Prevenzione della corruzione di cui al vigente Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione, approvato con decreto del Presidente della Provincia n. 95 del 16/05/2022;

**Verificata** la coerenza del presente provvedimento con l'Obiettivo operativo OBO.09 "Gestione del Patrimonio Provinciale" SER.09.007 "Valorizzazione del patrimonio immobiliare – Contratti attivi" del Piano Esecutivo di Gestione e delle Performance 2022/2024;

**Premesso che:**

- con nota del 26/05/2023 P.G. n. 15355/2023 il Comune di Manerbio (acquisita agli atti al Protocollo n. 102068 del 26/05/2023), di seguito definita anche "Comunicazione", ha chiesto l'utilizzo temporaneo, per un anno dall'01/06/2023, di un'area di proprietà di questa Provincia, corrispondente ad una porzione del Foglio, 21, Mappale 584 del Catasto Terreni del Comune Censuario di Manerbio, per una superficie di circa mq 2.000, al fine di posizionare ed utilizzare su detta area, attualmente destinata a parco pubblico, una struttura prefabbricata ove collocare temporaneamente gli alunni dell'asilo nido G. Ferrari, sito in Manerbio (BS), via Lombardi n. 10;
- come indicato specificatamente nella Comunicazione:
  - la realizzazione e utilizzo temporaneo del già menzionato prefabbricato è dovuto agli interventi di Ristrutturazione del citato asilo nell'ambito del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza;
  - l'individuazione dell'area ove posizionare la struttura prefabbricata è motivata dall'ottimale localizzazione della medesima ove posizionare la struttura prefabbricata per lo svolgimento delle attività di cui sopra;

Documento firmato digitalmente

- l'area interessata dall'intervento sarà opportunamente delimitata dallo stesso Comune, al fine di rispondere ai requisiti di sicurezza previsti sia per i bambini frequentanti l'asilo nido che per i fruitori del parco pubblico;
- ogni alterazione dello stato dei luoghi che si rendesse necessario apportare per il posizionamento della struttura prefabbricata, o per la gestione dell'area stessa che si andrà ad individuare come pertinenza, sarà immediatamente ripristinata al termine del periodo concordato di utilizzo dell'area;

**Valutata** la menzionata istanza del Comune di Manerbio concernente l'utilizzo temporaneo, per un anno dall'01/06/2023, di una porzione di area di proprietà di questa Provincia, individuata al foglio, 21 mappale 584 del Catasto Terreni del Comune Censuario di Manerbio;

**Richiamato:**

- il Capo III *“Regolamento per la concessione di contributi e altri vantaggi economici a soggetti pubblici e privati”* approvato dal Consiglio Provinciale con deliberazione n. 25 del 13.10.2020;
- il nuovo *“Regolamento per l'applicazione del canone patrimoniale di concessione, autorizzazione o esposizione pubblicitaria”*, in vigore dal 1° gennaio 2021 approvato con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 43/2020 nella seduta del 22.12.2020 (ai sensi della Legge 27 dicembre 2019 n. 160);
- l'articolo 28 comma 1 lettera a) del citato Regolamento ove è prevista l'esenzione del canone, ai sensi delle lettere a), b), c), d), e), f) e r) del comma 833 dell'art. 1 della legge 27.12.2019, n. 160 per le occupazioni effettuate dallo Stato, dalle Regioni, Province, Città Metropolitane, dai Comuni e loro consorzi, da enti religiosi per l'esercizio dei culti ammessi nello Stato, da enti pubblici di cui all'art. 73, comma 1, lettera c) del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, per finalità specifiche di assistenza, previdenza, sanità, educazione, cultura e ricerca scientifica;

**Evidenziato che** l'area sopra indicata, ad oggi, non si presta ad alcun utilizzo da parte di questa Provincia per lo svolgimento delle funzioni ed attività dei propri uffici; quindi, può essere concessa in uso per le finalità e la durata sopra citate;

