



CITTÀ DI CASTELLANZA

PROVINCIA DI VARESE

Viale Rimembranze, 4

21053 – Castellanza (VA)

Tel. 0331/526.111 (Centralino)

Fax. 0331/501.049

REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DEI BENI IMMOBILI

Delibera C.C. n. 46 del 27.07.2021

TITOLO I: DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 – Oggetto

1.1 La Parte I del presente Regolamento determina i criteri generali, gli obiettivi e le modalità di gestione dei beni immobili di proprietà del Comune di Castellanza, o comunque nella sua disponibilità, facenti parte del patrimonio disponibile, indisponibile o demaniale.

1.2 Le finalità che l'Amministrazione intende perseguire con il presente Regolamento sono le seguenti:

- a) la gestione del patrimonio;
- b) semplificare i procedimenti di concessione del patrimonio dell'Ente, nel rispetto dei principi di trasparenza e pubblicità e di valorizzazione del patrimonio del Comune;
- c) rafforzare l'attività di programmazione delle concessioni.

1.3 Il presente Regolamento non si applica:

- agli immobili ricompresi nei programmi di Edilizia Residenziale Pubblica per i quali valgono le specifiche discipline di settore;
- in generale, alle concessioni di servizi e di costruzione e gestione riconducibili alle disposizioni del D.lgs. n. 50/2016 e s.m.i., nonché alle concessioni di servizi a rilevanza non economica;
- alla sala conferenze della Biblioteca civica e alle sale del Centro civico di piazza Soldini per le quali continuerà a trovare applicazione il "Regolamento per l'utilizzo, anche in periodo elettorale, della sala conferenze della Biblioteca civica e delle sale del Centro Civico di Piazza Soldini" approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 10 del 27 marzo 2015.

Art. 2 – Soggetti destinatari del presente Regolamento Tutti i beni immobili indicati all'art. 1 potranno essere concessi in uso a soggetti terzi, intendendosi per terzi ogni persona fisica o giuridica, ente, associazione o altra organizzazione che persegua propri fini, anche di interesse pubblico.

2.2 Il presente Regolamento si applica altresì, ove possibile e in quanto compatibile, a tutti coloro che hanno, a qualsiasi titolo, a disposizione beni del patrimonio immobiliare comunale. In fase di prima applicazione del presente Regolamento, la Giunta Comunale provvederà all'individuazione di tali beni, su proposta del Servizio Patrimonio.

Art. 3 – Finalità di utilizzo

3.1 I soggetti di cui al precedente articolo potranno utilizzare gli immobili del Comune per lo svolgimento di attività rientranti nelle seguenti tipologie:

- attività di assistenza sociale e socio-sanitaria;
- attività di educazione e formazione;
- attività culturali e scientifiche;
- attività nel campo dello sport e del tempo libero;
- attività di interesse pubblico;
- ulteriori attività, anche di natura economica.

3.2 L'uso degli immobili comunali dovrà escludere ogni tipo di discriminazione e dovrà favorire l'accesso delle fasce sociali più deboli.

3.3 L'atto di assegnazione del bene immobile di proprietà comunale dovrà prevedere l'eventuale obbligazione a mantenere a disposizione di tutti i cittadini le aree verdi, anche

attrezzate, nonché i parcheggi ed i relativi percorsi integrati con il tessuto urbano circostante connessi all'immobile ottenuto in concessione ovvero in locazione ai sensi del presente Regolamento.

3.4 Negli immobili facenti parte del patrimonio indisponibile, appositamente individuati nell'inventario di cui al successivo art. 5, sono ammesse attività, eventi, manifestazioni non aventi caratteristiche di pubblico interesse, purché episodiche, quali matrimoni, feste private, convegni privati, convention e similari.

3.5 È a carico dell'assegnatario l'onere di munirsi di tutte le autorizzazioni necessarie per lo svolgimento delle attività indicate nei commi precedenti, ivi comprese quelle relative alla conformità degli impianti nel caso di organizzazione di manifestazioni, anche a carattere temporaneo.

3.6 L'Amministrazione Comunale, anche nel caso in cui abbia assegnato a terzi l'utilizzo di un immobile, potrà prioritariamente utilizzarlo gratuitamente, previo avviso agli assegnatari, per lo svolgimento di attività connesse a finalità proprie ovvero per porre in essere iniziative e servizi aventi carattere di necessità e/o urgenza.

