



**REGOLAMENTO PER LA CONCESSIONE IN USO ABITATIVO DELLE
CASE CANTONIERE DI PROPRIETÀ DELLA PROVINCIA DI BOLOGNA**

Il testo del presente Regolamento è stato approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 420 del 20.6.1989 è coordinato con le modifiche successivamente apportate dalle seguenti deliberazioni:

- deliberazione del Consiglio provinciale n. 60 del 05.09.2006 e in vigore dal 01.10.2006;
- deliberazione del Consiglio provinciale n. 74 del 30.10.2007 e in vigore dal 01.12.2007;

INDICE

<i>ART. 1 - FINALITÀ</i>	<i>1</i>
<i>ART. 2 - DOMANDE DI CONCESSIONE. REQUISITI.....</i>	<i>1</i>
<i>ART. 3 - AVVISO DI DISPONIBILITÀ</i>	<i>2</i>
<i>ART. 4 - MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE.....</i>	<i>2</i>
<i>ART. 5 - PLURALITÀ DI DOMANDE: GRADUATORIA E PREFERENZE.....</i>	<i>3</i>
<i>ART. 6 - COMMISSIONE ESAMINATRICE</i>	<i>3</i>
<i>ART. 7 - DISCIPLINA DELLA CONCESSIONE.....</i>	<i>4</i>
<i>ART. 8 - DISCIPLINA DELLA PROCEDURA IN CASO DI ALIENAZIONE DELLE CASE CANTONIERE TRASFERITE AL PATRIMONIO DISPONIBILE</i>	<i>4</i>

ART. 1 - FINALITÀ

1. Le case cantoniere di proprietà della Provincia di Bologna, in quanto pertinenze del demanio stradale, sono destinate unicamente al servizio della rete viaria provinciale.
Conseguentemente l'uso abitativo delle stesse è concesso in via esclusiva agli operatori stradali della Provincia.
2. Le concessioni sono assentite con le procedure ed i criteri stabiliti dal presente regolamento.

ART. 2 - DOMANDE DI CONCESSIONE. REQUISITI

1. Possono richiedere la concessione in uso abitativo delle case cantoniere gli operatori stradali dell'Amministrazione Provinciale che prestino servizio di ruolo e che si trovino nelle condizioni di seguito elencate:
 - a) non abbiano superato il 55° anno di età e il 30° di servizio;
 - b) prestino servizio nelle zone nel cui territorio è situata la casa cantoniera da assegnare, o nelle altre zone limitrofe da individuarsi dal competente Servizio Manutenzione Strade con apposito riferimento tecnico¹;
 - c) non siano titolari del diritto di proprietà, di uso, di usufrutto di una abitazione o di una quota-parte di un alloggio idoneo che sia ubicato nel territorio dei Comuni ove sono ricomprese le zone sub b).

Il requisito sub c) deve essere posseduto anche da tutti i componenti del nucleo familiare del richiedente.

2. Per nucleo familiare si intende la famiglia costituita dal richiedente, dal coniuge non legalmente ed effettivamente separato, dal convivente more uxorio, se tale convivenza è dimostrata nelle forme di legge, dai figli minori non emancipati conviventi e dagli altri conviventi dei quali il richiedente e/o il proprio coniuge abbiano la piena disponibilità dei redditi o l'amministrazione senza obbligo della resa dei conti, nonché dei figli maggiorenni conviventi a carico a norma di legge.
3. Per alloggio idoneo si intende l'abitazione composta da un numero di vani esclusi gli accessori (cucina, servizi, ingresso e disimpegno) pari a quello dei componenti la famiglia (con un massimo di cinque vani).

¹ Lettera così modificata come da deliberazione del Consiglio provinciale n. 74 del 30.10.2007

Inoltre, non si considera adeguato l'alloggio o gli alloggi di cui il soggetto interessato è comproprietario con terzi non appartenenti al nucleo familiare purché la quota di proprietà del richiedente non consenta l'utilizzazione concreta dell'alloggio stesso.

Si considera, infine, non idoneo l'alloggio che risulti fatiscente da certificato rilasciato dall'autorità competente o che non consenta l'accesso e/o l'agibilità interna ad uno o più componenti del nucleo familiare del titolare che siano mutolesi deambulanti in carrozzina ovvero abbiano un grado di invalidità pari o superiore al 66%.

4. I requisiti sopraelencati saranno espressamente richiamati, ogni qualvolta occorra procedere all'assegnazione di una casa cantoniera, nell'apposito avviso di cui all'art. 3.