**Ritenuto** opportuno accogliere la richiesta del Comune stante la necessità da parte di quest'ultimo di garantire lo svolgimento delle attività connesse all'asilo nido G. Ferrari durante il periodo di ristrutturazione dello stabile e l'adeguato posizionamento della struttura prefabbricata sull'area di proprietà della Provincia di Brescia;

**Dato atto che:**

- l'utilizzo viene concesso a tutto rischio del Comune di Manerbio, sollevando questa Provincia da ogni responsabilità per qualunque fatto derivabile dall'uso dell'area menzionata;
- in base all'art 13, comma 1, del Regolamento, il Comune di Manerbio è soggetto, in particolare, ai seguenti obblighi:
  - a. mantenimento della stessa destinazione d'uso dell'area prevista all'atto dell'assegnazione;
  - b. costante utilizzo nel tempo dell'area per le finalità previste nell'atto di concessione con divieto di sub-concessione;
  - c. pagamento di tutte le spese della concessione, ivi comprese eventuali tasse o tariffe;
  - d. pagamento delle utenze e delle spese di gestione;
  - e. pagamento delle spese inerenti alla manutenzione ordinaria e straordinaria;
  - f. restituzione dell'area nella sua integrità, salvo il normale deperimento d'uso;
- le spese di registrazione dell'atto di concessione saranno totalmente a carico del Comune di Manerbio;
- qualora la menzionata area divenisse necessaria allo svolgimento delle proprie funzioni e attività, questa Provincia, a suo insindacabile giudizio, potrà rientrare nel pieno possesso in qualsiasi momento, anche anticipatamente rispetto alla scadenza della concessione;
- ai sensi dell'art. 14 del Regolamento, il mancato rispetto da parte della Concessione degli obblighi allo stesso intestati comporta, previa contestazione e acquisite eventuali controdeduzioni, l'applicazione delle seguenti penalità, in relazione alla gravità della violazione accertata:

- a. escussione parziale o totale della cauzione;
- b. sospensione della concessione;
- c. decadenza dalla concessione;
- la menzionata area viene concessa in esclusiva al Comune di Manerbio e, di conseguenza, quest'ultima, fatto salvo l'utilizzo autorizzato, non potrà concederla a terzi in uso, anche gratuito, parziale o temporaneo;

**Dato atto altresì che:**

- ai sensi dell'art. 11, comma 8, del Regolamento l'entità del vantaggio economico derivante dalla concessione gratuita è determinato complessivamente in 1.600,00 euro all'anno, restando comunque inteso che, nell'ambito della disciplina specifica di cui all'articolo 28, comma 1, lettera a) del "*Regolamento per l'applicazione del canone patrimoniale di concessione, autorizzazione o esposizione pubblicitaria*", la concessione in oggetto è esente da canone;
- ai sensi dell'art. 13, comma 2, del "*Regolamento per la concessione di contributi e altri vantaggi economici a soggetti pubblici e privati*", il Comune di Manerbio dovrà versare, a garanzia del rispetto degli obblighi contrattuali, un deposito cauzionale pari ad euro 500,00 e svincolato solo a seguito del regolare restituzione del bene immobile;

**Richiamato** l'art. 12, comma 8 del Regolamento, in base al quale, qualora, come nel presente caso, il vantaggio economico sia inferiore a 40.000,00 euro, si esclude la pubblicazione in Amministrazione Trasparente di apposito avviso relativo al ricevimento della richiesta e ai relativi elementi essenziali, al fine di favorire l'individuazione di eventuali altri soggetti interessati all'utilizzo del bene;

**Ritenuto**, per quanto sopra, meritevole di concedere in uso gratuito al Comune di Manerbio l'utilizzo di un'area di proprietà della Provincia di Brescia sita in comune di Manerbio individuata al Foglio, 21 Mappale 584 del Catasto Terreni del Comune Censuario di Manerbio e prevedendo in capo al medesimo Ente il compito di eseguire a propria cura e spese l'esecuzione della manutenzione ordinaria e straordinaria, mediante stipula di una concessione a titolo gratuito, disciplinante i rapporti tra i due enti ed avente una durata di 1 (uno) anno rinnovabile previa espressa volontà delle parti;