TITOLO II: GESTIONE DEL PATRIMONIO

Art. 4 - Classificazione

4.1 I beni immobili comunali si classificano, secondo le norme del Codice Civile, in:

- a) beni demaniali;
- b) beni patrimoniali indisponibili;
- c) beni patrimoniali disponibili.

4.2 Sui beni demaniali è riconosciuto un uso comune generale a favore di tutta la comunità e può esserne riconosciuto un uso speciale a favore di determinate categorie di cittadini mediante il rilascio di apposita autorizzazione o licenza, o un uso eccezionale a favore di privati.

4.3 I beni demaniali e i beni patrimoniali indisponibili possono essere dati in concessione a terzi, in via eccezionale, in godimento temporaneo, revocabile in ogni momento per sopravvenuta incompatibilità con l'interesse pubblico, e sempre che non venga meno del tutto la destinazione all'uso pubblico del bene. I beni demaniali e i beni patrimoniali indisponibili, inoltre, possono essere concessi in godimento a terzi anche attraverso forme di partenariato pubblico-privato, ove compatibile anche in relazione alla tipologia di servizio da attivarsi sul bene. Nell'ipotesi in cui, tuttavia, l'Amministrazione Comunale desse prevalenza alla gestione del servizio rispetto all'utilizzo del bene, troveranno integrale applicazione le norme del Codice dei Contratti Pubblici anche riguardo l'utilizzo delle forme di PPP quali indicate dall'art. 180 del medesimo Codice.

4.4 La destinazione urbanistica del bene e la sua classificazione catastale costituiscono elementi sufficienti per affermare la sussistenza dell'interesse pubblico previsto al comma precedente.

4.5 Su proposta del Responsabile del Settore Patrimonio il Consiglio Comunale, con propria deliberazione, approva annualmente l'elenco e la classificazione dei beni immobili demaniali, patrimoniali indisponibili e disponibili. Tale atto deve effettuarsi ogni anno e, comunque, prima dell'approvazione del bilancio di previsione.

4.6 I beni demaniali o indisponibili, che cessano dalla loro destinazione vengono dichiarati patrimoniali disponibili. Il provvedimento di declassificazione è approvato dal Consiglio Comunale.

4.7 La scadenza del termine di concessione del bene demaniale o patrimoniale indisponibile comporta automaticamente la cessazione del rapporto e l'immediato riacquisto del possesso del bene in capo all'Amministrazione Comunale.

4.8 L'Amministrazione Comunale può altresì dare in subconcessione o sublocazione a terzi, con il consenso del proprietario, i beni immobili di proprietà di terzi, ricevuti in uso a vario titolo.

Art. 5 – Inventario

5.1 I beni immobili comunali, con le loro destinazioni attuali, sono inventariati in appositi elenchi a cura del Settore Patrimonio.

5.2 L'inventario dei beni immobili contiene la descrizione dei beni, desunta da rispettivi catasti, elenchi e registri.

5.3 Tutti gli acquisti e le alienazioni di beni immobili, nonché gli altri atti o provvedimenti comportanti variazioni nella consistenza e nel godimento del demanio e del patrimonio, sono comunicati al Settore competente, per la registrazione nell'inventario.

5.4 Al fine di garantire il tempestivo aggiornamento dell'inventario immobiliare, ogni Settore che, con la propria attività tecnica o amministrativa, intervenga sulla consistenza o natura di un bene immobile, deve obbligatoriamente e immediatamente trasmettere adeguata nota informativa al Settore competente, allegando la copia del fascicolo contenente l'originale dell'atto o la copia del provvedimento che ha effetto sulla consistenza o natura di un bene immobile.

5.5 I soggetti di cui all'art. 2, che modificano, previa autorizzazione, la consistenza di immobili di proprietà comunale debbono concordare di volta in volta con il Settore competente la consegna degli elaborati grafici e di tutta la documentazione necessaria per la corretta tenuta dell'inventario dei beni immobili del territorio comunale.

