



PROVINCIA DI BERGAMO

Settore Viabilità

Servizio Espropri e Concessioni

REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DEL CANONE CONCESSORIO NON RICOGNITORIO E PER L'ALIENAZIONE DI RELIQUATI STRADALI

TITOLO I - CANONE DI CONCESSIONE NON RICOGNITORIO

Art. 1 – Oggetto
.....

Art. 2 – Determinazione del canone di concessione
.....

Art. 3 - Superficie soggetta a canone di Concessione non ricognitorio

Art. 4 – Concessioni
.....

Art. 5 – Pagamento, interessi, accertamento del canone non ricognitorio

Art. 6 -Occupazioni abusive
.....

Art. 7 – Disposizioni transitorie e finali
.....

TITOLO II - ALIENAZIONE DI RELIQUATI STRADALI

Art. 8 - Finalità

Art. 9 Applicazione Normativa

Art. 10 Oggetto Della Disciplina

Art. 11 Oggetto Della Vendita

Art. 12 Stima

Art. 13 Deliberazione Di Alienazione

Art. 14 Procedura Di Scelta Del Contraente

Art.15 Asta Pubblica

Art. 16 Trattativa Privata

Art. 17 Cauzione Esclusioni E Vincoli

Art. 18 Stipulazione Del Contratto

Art. 19 Cessioni A Titolo Gratuito E A Prezzo Agevolato o Simbolico

Art. 20 Controversie Pendenti

Titolo I CANONE DI CONCESSIONE NON RICOGNITORIO

ART. 1 - CANONE DI CONCESSIONE NON RICOGNITORIO

Ai sensi del 1° comma, dell'art. 25 D.Lgs. 30 aprile 1992, n. 285, le occupazioni a carattere permanente del demanio stradale sono consentite solo a seguito di concessioni rilasciate dai competenti uffici provinciali e comportano il pagamento di un canone concessorio non ricognitorio in base alle prescrizioni di cui all'art. 27, comma 8, del citato D.Lgs. n. 285/1992. L'occupazione di beni di proprietà provinciale sui quali la Provincia stessa abbia potestà autorizzatoria ai sensi dell'art. 2 c 7° del citato decreto legislativo, è soggetta al pagamento di un canone le cui modalità di applicazione sono determinate dal presente regolamento.

ART. 2 - DETERMINAZIONE DEL CANONE DI CONCESSIONE

Il canone di concessione verrà determinato di volta in volta con apposita perizia di stima, predisposta dal competente Ufficio, tenuto conto della tipologia dell'area oggetto di concessione, della sua destinazione urbanistica prevista nel PGT del Comune ove la stessa è ubicata e della reale destinazione d'uso della stessa.

ART. 3 - SUPERFICIE SOGGETTA A CANONE DI CONCESSIONE NON RICOGNITORIO

La superficie da assoggettare al canone di concessione non ricognitorio si determina in base all'effettiva occupazione espressa in metri quadrati o in metri lineari con arrotondamento all'unità superiore della cifra contenente i decimali, se uguale o superiore a mezzo metro quadrato o lineare. In caso di occupazioni inferiori a mezzo metro quadrato o lineare, le stesse sono arrotondate per difetto.

Le occupazioni temporanee, anche se a carattere ricorrente, non sono soggette al pagamento del canone non ricognitorio di cui all'art. 1.

ART. 4 - CONCESSIONI

I provvedimenti di concessione ed autorizzazione di cui al presente Regolamento, che sono rinnovabili alla loro scadenza, indicano le condizioni e le prescrizioni di carattere tecnico o amministrativo alle quali esse sono assoggettate, la somma dovuta per l'occupazione o per l'uso concesso, nonché la durata, che non potrà comunque eccedere gli anni ventinove.

La Provincia può revocarli o modificarli in qualsiasi momento per sopravvenuti motivi di pubblico interesse o di tutela della sicurezza stradale, senza essere tenuta a corrispondere alcun indennizzo.