**Visto** lo schema di contratto di concessione allegato quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, corredato della relativa planimetria;

**Dato atto che** di dare atto che il Responsabile del Procedimento, ai sensi dell'art. 5 Legge 241/90, è il Geom. Giuliano Tarletti Funzionario Tecnico del Settore Patrimonio e Provveditorato;

**Preso atto che** il presente provvedimento è munito dei pareri previsti dall'art. 147 bis del Decreto Legislativo 18 agosto 2000;

**Visto** l'art. 107 del D. Lgs. 18/08/2000, n. 267 del Testo Unico degli Enti Locali;

**DETERMINA**

1. per i motivi di cui in premessa, di concedere in uso gratuito al Comune di Manerbio per il periodo dall'01/06/2023 al 31/05/2024 l'utilizzo in esclusiva, di una porzione di area di proprietà della Provincia, corrispondente ad una porzione del Foglio, 21, Mappale 584 del Catasto Terreni del Comune Censuario di Manerbio, per una superficie di circa mq 2.000, al fine di posizionare ed utilizzare su detta area, attualmente destinata a parco pubblico, una struttura prefabbricata ove collocare temporaneamente gli alunni dell'asilo nido G. Ferrari, sito in Manerbio (BS), via Lombardi n. 10, istituto oggetto di intervento di ristrutturazione nell'ambito del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza;
2. di dare atto che l'area sopra identificata non si presta ad alcun utilizzo da parte della Provincia di Brescia non essendo strettamente necessaria allo svolgimento delle funzioni e attività dell'Ente e, pertanto, nulla osta alla stipula di un contratto di concessione gratuita per anni 1, con decorrenza 01/06/2023 rinnovabile pervia espressa volontà delle parti;
3. di approvare l'allegato schema di contratto di concessione che forma parte integrate e sostanziale della presente determinazione;
4. di dare atto che ai sensi dell'art. 28 comma 1 lettera a) del nuovo "*Regolamento per l'applicazione del canone patrimoniale di concessione, autorizzazione o esposizione pubblicitaria*", in vigore dal 01.01.2021, la concessione è esente da canone;
5. di dare atto che, ai sensi dell'art. 11, comma 8, del Regolamento l'entità del vantaggio economico derivante dalla concessione gratuita è determinato complessivamente in 1.600,00 euro, restando comunque inteso che, nell'ambito della disciplina specifica di cui all'articolo 28, comma 1, lettera a) del "*Regolamento per l'applicazione del canone patrimoniale di concessione, autorizzazione o esposizione pubblicitaria*", la concessione in oggetto è esente da canone;
6. di dare atto che ai sensi del "*Regolamento per la concessione di contributi e altri vantaggi*

*economici a soggetti pubblici e privati*” il Comune di Manerbio dovrà versare un deposito cauzionale pari ad euro 500,00 che sarà svincolato solo a seguito della regolare restituzione del bene immobile e che detta cauzione sarà accertata al capitolo 9200905 Restituzione depositi cauzionali o contrattuali di terzi - settori diversi- patrimonio-VINC. 193, nonché impegnata al capitolo 9000301 Restituzione di depositi cauzionali o contrattuali di terzi - VINC. 193 del bilancio in corso;

7. di dare atto che l'uso viene dato a tutto rischio del Comune di Manerbio, sollevando la Provincia di Brescia da ogni responsabilità per qualunque fatto derivabile dall'uso della citata area e che il Comune di Manerbio è sottoposto agli obblighi di cui all'art 13 del Regolamento e alle conseguenze di cui all'art. 14 del Regolamento medesimo, in caso di violazione degli obblighi contrattuali;
8. di dare atto che le spese di registrazione dell'atto di concessione saranno totalmente a carico del Comune di Manerbio;
9. di dare atto che il contratto si risolve nel caso di disdetta o risoluzione della concessione sopra richiamata;
10. di dare atto che qualora la menzionata area risultasse necessaria allo svolgimento delle proprie funzioni e attività, questa Provincia, a suo insindacabile giudizio, potrà rientrarne nel pieno possesso in qualsiasi momento, anche anticipatamente rispetto alla scadenza del periodo di concessione;
11. di dare atto che il Responsabile del Procedimento, ai sensi dell'art. 5 Legge 241/90, è il Geom. Giuliano Tarletti Funzionario Tecnico del Settore Patrimonio e Provveditorato;
12. di dare atto che avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso amministrativo al TAR Sezione di Brescia nei termini di legge.