Art. 6 - Trasferimento di opere di urbanizzazione

6.1 Al fine di consentire il corretto passaggio e registrazione a favore dell'Ente delle aree cedute in esecuzione di convenzioni stipulate in occasione di piani attuativi urbanistici o con permesso di costruire convenzionato, i soggetti attuatori delle citate convenzioni devono provvedere al frazionamento delle aree secondo i criteri di cui al successivo comma 6.2.

6.2 In sede di frazionamento per l'individuazione delle aree da cedersi al Comune, ai soggetti attuatori dell'intervento è richiesta una perimetrazione catastale delle aree di cessione riferita alla categoria patrimoniale cui le aree cedute verranno ad appartenere ad avvenuta realizzazione delle opere di urbanizzazione. Tale perimetrazione dovrà risultare pienamente coerente con quanto previsto negli atti convenzionali.

6.3 La consegna degli elaborati di cui ai precedenti commi dovrà avvenire:

- a) prima della formale stipula della convenzione o altro atto equivalente, qualora la cessione delle aree avvenga contestualmente alla stipula della convenzione;
- b) prima dell'atto di trasferimento di aree ed opere di urbanizzazione all'Amministrazione Comunale, qualora non sia avvenuta la cessione contestualmente alla stipula della convenzione.

TITOLO III: CONCESSIONE ED USO DEL PATRIMONIO

Art. 7 – Disposizioni preliminari

7.1 Il presente Titolo del Regolamento disciplina le concessioni in uso a terzi, pubblici e privati, di beni demaniali e patrimoniali indisponibili appartenenti al Comune di Castellanza o nella disponibilità dello stesso, nel rispetto dei principi di economicità della gestione, di efficienza, di produttività, di redditività, e di razionalizzazione dell'uso delle risorse, ferme restando le finalità sociali da valutarsi per alcuni beni.

7.2 I beni oggetto di concessione saranno quelli individuati dalla Giunta Comunale, con deliberazioni da adottare successivamente a quella prevista all'art. 4.5 che precede, tra quelli classificati come demaniali o patrimoniali indisponibili nell'inventario del Comune, nonché quelli classificati come tali ai sensi degli artt. 822 e segg. del Codice Civile, ancorché non risultanti dall'inventario del Comune di Castellanza, nonché quelli nella disponibilità del Comune medesimo in forza di contratti stipulati con altri Enti.

Art. 8 – Tutela dei diritti demaniali e patrimoniali

8.1 La concessione in uso a terzi, ancorché Enti Pubblici territoriali e non, dei beni di cui all'art. 7 non comporta la cessione o rinuncia del concedente dei propri diritti di supremazia, di polizia, di autotutela, di esecuzione coattiva e sanzionatoria, nonché di ogni altra tutela giurisdizionale.

8.2 L'assegnazione è un atto amministrativo potestativo unilaterale, revocabile per esigenze di interesse pubblico in qualunque momento, senza diritto ad alcun indennizzo in favore del concessionario. L'Amministrazione Comunale può disporre la revoca dell'atto di assegnazione anche laddove intervengano motivate ragioni che impongano la risoluzione del rapporto per una diversa e migliore modalità di gestione del bene, rimborsando quota parte dei corrispettivi eventualmente già incassati, per il periodo di mancato utilizzo.

8.3 Le concessioni in uso si intendono di norma onerose ed il relativo canone o indennizzo sono determinati con riferimento al valore catastale del bene al tempo, nel rispetto delle leggi vigenti delle disposizioni del presente Regolamento

Art. 9 - Modalità di rilascio delle concessioni

9.1 La concessione dell'utilizzo del bene demaniale o patrimoniale indisponibile non può in alcun caso confliggere con il perseguimento dell'interesse pubblico primario per cui il bene è classificato ai sensi di legge.

L'atto di concessione prevede:

- a) la durata della concessione;
- b) l'ammontare del canone concessorio;
- c) l'uso per il quale il bene viene concesso;
- d) le condizioni per la conservazione in buono stato del bene concesso e per l'esercizio delle attività cui è destinato;
- e) la ripartizione degli oneri manutentivi nel rispetto delle disposizioni contenute nel successivo art. 15;
- f) l'ammontare della penale e della eventuale cauzione che dovrà versare il concessionario;
- g) il trattamento fiscale dell'atto ed eventuale trascrizione dello stesso.