ART. 5 – PAGAMENTO, INTERESSI, ACCERTAMENTO DEL CANONE NON RICOGNITORIO

Il pagamento del canone non ricognitorio in caso di nuove concessioni dovrà essere effettuato tassativamente entro la data di sottoscrizione del contratto di concessione.

Per le annualità successive alla prima, il suddetto canone dovrà essere versato, con le stesse modalità, entro il 31 gennaio dell'anno in corso.

Per il primo anno di occupazione il canone è dovuto per dodicesimi in rapporto ai mesi di effettiva occupazione decorrenti dalla data di inizio occupazione obbligatoriamente indicata nell'atto di concessione/contratto/convenzione. I periodi di occupazione pari o superiori a 14 giorni si considerano pari a un dodicesimo del canone, i periodi inferiori non verranno presi in considerazione.

Nel caso di sanatoria di occupazioni prive del prescritto atto concessorio di occupazione, qualora la data di inizio occupazione non risulti accertabile, l'obbligo del pagamento del canone decorre dal 1° gennaio dell'anno in cui viene rilasciato l'atto di concessione in sanatoria.

Qualora la data effettiva di inizio dell'occupazione risulti accertabile, l'obbligo del pagamento del canone decorre dalla data accertata dell'occupazione.

Dopo il primo anno, il canone non ricognitorio è annualmente aggiornato in base alla variazione positiva accertata dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT) dell'ammontare dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai e impiegati.

Per l'omesso, parziale o tardivo versamento del canone, il soggetto gestore dell'entrata invia al soggetto passivo un avviso con invito ad adempiere nel termine di 60 giorni. La notifica dell'avviso è effettuata con le modalità ammesse dalle disposizioni applicabili in materia.

Per l'omesso o parziale pagamento si applicano gli interessi moratori (regime di capitalizzazione semplice) calcolati al tasso legale di sconto con maturazione giorno per giorno.

ART. 6 - OCCUPAZIONI ABUSIVE

Per le occupazioni definite abusive, cioè prive del relativo atto di concessione o difformi dalle disposizioni previste dallo stesso, si applica un'indennità pari al canone fissato per la rispettiva tipologia di occupazione maggiorata del 50%.

Nel caso di installazioni abusive di manufatti la Provincia può procedere all'immediata rimozione d'ufficio delle stesse, avviando contestualmente le procedure per l'applicazione delle sanzioni amministrative. Le spese per la rimozione sono a carico del contravventore e sono recuperate con il procedimento di riscossione coattiva.

ART. 7 – DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Le concessioni permanenti in corso alla data di entrata in vigore del presente Regolamento, si intendono valide ed efficaci in quanto dotate di tutti i requisiti richiesti dalla vigente legislazione in materia di concessioni e non contengano prescrizioni contrastanti con essa.

Le concessioni che risultino prive, carenti o non conformi ai requisiti di cui al precedente comma devono essere regolarizzate mediante integrazione della concessione in essere o rilascio di nuova concessione conforme alla legislazione vigente e alle norme di cui al presente regolamento.

Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le vigenti disposizioni di legge.

Sono abrogate le norme dei regolamenti provinciali e degli atti aventi natura regolamentare che comunque risultino in contrasto con quanto disposto dal presente regolamento.

Titolo II ALIENAZIONE DEI BENI IMMOBILI PROVINCIALI (RELIQUATI STRADALI)

ART.8 FINALITÀ

Il presente regolamento disciplina le alienazioni del patrimonio immobiliare disponibile della Provincia di BERGAMO con particolare riferimento ai reliquati stradali venutisi a formare a seguito della realizzazione di strade provinciali, in attuazione al disposto dell'art. 12 comma 2 della legge 15 maggio 1997 n.127.