Brescia, li 06-06-2023

II DIRIGENTE  
FABIO DE MARCO

SCHEMA DI CONTRATTO

REP. PROV. N. .... del .....

**CONCESSIONE IN USO GRATUITO DI AREA A FAVORE DEL  
COMUNE DI MANERBIO PER IL POSIZIONAMENTO ED  
UTILIZZO DI UNA STRUTTURA PREFABBRICATA DESTINATA  
AGLI ALUNNI DELL' ASILO NIDO "G. FERRARI" SITO IN  
MANERBIO, VIA LOMBARDI N. 10**

In Brescia, oggi \_\_\_\_\_, negli Uffici della Provincia in  
Brescia – Piazza Paolo VI, 29, presenti:

- da una parte: il Dott. Fabio De Marco Direttore del Settore Patrimonio e Provveditorato della Provincia di Brescia (codice fiscale: 80008750178), qui agente in tale sua qualità e veste per conto e nell'interesse della medesima Provincia ai sensi dell'art. 107 del Testo Unico degli Enti Locali n. 267/2000 e dei decreti del Presidente della Provincia n. 321 del 06/12/2022 e n. 43 del 30/01/2023;

CONCEDENTE o Provincia

- dall'altra parte: il Comune di Manerbio (codice fiscale 00303410179), qui rappresentato ....., qui agente in tale sua veste, in rappresentanza e nell'interesse esclusivo del Comune medesimo;

CONCESSIONARIO o COMUNE

PREMESSO CHE:

la Provincia di Brescia, proprietaria dell'area sita in Comune di Manerbio (BS), catastalmente identificata al Foglio 21 Mappale 584 del Catasto Terreni del Comune Censuario di Manerbio, con determina dirigenziale n.....del.....ha disposto di stipulare un contratto di

concessione in uso gratuito di una porzione della menzionata area con decorrenza 01/06/2023 e scadenza 31/05/2024 a favore del Comune di Manerbio.

Volendosi ora far risultare da regolare contratto le condizioni della già menzionata concessione.

#### SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

##### ART. 1

La Provincia di Brescia concede a titolo gratuito al Comune di Manerbio (di seguito denominato anche “Comune”), che a tale titolo riceve ed accetta, l’uso in esclusiva della porzione d’area identificata al Foglio 21, Mappale 584 del Catasto Terreni del Comune Censuario di Manerbio, per una superficie di circa mq 2.000, come meglio individuata nella planimetria allegata, al fine di posizionare ed utilizzare su detta area, attualmente destinata a parco pubblico, una struttura prefabbricata ove collocare temporaneamente gli alunni dell’asilo nido G. Ferrari, sito in Manerbio (BS), via Lombardi n. 10, istituto oggetto di intervento di ristrutturazione nell’ambito del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza.

##### ART. 2

Il contratto di concessione decorre dall’ 01/06/2023 ed avrà scadenza il 31/05/2024, rinnovabile pervia espressa volontà delle parti.

La presente concessione ha carattere precario ed è perciò modificabile, revocabile e rescindibile in qualsiasi tempo ed eventualità, in special modo se occorresse alla Provincia di Brescia di variare l’uso e/o la destinazione dell’area in oggetto.

##### ART. 3

Il Comune di Manerbio dovrà usare l’area concessa di cui sopra per destinarla alla realizzazione ed utilizzo del sopra menzionata prefabbricato per le finalità di cui all’art. 1 del presente contratto.