9.2 L'Amministrazione Comunale procede alla concessione dei beni demaniali e del patrimonio indisponibile nel rispetto dei principi di trasparenza, pubblicità, non discriminazione, parità di trattamento e proporzionalità previa gara informale a cui sono invitati di norma almeno 3 soggetti interessati se sussistono in tale numero. Per l'individuazione dei soggetti interessati l'Amministrazione Comunale può procedere con avviso pubblico finalizzato alla manifestazione di interesse alla partecipazione alla procedura. L'Amministrazione Comunale, in ogni caso, si riserva la possibilità di attivare procedure che, con riferimento al caso concreto, consentano e garantiscano la più ampia partecipazione possibile.

9.3 La gara si svolge con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il canone annuo catastale definite come nell'art. 8.3 per la concessione del bene stimato, di norma, dal Settore competente.

9.4 Il termine di presentazione delle offerte non può essere inferiore a 15 giorni, naturali e consecutivi. Tutte le modalità di presentazione dell'offerta sono indicate negli atti della procedura di assegnazione.

9.5 Non si tiene conto delle domande e della documentazione pervenute dopo il termine stabilito per la presentazione.

9.6 L'apertura delle offerte viene effettuata in seduta pubblica. L'aggiudicazione è fatta al migliore offerente.

In caso di offerte di pari importo, si procede a richiedere formalmente ai soggetti che hanno presentato tali offerte, se tutti presenti alla seduta di gara, un'offerta migliorativa in busta chiusa. Nel caso in cui i soggetti che hanno presentato offerte uguali non siano presenti o nessuno di essi voglia migliorare l'offerta, si procede ad estrazione a sorte.

Sulla base delle risultanze delle operazioni di gara, si procede all'aggiudicazione con determinazione dirigenziale, fermo restando che la sottoscrizione della concessione è condizionata alla verifica della documentazione e delle dichiarazioni rese in sede di gara. L'offerta non è mai vincolante per l'Amministrazione Comunale che, a sua discrezione, può comunque sospendere o non effettuare la gara, ovvero, dopo l'effettuazione della stessa, revocare la procedura o non procedere alla stipulazione del contratto.

9.7 La procedura di affidamento prevista dal presente articolo non si applica alle concessioni stagionali e occasionali, così come definite al successivo articolo 13.

Art. 10 – Canoni ridotti

10.1 Fatta salva la valutazione dell'utilizzo del bene che deve corrispondere ad attività istituzionali previste negli statuti dei soggetti sotto elencati o, comunque, devono rispondere ad esigenze di pubblico interesse, ed in ossequio al principio di imparzialità della Pubblica Amministrazione, potranno essere riconosciute agevolazioni di canoni ridotti per le seguenti categorie di soggetti, rimandando alle singole procedure, anche concorsuali di affidamento, le valutazioni caso per caso:

- a) Enti Pubblici;
- b) Associazioni, Fondazioni, Organizzazioni non lucrative di utilità sociale e le altre Istituzioni di carattere pubblico o privato con personalità giuridica ai sensi dell'art. 1 del D.P.R. n. 361/2000, senza fini di lucro;
- c) Associazioni non riconosciute, di cui all'art. 36 del Codice Civile che siano dotate di proprio strumento statutario dal quale sia possibile, in modo inequivocabile, desumere l'assenza totale di finalità lucrative;

d) Soggetti individuati dal D.lgs. n. 117/2017;

Altri soggetti non ricompresi nei punti precedenti la cui attività assume le caratteristiche di interesse del Comune o sociale. La valutazione circa l'interesse del Comune o sociale verrà effettuata dalla Giunta Comunale con motivata deliberazione.

10.2 Parimenti le Associazioni regolarmente costituite, gli Enti, le Cooperative e le Organizzazioni di Volontariato operanti nell'ambito comunale, potranno beneficiare di una riduzione del canone dovuto per l'utilizzo degli immobili comunali o comunque beneficiare con priorità delle assegnazioni secondo le previsioni che saranno contenute volta per volta nelle procedure e negli atti concessori.

