

ALLEGATO A

REGOLAMENTO DEL CANONE PATRIMONIALE PER LA CONCESSIONE PERMANENTE DI SUOLO PUBBLICO

- Approvato con atto consiliare n.

Indice generale

TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI	3
Art. 1.....	3
(Oggetto).....	3
Art. 2.....	3
(Definizioni)	3
Art. 3.....	3
(Durata dell'occupazione).....	3
Art. 4.....	4
(Provvedimento di concessione)	4
Art. 5.....	4
(Spese di istruttoria)	4
Art. 6.....	4
(Variazione di titolarità).....	4
Art. 7.....	4
(Obblighi del concessionario)	4
Art. 8.....	5
(Rinnovo – Revoca - Rinuncia anticipata alla concessione).....	5
Art. 9.....	5
(Soggetto passivo)	5
Art. 10.....	5
(Affidamento del servizio).....	5
TITOLO II – CALCOLO DEL CANONE	5
Art. 11.....	5
(Canone di concessione).....	5
Art. 12.....	6
(Criteri per la determinazione della tariffa del canone).....	6
Art. 13.....	6
(Commisurazione dell'area occupata e applicazione del canone).....	6
Art. 14.....	6
(Tipi di occupazione)	6
Art.15.....	7
(Determinazione della tariffa del canone).....	7
Art. 16.....	7
(Esenzioni)	7
TITOLO III – OCCUPAZIONI ABUSIVE	8
Art. 17.....	8
(Occupazioni abusive).....	8
Art. 18.....	8
(Accertamento delle occupazioni abusive).....	8
Art. 19.....	8
(Sanzioni).....	8
TITOLO IV - DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE	8
Art. 20.....	8
(Disposizioni transitorie).....	8

TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 (Oggetto)

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione del canone patrimoniale dovuto per le occupazioni permanenti di suolo pubblico.
2. Resta salva l'applicazione del regolamento comunale per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche e per l'applicazione della relativa tassa con atto del C.C. n. 3635/78 del 26/04/1994 e sue successive modifiche ed integrazioni, al quale si rinvia per quanto non espressamente previsto dal presente regolamento.

Art. 2 (Definizioni)

1. Ai fini del presente regolamento si intendono:
 - a) per "Ente" il Comune di Faenza;
 - b) per "canone", il corrispettivo dovuto all'Ente per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche;
 - c) per "concessione", l'atto amministrativo scritto mediante il quale l'Ente autorizza l'occupazione suddetta;
 - d) per "Regolamento Tosap", il regolamento comunale per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche e per l'applicazione della relativa tassa con atto del C.C. n. 3635/78 del 26/04/1994 e sue successive modifiche ed integrazioni;
 - e) per "concessionario", il soggetto che a seguito di apposita istanza ha ottenuto la concessione;
 - f) per "suolo pubblico", ovvero "spazi pubblici" o "aree pubbliche", le strade, le aree ed i relativi spazi sovrastanti e sottostanti, appartenenti al demanio o al patrimonio indisponibile dell'Ente, comprese le aree di proprietà privata, sulle quali risulta costituito l'uso pubblico.
Si precisa che risulta compreso nella categoria del demanio pubblico dell'Ente, come tale sottoposto all'applicazione del presente regolamento, il Canal Naviglio Zanelli, bene acquisito alla proprietà comunale per giusti e legittimi titoli in attuazione della delibera del Consiglio Comunale n. 4382/182 in data 13/06/1996 e della delibera della Giunta Comunale n. 9034/1354 in data 30/12/1996, sia nella porzione all'interno sia in quella all'esterno del territorio comunale.
 - g) per "occupazione", la disponibilità o l'occupazione vera e propria di spazi ed aree pubbliche, come sopra definiti, con conseguente sottrazione degli stessi all'uso generale della collettività; ai fini del presente regolamento, ove non espressamente specificato diversamente, l'occupazione si intende permanente, così come definita nel Regolamento Tosap;
 - h) per "area effettiva di occupazione", l'area effettivamente e non convenzionalmente occupata ai fini dell'esercizio del diritto di occupazione, indipendentemente dalla modalità di misurazione ai fini della tariffa.