ART.9 APPLICAZIONE NORMATIVA

La disciplina delle alienazioni del patrimonio immobiliare disponibile è adottata anche in deroga alle norme di cui alla legge 24 dicembre 1908 n. 783 e successive modificazioni, ed al regolamento approvato con R.D. 17 giugno 1909 n. 454 e successive modificazioni nonché alle norme sulla contabilità generale degli enti locali, come previsto dall'art. 12

comma 2 della legge 15 maggio 1997 n. 127, per cui l'Ente può dar corso ad alienazioni del patrimonio immobiliare disponibile secondo la disciplina privatistica, ed in conformità a quanto dettato dal presente regolamento.

Per quanto non espressamente previsto dal presente regolamento si rinvia ai principi generali in materia di alienazione di beni immobili stabiliti dall'ordinamento giuridico ed alle norme in materia di compravendita e costituzione di diritti reali contenute nel codice civile.

ART. 10 OGGETTO DELLA DISCIPLINA

La disciplina del presente regolamento è applicabile, successivamente alla sua entrata in vigore, alle alienazioni dei reliquati stradali presenti in fregio alle strade provinciali, sia quelle realizzate direttamente dalla Provincia che da altri Enti cui la Provincia sia subentrata nella proprietà e nella gestione. Sono esclusi dal presente regolamento i beni facenti parte del demanio e del patrimonio indisponibile.

ART. 11 OGGETTO DELLA VENDITA

Possono essere oggetto di vendita i beni patrimoniali disponibili. Gli immobili facenti parte del demanio o del patrimonio indisponibile possono essere alienati qualora non risultino più in possesso delle caratteristiche che li contraddistinguono come tali ed entrino così a far parte del patrimonio disponibile della Provincia. La deliberazione di alienazione comporta anche la sdemanializzazione o declassificazione del bene, che entra così a far parte del patrimonio disponibile della Provincia.

ART. 12 STIMA

Per ciascun bene immobile da alienare è stabilito un valore di stima che costituisce il prezzo di riferimento per la vendita e che corrisponde al valore venale di mercato o al valore di stima più idoneo alla tipologia del bene, nel contesto della ricerca della maggiore redditività per l'Ente. Il valore di stima è determinato, di norma, dalla struttura competente alla gestione del patrimonio disponibile. E' ammesso l'affidamento di incarico della perizia di stima a tecnici esterni, qualora l'Ente lo ritenga opportuno. La perizia di stima deve indicare i criteri utilizzati nel determinare il valore degli immobili, nonché ogni elemento utile alla verifica della congruità della stima stessa.

ART. 13 DELIBERAZIONE DI ALIENAZIONE

La formale decisione di ogni vendita immobiliare è assunta con deliberazione di Consiglio Provinciale. La deliberazione è costituita da un elenco contenente l'indicazione dei beni immobili di proprietà provinciale oggetto di alienazione, con la relativa ubicazione, identificazione catastale e valore di stima predisposto dagli uffici competenti, nonché dalla determinazione per ciascun bene della procedura di scelta del contraente.

L'approvazione dell'elenco comporta automaticamente la cessazione della eventuale destinazione ad uso pubblico e l'alienabilità dei beni in essa inseriti senza che siano necessarie ulteriori deliberazioni.

Successivamente alla deliberazione di dismissione immobiliare, il procedimento di vendita proseguirà mediante l'assunzione di determinazioni dirigenziali ed attraverso l'attività della struttura competente alla gestione del patrimonio disponibile.

ART. 14 PROCEDURA DI SCELTA DEL CONTRAENTE

In relazione al valore e/o alle caratteristiche del bene, le procedure di scelta del contraente sono:

- asta pubblica
- trattativa privata

ART.15 ASTA PUBBLICA

Si procede all'alienazione mediante asta pubblica quando, per le caratteristiche del bene in riferimento al mercato, si presuppone un vasto interesse e comunque quando il valore di stima è pari o superiore a € 20.000,00.

L'asta pubblica è preceduta da bando da pubblicarsi all'Albo Pretorio della Provincia di BERGAMO e del Comune ove ubicato l'immobile e sul sito internet dell'Ente per un periodo non inferiore a 26 giorni. Della pubblicazione viene data comunicazione a mezzo di quotidiano a rilevanza nazionale e, se del caso, a mezzo stampa o siti specializzati in compravendite immobiliari.