10.3 L'agevolazione viene riconosciuta attraverso uno sconto sul canone del 80% (ottantapercento).

Art. 11 - Concessione gratuita o Comodato

11.1 Il Comune può concedere gratuitamente il proprio patrimonio indisponibile, descritto al presente titolo, ovvero in comodato per il patrimonio disponibile descritto al successivo titolo, agli Enti Pubblici, alle associazioni di promozione sociale, culturale e sportiva, alle organizzazioni di volontariato e ai soggetti individuati dal D.lgs. n. 117/2017, per lo svolgimento delle loro attività.

11.2 La valutazione delle attività svolte, il rilievo sociale delle medesime unitamente alla valutazione dell'opportunità di concedere in concessione gratuita od in comodato una porzione del patrimonio dovranno essere valutate e approvate con singoli provvedimenti di Giunta che ne approva anche il relativo schema di contratto.

11.3 La concessione gratuita od il comodato non potranno avere durata superiore ad anni 8 (otto) e non sono rinnovabili tacitamente.

11.4 La concessione gratuita od il comodato in uso a terzi, ancorché Enti Pubblici territoriali, non comporta la cessione o rinuncia del concedente dei propri diritti di supremazia, di polizia, di autotutela, di esecuzione coattiva e sanzionatoria, nonché di ogni altra tutela giurisdizionale.

11.5 La concessione gratuita od il comodato in uso a terzi si intendono revocabili per esigenze di interesse pubblico in qualunque momento, senza diritto ad indennizzo alcuno e senza necessità di congruo preavviso.

11.6 Il concessionario ed il comodatario sono tenuti al pagamento diretto ovvero al rimborso delle utenze.

11.7 La concessione gratuita od il comodato in uso a terzi sono atti stipulati sotto forma di scrittura privata con la sottoscrizione, per conto dell'Amministrazione, del Responsabile del Settore competente.

Art. 12 – Durata delle concessioni e modalità di utilizzo dei beni

12.1 La durata della concessione, di norma, non è superiore a 8 (otto) anni. Qualora l'Amministrazione ne ravvisi, con deliberazione motivata, l'opportunità, in considerazione di particolari finalità perseguite dal richiedente, la concessione può avere durata superiore agli 8 (otto) anni, comunque non eccedente i 30 (trenta) anni.

12.2 Può essere stabilito un termine superiore a 8 (otto) anni anche nell'ipotesi in cui si imponga al concessionario l'obbligo, nel rispetto delle disposizioni in materia di contratti pubblici, così come previsto dal successivo articolo 17, di eseguire opere di ripristino, restauro o ristrutturazione particolarmente onerose, con contestuale indicazione del termine entro il quale tali opere devono essere ultimate.

12.3 Gli immobili comunali che, all'atto di entrata in vigore del presente Regolamento, risultano essere già concessi in uso, continuano ad essere regolati dai precedenti atti di assegnazione fino alla loro naturale scadenza. Alla scadenza delle predette assegnazioni, gli immobili sono concessi in uso secondo le modalità previste dal presente Regolamento.

12.4 L'Amministrazione Comunale, per una migliore utilizzazione del proprio patrimonio e per garantire la massima partecipazione, può disporre l'uso plurimo degli immobili di cui all'art. 7 e pertanto concederne l'uso a favore di più soggetti, articolando i relativi periodi di fruizione; nei predetti casi gli obblighi dei concessionari saranno rapportati al periodo di uso assegnato.

12.5 All'atto di concessione dell'immobile, verrà redatto apposito verbale di consegna sottoscritto dai concessionari. Tale verbale, completato dalla documentazione fotografica, dovrà descrivere lo stato dell'immobile oggetto di concessione e contenere l'elenco degli arredi presenti all'interno del bene concesso così come risultanti dall'inventario del Comune.

12.6 I concessionari potranno introdurre, negli spazi concessi in uso, attrezzature mobili solo previo consenso dell'Amministrazione Comunale. Tali attrezzature, al termine della concessione, dovranno essere tempestivamente rimosse.

12.7 Le attrezzature indicate al comma precedente potranno essere rimosse dall'Amministrazione Comunale, salvo preavviso e con oneri a carico del concessionario, se dalla loro presenza dovesse sorgere qualche possibile pregiudizio alla fruizione del bene da parte degli altri soggetti autorizzati all'uso dello stesso immobile.