Art. 3 (Durata dell'occupazione)

1. Qualsiasi occupazione di spazi e di aree pubbliche deve essere preventivamente richiesta dall'avente diritto e concessa dall'Ente nel rispetto delle norme di legge e di regolamento.
2. La durata massima delle occupazioni permanenti è di 29 anni e queste possono essere rinnovabili con le modalità stabilite dall'art. 8 del presente regolamento.
3. L'occupazione può avere durata inferiore a quella massima solo nei casi in cui ciò sia previsto per specifiche normative o in casi eccezionali in cui, a giudizio dell'Ente, non sia possibile né ragionevole imporre una durata più lunga.

Art. 4
(Provvedimento di concessione)

1. In base ai risultati dell'istruttoria, l'Ente rilascia o nega la concessione, dandone comunicazione al richiedente con provvedimento motivato entro 60 gg, fermo restando quanto previsto dalla L.241/1990, nel testo vigente, in materia di sospensione del procedimento.
2. In caso di diniego, il richiedente non ha comunque diritto alla restituzione della somma versata per l'istruttoria e per il sopralluogo.
3. La concessione dovrà contenere, oltre a quanto previsto dal Regolamento Tosap, l'ammontare del canone.
4. A discrezione dell'Ente, ed in particolare per le occupazioni che rivestono una particolare importanza o strategicità sotto il profilo della sicurezza, l'atto di concessione potrà contenere un "atto d'obbligo", che sarà sottoscritto dal concessionario, contenente particolari prescrizioni o clausole di utilizzo e/o gestione del manufatto e/o del suolo.

Art. 5
(Spese di istruttoria)

1. Il rilascio delle concessioni di cui al presente regolamento prevede il pagamento delle spese di istruttoria per l'importo in vigore al momento di presentazione della domanda.
2. L'importo delle spese di istruttoria è definito con atto della Giunta e potrà essere annualmente aggiornato.
3. Non si applicano le spese di cui al presente articolo:
 - a) nel caso di istanza per disdetta dell'occupazione;
 - b) nel caso di istanza di mera modifica della titolarità della concessione.
4. Nel caso di una occupazione permanente che comporti la preventiva autorizzazione allo scavo, le spese di istruttoria saranno dovute solo una volta, al momento dell'avvio del primo procedimento.

Art. 6
(Variazione di titolarità)

1. Non è richiesto nuovo atto di concessione nei casi di subingresso nella titolarità di un immobile a cui è collegata un'occupazione, fermo restando l'obbligo della comunicazione scritta della variazione della titolarità, che comporterà la sola volturazione della concessione, senza canone.

Art. 7
(Obblighi del concessionario)

1. Il concessionario è tenuto ad osservare tutte le disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia, nonché tutte le condizioni contenute nell'atto di concessione.
2. Le concessioni si intendono accordate senza pregiudizio dei diritti dei terzi, con l'obbligo da parte del concessionario di rispondere in proprio di tutti i danni, senza riguardo alla natura e all'ammontare dei medesimi, che possono derivare all'Ente o a terzi per effetto dell'occupazione.
3. Il concessionario ha comunque l'obbligo di:
 - a) mantenere in condizioni di ordine e pulizia l'area che occupa sgombra da detriti e/o materiali ivi depositati senza specifica autorizzazione con modalità tali da arrecare il minor disturbo possibile al pubblico; tale obbligo grava su tutta l'area effettiva dell'occupazione;
 - b) provvedere alle riparazioni di qualsiasi genere e alla manutenzione sia dell'area sia dell'eventuale manufatto costruito nell'area medesima data in concessione, da effettuarsi con modalità tali da arrecare il minor disturbo possibile al pubblico. Nel caso di manufatto realizzato su un'area oggetto di tutela, il concessionario dovrà acquisire tutti i necessari permessi da parte delle autorità preposte propedeutici all'esecuzione degli interventi manutentivi;
 - c) provvedere a proprie spese e cura, al termine dell'occupazione e qualora questa non venga rinnovata, a ripristinare il suolo come era in origine rimuovendo anche le opere installate, nei

termini e modalità fissati dall'ufficio competente, facendosi carico anche degli eventuali oneri catastali diretti ed indiretti. In caso di inottemperanza alla presente disposizione, l'Ente potrà provvedere con addebito di spese al concessionario;

d) versare il canone alle scadenze fissate;

e) comunicare qualsiasi variazione della titolarità della concessione;

f) eseguire i lavori di sistemazione del suolo pubblico manomesso nonché quelli relativi ai lavori di rimessa in pristino del suolo pubblico a fine concessione, nel rispetto delle norme e dei regolamenti dell'Ente sotto la sorveglianza dei competenti uffici dell'Ente, osservando ogni eventuale indicazione o prescrizione da essi impartita.