Il bando deve contenere le seguenti informazioni minime:

- descrizione del bene e dati catastali;
- ubicazione;
- prezzo a base d'asta;

- condizioni di vendita;
- stato giuridico del bene con riferimento a diritti di prelazione, servitù attive e passive, ecc.;
- tutte le condizioni per la partecipazione all'asta e le modalità per la formulazione ed il recapito delle offerte.

Il termine di ricezione delle offerte non può essere inferiore a 26 giorni dalla data di pubblicazione del bando all'Albo Pretorio dell'Ente.

La gara di norma si svolge con il metodo delle offerte segrete in aumento rispetto al prezzo a base d'asta.

L'apertura delle offerte avviene in seduta pubblica nel tempo e nel luogo stabilito dal bando di gara, previa verifica della regolarità e completezza delle stesse e della sussistenza delle condizioni richieste dal bando pena di esclusione.

Delle operazioni di gara viene redatto un processo verbale, sottoscritto da una commissione, costituita da un presidente, di norma un dirigente, due esperti ed un segretario, di norma funzionari dell'Ente.

L'aggiudicazione avviene a favore del miglior offerente.

In caso di presenza di offerte in ribasso rispetto al prezzo a base d'asta indicato si procede all'esclusione dell'offerta.

In caso di parità di offerta tra due o più offerenti per il medesimo Lotto, si procede alla seduta di gara con offerte "a viva voce", con rinvio ad una nuova seduta pubblica di asta (aperta solo a questi offerenti) nel caso in cui anche uno solo di essi fosse assente.

Si procede all'aggiudicazione dell'asta anche in caso di una sola offerta valida;

L'offerta deve essere incondizionata e mantenuta valida per tutto il tempo indicato nel bando di gara.

Dell'esito della gara viene data informazione mediante affissione all'Albo Pretorio della Provincia di BERGAMO e sul sito internet dell'Ente. Il verbale di gara sarà oggetto di approvazione mediante determinazione del dirigente della struttura competente alla gestione del patrimonio disponibile.

ART. 16 TRATTATIVA PRIVATA

Il ricorso alla trattativa diretta è ammesso quando l'asta pubblica sia stata esperita per 2 volte senza esito favorevole, previo abbattimento del prezzo di stima, fino ad un massimo del 30 % e sia pervenuta manifestazione di interesse all'acquisto.

Inoltre il ricorso alla trattativa diretta è ammesso qualora il valore di stima del bene sia inferiore a € 20.000,00.

Al di fuori di tali ipotesi è ammesso ricorso alla trattativa diretta nel caso di:

A) alienazione dei relitti di terreno di dimensioni limitate che, ragionevolmente, per le caratteristiche di detti beni, risultano appetibili solo per un soggetto determinato quali il frontista e/o confinante, sempre che sia agevolmente identificabile e reperibile.

B) alienazioni in favore di enti e organismi pubblici senza formalità e per qualunque importo, anche a titolo gratuito qualora si ravvisino ragioni di pubblica utilità;

In caso di permuta: il contratto di permuta, ai sensi dell'art.1552 del C.C. ha per oggetto il reciproco trasferimento della proprietà di cose o altri diritti, da un contraente all'altro.

Si prevede la possibilità di farvi ricorso nel caso in cui:

A) si tratti di beni residuali, di difficile o oneroso utilizzo per l'Amministrazione come i reliquati stradali, porzioni di terreno residuali di opere pubbliche, modesti appezzamenti di terreno, fondi e/o immobili che risultino interclusi;

B) quando ricorrono speciali circostanze di convenienza o di utilità generale, ovvero per dare corso a sistemazioni a livello catastale e / o di assetto delle proprietà;

C) quando la permuta è finalizzata all'acquisizione di beni immobili da destinare a finalità pubbliche.