Il Comune dovrà utilizzare in modo costante l'area concessa per le finalità previste di cui sopra e non procedere ad alcun cambio di destinazione per tutta la durata della concessione.

Il Comune dà atto sin da ora che durante lo svolgimento della suddetta attività sussisterà la propria ed esclusiva responsabilità, sollevando la Provincia per qualunque fatto derivabile dalla realizzazione, utilizzazione della citata struttura prefabbricata e, in generale, dall'utilizzo dall'area concessa al Comune.

Il Concedente non risponderà in concorso di oneri e spese per la realizzazione, utilizzo della struttura prefabbricata e per eventuali danni a persone od all'area e relativo prefabbricato durante la presente concessione.

#### ART. 4

Restando salvo l'utilizzo di cui all'art.1 del presente contratto, è fatto assoluto divieto al Comune di concedere a terzi l'uso, anche gratuito, parziale o temporaneo della citata area e relativa struttura prefabbricata.

#### ART. 5

Il Concessionario dovrà curare che l'area non subisca deterioramenti in misura superiore a quella che ne deriva dall'uso per cui è concessa.

Il Comune di Manerbio procederà autonomamente a tutte le pratiche per la realizzazione e conservazione della struttura prefabbricata e a tutte le attività di rendessero necessarie e/o opportune per garantire la sicurezza di persone e beni.

Resta inoltre inteso che il Comune di Manerbio assumerà la cura e l'onere dell'esecuzione di tutte le opere connesse alla realizzazione della citata struttura e di tutti gli interventi ordinari e straordinari di carattere manutentivo e conservativo che si renderanno necessari durante il periodo di vigenza del presente contratto di concessione.

Entro il termine di scadenza contrattuale, il Concessionario sarà tenuto alla rimessa in pristino dell'area a sua cura e spese.

Cessando la concessione in qualsiasi momento e per qualsiasi motivo, il Concessionario dovrà restituire l'area nella sua integrità, fatto salvo il normale deterioramento, e lasciare l'area libera e sgombra da qualsiasi materiale.

Nulla dovrà pretendere il concessionario per eventuali migliorie e per eventuali altri oneri.

La Provincia potrà in qualunque momento, previo preavviso, ispezionare l'area di cui trattasi.

Il Comune di Manerbio non potrà compiere atti o tenere comportamenti che possano recare molestia o disturbo a terzi.

A garanzia del rispetto degli obblighi a carico del Comune di Manerbio, quest'ultimo, è obbligata a depositare, all'atto dell'assegnazione, una cauzione pari a 500,00 euro. Tale cauzione sarà svincolata solo a seguito della regolare restituzione dell'area concessa.

Il mancato rispetto da parte del Comune di Manerbio degli obblighi a cui è tenuta comporta, previa contestazione e acquisite eventuali controdeduzioni, l'applicazione delle seguenti penalità, in relazione alla gravità della violazione accertata: a. escussione parziale o totale della cauzione; b. sospensione della concessione; c. decadenza dalla concessione.

#### ART. 6

Il Concessionario provvederà, a sua cura e onere, al pagamento di tutte le spese della concessione, ivi comprese eventuali tasse o tariffe, al pagamento delle utenze e delle spese di gestione.

Le spese di registrazione del presente atto sono a totale carico del Comune di Manerbio che dichiara espressamente di accettarne l'onere e verranno versate in un'unica soluzione, per tutta la durata del contratto.

#### ART. 7

Per quanto non previsto nel presente contratto le parti fanno riferimento alle norme del Codice Civile, nonché alla normativa disciplinante le concessioni.



Per qualunque contestazione che potesse insorgere in relazione al presente contratto sarà competente il Foro di Brescia.