4. Sottoscrivere l'atto d'obbligo qualora previsto dal provvedimento di concessione.

Art. 8

(Rinnovo – Revoca - Rinuncia anticipata alla concessione)

1. I provvedimenti di concessione per occupazione permanente sono rinnovabili alla scadenza.

2. Il concessionario, qualora intenda rinnovare la concessione di occupazione permanente, deve inoltrare apposita richiesta almeno 60 giorni prima della scadenza senza che l'Ente debba inviare al concessionario alcun avviso o sollecito. La concessione si intende rinnovata per un periodo pari alla durata di una nuova concessione.

3. Al fine del calcolo delle spese di istruttoria e dei canoni, il rinnovo della concessione è equiparata ad una nuova concessione.

4. In caso di rinuncia anticipata alla concessione per occupazione, l'interessato è tenuto a darne immediata comunicazione per iscritto ai competenti uffici dell'Ente.

5. La rinuncia anticipata volontaria non dà comunque diritto alla restituzione del canone versato e delle spese di istruttoria.

6. Qualora l'Ente intenda procedere per motivi di interesse pubblico alla revoca anticipata dell'occupazione o alla rimozione delle opere prima della scadenza del termine, o qualora ciò sia necessario in base a normative specifiche, il canone versato anticipatamente dal concessionario sarà restituito proporzionalmente alla durata della concessione e al numero intero di anni di non godimento della stessa.

Art. 9

(Soggetto passivo)

1. Il canone è dovuto dal titolare dell'atto di concessione o, in mancanza, dall'occupante di fatto. Nel caso di più coobbligati, il pagamento del canone viene richiesto dall'Ente ad uno qualsiasi dei condebitori solidali il quale dopo aver assolto l'obbligazione, può rivalersi nei confronti degli altri in proporzione alla loro quota.

Art. 10

(Affidamento del servizio)

1. Il servizio concernente la gestione del canone, comprese le attività di rilevazione tecnica delle occupazioni, di determinazione degli importi e di rapporti con i soggetti richiedenti, di gestione ed implementazione delle banche dati, i controlli nonché l'applicazione delle sanzioni per l'omesso o ritardato pagamento, può essere gestito direttamente dall'Ente o affidato a soggetti terzi.

2. La riscossione dovrà avvenire secondo le modalità stabilite dal legislatore.

TITOLO II – CALCOLO DEL CANONE

Art. 11

(Canone di concessione)

1. L'occupazione permanente di spazi ed aree pubbliche costituisce presupposto per il pagamento di un canone patrimoniale, ciò a prescindere dal tipo e dalla forma dell'atto amministrativo con il quale è autorizzata l'occupazione.

2. Il canone di concessione ha natura giuridica di entrata patrimoniale dell'Ente.
3. Il canone è di due tipi:
 - a) "una tantum": è dovuto dal concessionario per il rilascio della concessione per l'intera durata della stessa come previsto dal presente regolamento, ovvero per il rilascio del corrispondente rinnovo al termine di tale periodo;
 - b) "annuale": è dovuto in aggiunta al precedente, per tutti i tipi di occupazione di cui all'art. 14, ad eccezione dei tipi C, H e L.
4. Tutte le spese, nessuna esclusa ed eccettuata, relative alla stipulazione dell'atto di concessione permanente saranno a carico del concessionario.
5. L'applicazione del canone di cui ai precedenti commi, in quanto corrispettivi di diritti inerenti alla proprietà comunale, non assorbe la tassa di occupazione di spazi e di aree pubbliche.