ART. 3 - AVVISO DI DISPONIBILITÀ

1. Ogni qualvolta una casa cantoniera si renda disponibile, l'Amministrazione Provinciale predisporrà un apposito avviso, da pubblicarsi sull'Albo Pretorio e da notificarsi a tutti gli operatori stradali in possesso dei requisiti sub a) e b) dell'art. 2, primo comma.
2. L'avviso dovrà contenere:
 - i requisiti di ammissibilità delle domande di concessione, quali elencati all'art. 2;
 - la descrizione delle caratteristiche abitative e funzionali nonché l'ubicazione della casa cantoniera;
 - l'indicazione delle zone di cui al primo comma, lett. b) dell'art. 2;
 - l'esatta determinazione del canone mensile;
 - l'indicazione dell'ufficio cui trasmettere le domande e presso il quale prendere visione del disciplinare che regolerà il rapporto di concessione;
 - il termine di scadenza dell'avviso medesimo, di cui all'art. 5, primo comma.

ART. 4 - MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

1. Il termine per la presentazione delle domande di concessione è di giorni 30 (trenta) dalla data di pubblicazione dell'avviso nell'Albo Pretorio ed è perentorio.
2. Le domande dovranno essere obbligatoriamente compilate sui modelli prestampati all'uopo predisposti dall'Amministrazione e trasmessi unitamente alla notifica dell'avviso.

Le domande dovranno essere sottoscritte dal richiedente e presentate secondo le modalità previste nell'art. 8 del Regolamento provinciale per la disciplina del procedimento amministrativo e dell'amministrazione digitale. Il richiedente dovrà dichiarare mediante,

mediante autocertificazione, il possesso dei requisiti di cui all'art. 2 e dei titoli di cui all'art. 5, salva la facoltà di controllo dell'Amministrazione provinciale prevista dall'art. 22 del Regolamento provinciale per la disciplina del procedimento amministrativo e dell'amministrazione digitale².

ART. 5 - PLURALITÀ DI DOMANDE: GRADUATORIA E PREFERENZE

1. Qualora per ciascuna casa cantoniera pervengano e siano dichiarate ammissibili due o più domande, la concessione sarà assentita sulla base di apposita graduatoria da formularsi considerando le seguenti condizioni e relativi punteggi:

	punteggio massimo attribuibile
1) anzianità di servizio	p. 15 (0,6 in ragione d'anno)
2) anzianità anagrafica	p. 15 (0,6 in ragione d'anno)
3) esistenza nei confronti del richiedente:	
a) di un provvedimento esecutivo di sfratto	
o verbale di conciliazione	p. 15
b) di un procedimento di sfratto già	
avviato (ma non ancora esecutivo)	p. 5
I punteggi sub 1) e 2) sono da computare in modo inversamente proporzionale, attribuendo il massimo (punti 15) rispettivamente all'anzianità di servizio da 0 a 5 anni e anagrafica da 18 a 30 anni e il minimo (punti 0) rispettivamente all'anzianità di servizio di 30 anni e anagrafica di 55 anni.	

2. A parità di punteggio verrà valutata, a titolo di preferenza:
 - 1) la situazione reddituale del nucleo familiare, con riferimento al reddito pro-capite;
 - 2) la distanza dell'abitazione del richiedente dalla zona ove presta servizio.
3. Il reddito va calcolato in base all'art. 21 della legge n. 457/78 e successive modifiche ed integrazioni.
4. Il punteggio sub 3) non è attribuibile nei casi di sfratto per i motivi di cui ai punti 1, 3 e 4 dell'art. 3 della legge n. 25/80.

ART. 6 - COMMISSIONE ESAMINATRICE

² Comma così modificato come da deliberazione del Consiglio provinciale n. 74 del 30.10.2007

1. Le domande saranno esaminate, ai fini dell'ammissibilità e dell'eventuale graduatoria, da una commissione così composta:
 - Responsabile del Servizio Patrimonio o suo delegato in qualità di Presidente;
 - Dirigente del Servizio Manutenzione Strade o suo delegato;
 - Addetto del Servizio Amministrativo Patrimonio.Funge da segretario un addetto del Servizio Amministrativo Patrimonio³.

ART. 7 - DISCIPLINA DELLA CONCESSIONE

1. La concessione al richiedente meglio classificato nella graduatoria di cui all'art. 5 sarà determinata formalmente con atto dirigenziale del Responsabile del Servizio Patrimonio⁴.
2. L'uso della casa cantoniera e i rapporti del concessionario con l'Amministrazione saranno regolati da apposito atto di concessione, ove saranno pure stabiliti i criteri per la determinazione e le variazioni nel tempo del canone di concessione.
Nell'atto di concessione verranno pure disciplinate, in base alle normative vigenti al momento della sottoscrizione, tutte le condizioni e pattuizioni che regoleranno la concessione.⁵
3. Il canone per ciascuna casa cantoniera sarà concretamente determinato in occasione dell'avviso di cui all'art. 3 e sarà formalmente stabilito, unitamente ad ogni altra modalità integrativa dell'atto di concessione, nel provvedimento dirigenziale di cui al primo comma⁶.