12.8 All'atto della scadenza della concessione dell'immobile, verrà redatto apposito verbale di riconsegna sottoscritto dai concessionari. Tale verbale, completato dalla documentazione fotografica, dovrà descrivere lo stato dell'immobile e contenere l'elenco degli arredi presenti all'interno del bene concesso così come risultanti dall'inventario, in modo che possa essere verificata la loro rispondenza al verbale previsto dal precedente articolo 12.5.

12.9 La funzione di controllo delle modalità di utilizzo e di conservazione dei beni assegnati è in capo all'Amministrazione Comunale, che eseguirà i controlli attraverso il personale dei servizi comunali competenti.

Art. 13 – Concessioni occasionali e stagionali

13.1 Si considerano come stagionali le concessioni in uso di immobili di proprietà o nella disponibilità comunale che, nell'arco dell'anno solare, hanno una durata massima di 12 (dodici) mesi continuativi.

13.2 Si considerano occasionali le concessioni aventi ad oggetto l'utilizzo giornaliero di un immobile ovvero di norma per un massimo di 30 (trenta) giorni.

I soggetti di cui all'art. 2 interessati ad ottenere la concessione stagionale di un immobile comunale devono presentare apposita istanza al Settore competente, con indicata l'attività da

svolgere ed il relativo calendario di utilizzo. L'utilizzo sarà concesso compatibilmente con la residua disponibilità degli spazi. Il Responsabile del Settore competente, sentita la Giunta Comunale, concede l'utilizzo stagionale degli immobili comunali.

13.3 I soggetti di cui all'art. 2 interessati ad ottenere la concessione occasionale di un immobile comunale devono presentare apposita istanza al Settore competente almeno 30(trenta) giorni prima della data dell'utilizzo richiesto. Il Responsabile del Settore competente, verificata la disponibilità degli spazi richiesti, provvede al rilascio della concessione occasionale.

13.4 Per gli utilizzi stagionali e occasionali vengono applicate le tariffe d'uso stabilite annualmente dalla Giunta Comunale.

13.5 Per quanto riguarda le modalità di utilizzo dei beni concessi in uso stagionale o occasionale trovano applicazione le disposizioni contenute nel precedente articolo 12, ove compatibili.

Art. 14 – Clausola di decadenza

14.1 Il contratto di concessione deve prevedere clausola di decadenza, con l'obbligo da parte del concessionario della restituzione immediata dell'immobile libero da persone e cose, correlata a:

- i)* mancato pagamento del canone e relativi interessi oltre 3 mesi dalla scadenza;
- ii)* riscontro di inerzia grave nell'attuazione degli obblighi concessori cui non si è ottemperato entro 3 mesi dalla data di comunicazione di diffida da parte del Responsabile competente;
- iii)* mancato rilascio della garanzia/cauzione prevista dal successivo art. 15;
- iv)* mancato reintegro della cauzione ove richiesto;
- v)* mancato rispetto del divieto di subconcessione di cui all'art. 16, comma 5;
- vi)* mutamento non autorizzato del tipo di utilizzo convenuto nel contratto;
- vii)* mancata produzione della polizza R.C. verso terzi di cui al successivo art. 15;
- viii)* modifiche della struttura o dell'area a verde non preventivamente autorizzate.

14.2 È fatta salva la revoca della concessione in presenza di motivi di interesse pubblico di cui all'art. 8.2.

Art. 15 - Garanzie cauzionali

15.1 Il contratto di concessione deve prevedere, a garanzia del suo puntuale rispetto da parte del concessionario, una cauzione che verrà stabilita in sede di avvio del procedimento di selezione del concessionario. La cauzione deve essere prestata contestualmente alla sottoscrizione del contratto di concessione.

15.2 La fideiussione, a scelta dell'offerente, può essere bancaria o assicurativa o rilasciata dagli intermediari iscritti nell'albo di cui all'articolo 106 del Decreto Legislativo 1° settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'articolo 161 del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58. La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del Codice Civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta del Comune proprietario.