Art. 12

(Criteri per la determinazione della tariffa del canone)

1. Agli effetti della determinazione del canone di concessione "una tantum" e del canone annuo, va tenuto conto della ubicazione ed entità dell'occupazione, nonché della natura dell'occupazione richiesta dal concessionario.
2. Per quanto concerne l'ubicazione delle occupazioni, il territorio comunale si suddivide in tre zone e, precisamente:

- **Zona 1:** tutte le aree pubbliche, comprese entro la perimetrazione del Centro Storico di Faenza e Granarolo, identificate nelle Tavole di Progetto (Tav. P.3) art. 5 del RUE, approvato con atto di Consiglio dell'Unione della Romagna Faentina n. 11 del 31.03.2015.
- **Zona 2:** tutte le aree pubbliche, non già comprese nella zona 1, sia del capoluogo che delle frazioni, ricomprese all'interno del Perimetro del Centro Urbano identificato nelle Tavole di Progetto (Tav. P.3) art. 2.3 del RUE, approvato con atto di Consiglio dell'Unione della Romagna Faentina n. 11 del 31.03.2015.
- **Zona 3:** tutte le restanti aree pubbliche, non già ricomprese nelle zone 1 e 2, sia all'interno sia all'esterno del territorio comunale.

Art. 13

(Commisurazione dell'area occupata e applicazione del canone)

1. Il canone è commisurato alla entità della occupazione espressa in metri quadrati, cubi o lineari in relazione alla misura reale d'ingombro, al tipo e specie della costruzione del manufatto.
2. In ogni caso, l'entità dell'occupazione deve risultare nell'atto di concessione ai fini della corretta determinazione del canone.

Art. 14

(Tipi di occupazione)

1. Fatto riguardo alla natura dell'occupazione richiesta dal concessionario e al fine di individuare le tariffe del canone, si distinguono i seguenti tipi di occupazione:
 - A) con impianti di distribuzione di carburante;
 - B) con locali o chioschi ad esempio per attività di esercizi pubblici e vendita libri e giornali;
 - C) con ponticelli/tombinamenti e passi carrabili e pedonali e accessi carrabili;
 - D) con pozzi neri, fosse biologiche e vani di altro e qualsiasi tipo praticati nel sottosuolo, ivi compresi pozzetti, impianti interrati per il funzionamento di prese irrigue;
 - E) con allacciamenti o attraversamenti in genere;
 - F) con caditoie e bocche di lupo e gradini;
 - G) con distributori automatici fissi;
 - H) con accessi per stazioni di rifornimento carburante;

L) con ponti su canali a servizio di passi carrai e accessi carrabili;

M) altre occupazioni di aree.

2. Ad ogni tipo di occupazione corrispondono i seguenti coefficienti, utili al calcolo della tariffa del canone “una tantum”:

OCCUPAZIONI DI CUI ALLA LETTERA	COEFFICIENTE (durata massima: 19 anni)	COEFFICIENTE (durata da 20 a 29 anni)
A	0	0
B	20	26
C	10	13
D	30	40
E	10	13
F	10	13
G	10	13
H	20	26
L	10	13
M	20	26

3. I coefficienti riferiti alla durata massima di 19 anni sono utili unicamente per calcolare le tariffe di occupazioni aventi durata eccezionale pari o inferiore ai 19 anni, anche per occupazioni regolamentate da altri regolamenti dell'Ente, nel caso questi richiama specificatamente il presente regolamento al fine della determinazione dei relativi canoni o tariffe.

4. Per le autorizzazioni di occupazioni di cui alla lettera M del comma 1 è necessaria una preventiva deliberazione motivata della Giunta che riconosca l'opportunità della specifica finalità dell'occupazione.

Art.15

(Determinazione della tariffa del canone)

1. La tariffa del canone “una tantum” si calcola moltiplicando la tariffa del canone annuo per i coefficienti corrispondenti ad ogni tipo di occupazione ai sensi dell'art.14.

2. Le tariffe del canone annuo di occupazione spazi ed aree pubbliche è fissato da apposita deliberazione della Giunta tenuto conto dei criteri per la determinazione dello stesso e del tipo di occupazione di cui al presente regolamento.

3. Per tipi di occupazioni non compresi nel presente regolamento, le relative tariffe verranno determinate dalla Giunta con riferimento alle occupazioni aventi natura o destinazione e caratteristiche analoghe a quelle considerate nel regolamento stesso.

Art. 16

(Esenzioni)

1. Sono esenti dal canone di concessione di cui al presente regolamento:

a) le pensiline adibite alla sosta dei pedoni che usufruiscono dei servizi pubblici di trasporto;

b) le occupazioni di suolo, soprassuolo e sottosuolo con impianti di aziende di erogazione dei pubblici servizi e da quelle esercenti attività strumentali ai servizi medesimi;

c) le occupazioni che risultano esenti dal pagamento della tassa di occupazione ai sensi del regolamento Tosap;

d) gli accessi pedonali comportanti occupazioni di suolo pubblico di larghezza o apertura non superiore a 1,50 m;

- e) gli allacciamenti per acqua potabile ad uso domestico e gli allacciamenti ad impianti di aziende di erogazione dei pubblici servizi;
 - f) impianti di teleriscaldamento.
2. Nel caso di accesso in comproprietà di cui uno dei soggetti contitolari sia esente dal canone, l'esenzione si applica a tutti i comproprietari.
 3. Sono esenti altresì le occupazioni per le quali la Giunta riconosca espressamente la ragione del pubblico interesse.