In tutti i casi, salva l'equivalenza del valore economico di stima dei beni oggetto di permuta, sarà necessario valutare l'eventuale pagamento di una somma di denaro a conguaglio, in caso di disparità del valore del bene oggetto di permuta.

ART. 17 CAUZIONE ESCLUSIONI E VINCOLI

La partecipazione alle procedure di alienazione previste agli artt. 15 e 16 è condizionata alla costituzione di una cauzione provvisoria pari al 10% del valore del bene posto a base di gara da prestarsi mediante assegno circolare non trasferibile intestato alla Provincia di BERGAMO o fideiussione bancaria o assicurativa da pagarsi a prima richiesta o versamento di denaro contante presso la Tesoreria provinciale.

Non sono ammessi a contrattare con la Provincia di BERGAMO:

- coloro nei cui confronti è stata emessa condanna penale passata in giudicato ovvero sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 c.p.c. per qualsiasi reato che incide sulla moralità professionale o per delitti finanziari;
- coloro che si trovano in stato di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata o concordato preventivo o nei confronti dei quali è in corso un procedimento per la dichiarazione di tali situazioni oppure versano in stato di sospensione dell'attività commerciale;
- coloro che sono stati protestati per mancato pagamento di effetti cambiari o per emissione di assegni a vuoto negli ultimi 5 anni dalla data del bando e dell'invito;

- coloro che si trovino in uno stato di interdizione giudiziale o legale;
- coloro che non sono in regola con il pagamento delle imposte e tasse secondo la legislazione italiana;
- coloro che si sono resi gravemente colpevoli di false dichiarazioni nel fornire informazioni ad una Pubblica Amministrazione ;
- coloro che si trovano in una delle cause ostative di cui all'art. 10 della Legge 31/05/1965 n. 575;
- coloro che, per avere un rapporto di locazione in corso o risolto con la Provincia di BERGAMO, si trovino nei confronti della stessa in condizioni di morosità nel pagamento del canone e/o delle spese condominiali.

Le offerte sono immediatamente vincolanti per chi le formula, mentre la Provincia di BERGAMO risulterà vincolata solo con la determinazione a contrattare previa verifica dell'insussistenza delle cause ostative di cui al presente articolo.

ART. 18 STIPULAZIONE DEL CONTRATTO

Con comunicazione di accettazione dell'offerta, la Provincia di BERGAMO invita l'acquirente a scegliere un notaio di fiducia per la stipulazione del contratto di compravendita, assegnando un termine di decadenza.

La firma del contratto compete al dirigente della struttura competente alla gestione del patrimonio disponibile.

Il pagamento del corrispettivo dovrà avvenire in unica soluzione al momento della sottoscrizione del rogito notarile, a mezzo di notaio scelto dall'acquirente con spese notarili e di registrazione, ed ogni altra connessa e comunque inerente, dipendente e conseguente alla vendita, a carico del medesimo acquirente ad eccezione delle spese poste dalla legge inderogabilmente a carico dei venditori.

La cauzione provvisoria dei concorrenti non aggiudicatari viene svincolata entro 60 giorni dall'approvazione del verbale di gara. La cauzione provvisoria del concorrente aggiudicatario viene trattenuta e funge da caparra confirmatoria ai sensi dell'art. 1385 c.c. in caso di rifiuto a dar seguito alla compravendita.

ART. 19 CESSIONI A TITOLO GRATUITO E A PREZZO AGEVOLATO O SIMBOLICO

Le cessioni a titolo gratuito e a prezzo agevolato o simbolico potranno avvenire solo a favore di enti e organismi pubblici e con vincolo a pubbliche finalità o in esecuzione di leggi speciali.

ART. 20 CONTROVERSIE PENDENTI

In caso di alienazione di beni immobili che siano oggetto di controversia pendente tra il soggetto intenzionato ad acquistare l'immobile e l'Amministrazione provinciale, la stipulazione del contratto di compravendita implica e comporta l'abbandono della vertenza e la rinuncia a qualsiasi azione ad essa connessa, in virtù della stipula del contratto.