ART. 8 - DISCIPLINA DELLA PROCEDURA IN CASO DI ALIENAZIONE DELLE CASE CANTONIERE TRASFERITE AL PATRIMONIO DISPONIBILE ⁷

1. Le case cantoniere e relative pertinenze, trasferite al patrimonio disponibile della Provincia ed inserite nel piano annuale delle alienazioni, possono essere alienate mediante asta pubblica. Qualora il valore stimato dell'immobile, ai sensi del vigente art. 23 del regolamento provinciale dei contratti, sia inferiore ad Euro 50.000,00 ovvero per fini di pubblica utilità, l'alienazione può avvenire mediante trattativa privata previo esperimento di gara informale tra più concorrenti, ovvero a trattativa privata diretta.

³ Comma così modificato come da deliberazione del Consiglio provinciale n. 74 del 30.10.2007

⁴ Comma così modificato come da deliberazione del Consiglio provinciale n. 74 del 30.10.2007

⁵ Comma così modificato come da deliberazione del Consiglio provinciale n. 74 del 30.10.2007

⁶ Comma così modificato come da deliberazione del Consiglio provinciale n. 74 del 30.10.2007

⁷ Articolo introdotto con deliberazione del Consiglio provinciale n. 60 del 05/09/2006

2. Salvo che sussistano diversi e prevalenti diritti di prelazione previsti dalla legge o da regolamenti, sulle case cantoniere e relative pertinenze offerte in vendita è riconosciuto il diritto di prelazione - al prezzo di aggiudicazione - sugli altri acquirenti esclusivamente a coloro che si trovino nelle seguenti condizioni:
- a) detengano gli immobili in quanto legittimi conduttori o concessionari, in base a contratto di locazione o atto di concessione in corso, ancorchè in via transitoria, da almeno un quinquennio, rispetto alla data di avvio della procedura di vendita;
 - b) non siano in mora con il pagamento del canone di locazione o concessorio o del corrispettivo della detenzione del bene comunque denominato, nonché degli oneri accessori all'atto dell'esercizio della prelazione stessa;
 - c) non abbiano in corso con la Provincia controversie concernenti gli immobili in vendita di qualsiasi natura, inclusi procedimenti arbitrali. In tali casi, condizione pregiudiziale per l'esercizio della prelazione è la preventiva accettazione della definizione della controversia mediante rinuncia alla stessa a spese compensate.
3. Della sussistenza del diritto di prelazione dovrà essere fatta menzione nel bando o nell'avviso pubblico, così da renderla nota ai potenziali acquirenti.
4. Ai titolari del diritto di prelazione sono notificati, a mezzo di raccomandata con ricevuta di ritorno, il bando d'asta pubblica o l'avviso della trattativa privata previa gara informale per l'alienazione della casa cantoniera e relative pertinenze, nonché la miglior offerta formulata in seguito all'esperimento dell'asta pubblica o della trattativa privata gara informale, unitamente all'invito ad esercitare per iscritto la prelazione, al prezzo indicato, entro e non oltre il termine perentorio di sessanta giorni dal ricevimento della notifica, pena la perdita del diritto di prelazione relativamente ai beni offerti in vendita.
5. L'eventuale aggiudicazione provvisoria in sede di gara, anche informale, al miglior offerente è soggetta alla condizione sospensiva dell'esercizio del diritto di prelazione con le modalità di cui al comma precedente.
- 5 bis. Nel caso l'asta pubblica vada deserta, o non pervengano offerte nell'ambito della trattativa privata previa gara informale, il bene verrà comunque offerto in vendita al titolare del diritto di prelazione al prezzo posto a base di gara. La prelazione dovrà essere esercitata nei termini e con le modalità di cui al comma 4.⁸
6. Le case cantoniere e relative pertinenze, acquistate per effetto dell'esercizio della prelazione, non possono essere alienate, neppure parzialmente, nè può esserne modificata la destinazione

⁸ Comma introdotto con deliberazione del Consiglio provinciale n. 74 del 30.10.2007

d'uso per un periodo di dieci anni dalla data dell'atto di acquisto. Detto vincolo deve essere contemplato nell'atto di vendita e trascritto nei registri immobiliari.

7. La presentazione di offerte di acquisto degli immobili e l'esistenza di titolari del diritto di prelazione non costituisce obbligo a contrarre per la Provincia, la quale, infatti, qualora per sopravvenute comprovate esigenze istituzionali o di interesse pubblico ed in qualsiasi momento della procedura avviata per l'alienazione, valuti non più opportuno procedere all'alienazione dei beni, non formulerà offerta in prelazione né concluderà la compravendita, senza che ciò comporti richiesta di danni o di risarcimento alcuno.