TITOLO III – OCCUPAZIONI ABUSIVE

Art. 17

(Occupazioni abusive)

1. Ai fini del presente regolamento, si considerano abusive:
 - a) le occupazioni realizzate senza la prescritta concessione;
 - b) le occupazioni realizzate in modo difforme dalle disposizioni contenute nell'atto di concessione;
 - c) le occupazioni giunte a scadenza e per le quali non è stato richiesto e/o concesso rinnovo e/o proroga dei termini della scadenza;
 - d) le occupazioni la cui destinazione d'uso è stata modificata rispetto a quella dichiarata in sede di istanza di autorizzazione.

Art. 18

(Accertamento delle occupazioni abusive)

1. Per gli accertamenti delle occupazioni abusive si applicano gli artt. 13 e seguenti della L.689/1981 e sue successive modifiche ed integrazioni.
2. L'occupazione abusiva, ai sensi dell'art. 17 del presente regolamento, si presume effettuata dal 1° gennaio dell'anno risultante dal verbale di accertamento redatto dal pubblico ufficiale competente.
3. Alle occupazioni abusive sono applicate le sanzioni stabilite dall'art.19 del presente regolamento.
4. Il pagamento delle sanzioni non sana l'irregolarità dell'occupazione.
5. A seguito dell'accertamento della avvenuta violazione, l'Ente può disporre la rimozione dei materiali, la demolizione di eventuali manufatti, la rimessa a ripristino del suolo, dello spazio e dei beni pubblici, assegnando agli occupanti congruo termine per provvedere. Decorso inutilmente il termine assegnato, si potrà provvedere d'ufficio addebitando agli occupanti abusivi le relative spese nonché le eventuali spese di custodia.
6. L'occupante di fatto risponde comunque di ogni responsabilità per qualunque danno o molestia arrecata a terzi a causa dell'occupazione.

Art. 19

(Sanzioni)

1. Ai fini del presente regolamento, per le occupazioni abusive di cui all'art.17, si applicano le sanzioni stabilite dall'articolo 20, commi 4 e 5 del Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285, per le ipotesi ivi previste.
2. Per le restanti ipotesi si rinvia all'art. 7-bis del Dlgs 267/2000 e le sue successive modifiche ed integrazioni.

TITOLO IV - DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

Art. 20

(Disposizioni transitorie)

1. Il presente regolamento si applica alle concessioni richieste a seguito della data di esecutività del presente atto e ai rinnovi di concessioni la cui naturale scadenza è successiva alla medesima data. Per le concessioni in corso di validità alla data di esecutività del presente atto e alle concessioni scadute in data antecedente, rimangono in vigore le disposizioni di cui al precedente regolamento approvato con deliberazione consiliare n. 519/5218 del 28/06/1984 e successive modifiche ed integrazioni, relative alle materie di cui agli artt. 3, 12, 14, 15 e 16 del presente atto.
2. Entro 6 mesi dalla entrata in vigore del presente regolamento, gli occupanti il suolo pubblico che non sono regolarmente autorizzati dovranno fare specifica istanza finalizzata alla regolarizzazione. Il provvedimento di occupazione decorrerà dalla data di esecutività del presente regolamento. Il presente comma si applica solamente alle occupazioni della tipologia L ed M, oltre a tutte le occupazioni in aree esterne dai confini territoriali dell'Ente.
3. Per quanto concerne la regolarizzazione ai fini TOSAP, si applica la norma di riferimento ed il Regolamento Tosap in vigore.

Art. 21
(Disposizioni finali)

1. Fatto salvo quanto previsto al comma 1 dell'art 20, è abrogato il precedente regolamento ad oggetto "suolo pubblico - regolamento e tariffe per concessione precaria" approvato con deliberazione consiliare n. 5218/519 del 28/06/1984 e successive modifiche ed integrazioni.