Brescia, \_\_\_\_\_

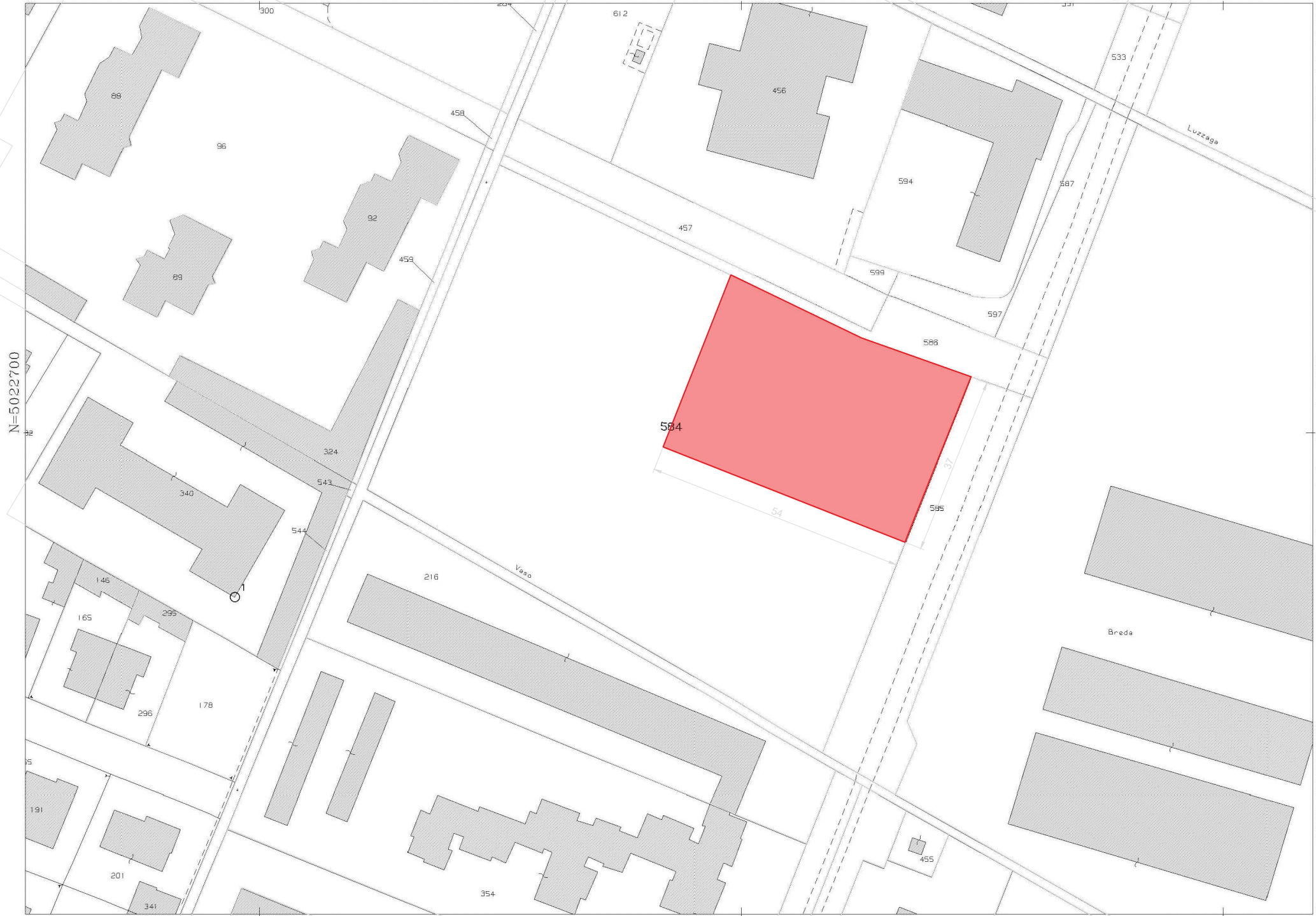
Letto, confermato e sottoscritto.

p. LA PROVINCIA DI BRESCIA

p. IL COMUNE DI MANERBIO

(Dott. Fabio De Marco)

(.....)



Comune: (BS) MANERBIO  
Foglio: 21  
Scala originale: 1:1000  
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metriProtcollo pratica T251924/2023  
29-Mag-2023 14:59:12