15.3 Nel caso in cui l'utilizzo del bene concesso comporti, ai sensi dell'art. 2051 c.c., una ipotesi di R.C. verso terzi e verso l'Amministrazione Comunale connessa all'attività del concessionario, questo è tenuto a produrre, alla stipula del contratto, relativa polizza R.C. al Comune di Castellanza.

Art. 16 - Altri obblighi del concessionario

16.1 Il concessionario è tenuto ad adottare ogni misura preventiva atta a garantire la salvaguardia del bene oggetto di concessione da qualunque manomissione da parte di terzi tali da alterarne la qualità e consistenza, anche economica e la funzionalità pubblica che lo caratterizza.

16.2 Il concessionario, nel caso in cui, per l'attività di utilizzo del bene, impieghi personale dipendente, è tenuto al rispetto delle norme a tutela dei diritti dei lavoratori dipendenti e della sicurezza sul lavoro nonché le norme in materia fiscale, restando esclusa ogni responsabilità dell'Ente concedente per violazioni in materia.

16.3 Il concessionario è tenuto a non compromettere e, possibilmente, a favorire l'utilizzo pubblico del bene ove prevista contrattualmente la sua coesistenza e compatibilità con l'uso concesso.

16.4 Il concessionario è tenuto ad accettare eccezionali sospensioni temporanee della concessione per ragioni di ordine pubblico, di sicurezza, di igiene e sanità o per manifestazioni di particolare rilievo pubblico programmate dall'Amministrazione concedente che coinvolgano il bene concesso, salvo il diritto alla proporzionale riduzione del canone se trattasi di canone di mercato. Nessuna riduzione del medesimo sarà dovuta in caso di canone agevolato di cui all'articolo 10.

16.5 Al concessionario è vietata la subconcessione senza il consenso scritto dell'Amministrazione concedente pena l'immediata decadenza dalla concessione e l'incameramento della cauzione, fatto salvo l'eventuale risarcimento dei danni e delle spese causate all'Amministrazione concedente. Al concessionario è fatto altresì assoluto divieto di modificare la destinazione d'uso del bene oggetto di concessione.

16.6 Il concessionario è comunque obbligato a pagare il canone e/o la tariffa d'uso e a depositare, dove previsto, la cauzione nei termini e nei modi previsti dal presente Regolamento o dalla concessione. Il concessionario è altresì obbligato ad utilizzare il bene secondo le prescrizioni indicate nella concessione.

16.7 Il concessionario è tenuto ad accettare di sottostare ad eventuali controlli, verifiche e sopralluoghi dell'Amministrazione Comunale. Tali richieste potranno essere avanzate dall'Amministrazione Comunale in qualunque momento.

16.8 Il concessionario è obbligato ad esonerare espressamente il Comune da ogni responsabilità per danni diretti ed indiretti che potessero derivargli dal fatto od omissione dei dipendenti, degli associati, o di terzi, anche se resi possibili o facilitati dall'assenza od inavvertenza della ditta stessa nella custodia dell'area.

Il concessionario si rende perciò completamente responsabile sia verso il Comune che verso terzi, anche per eventuali danni ambientali nonché per ogni responsabilità derivante dal mancato rispetto delle disposizioni contenute nel D.lgs. n. 152/2006 e provocate dall'attività del concessionario stesso o di terzi nella e sull'area e/o nell'immobile.

16.9 Il concessionario è altresì responsabile per gli oggetti, il materiale e le attrezzature depositate all'interno dell'immobile concesso in uso, che dovranno pertanto essere tempestivamente rimossi al termine della concessione.

16.10 Il concessionario è tenuto al rimborso delle imposte e tasse relative alla conduzione e all'utilizzo del bene concesso previste dalle normative vigenti, restando ogni eventuale rischio relativo a suo carico.

16.11 Il concessionario è tenuto al pagamento diretto, ovvero al rimborso, delle utenze. Sono escluse dal presente comma le concessioni occasionali e stagionali così come definite dall'art. 13, per cui è prevista una tariffa d'uso a copertura dei costi di gestione dell'immobile ai sensi dell'art. 18.2.

16.12 Il concessionario è tenuto a rispettare in ogni sua parte il presente Regolamento. Costituisce grave inadempimento l'inosservanza di uno o più obblighi dettati dal presente Regolamento, che verrà valutato in base alle norme dello stesso e alle singole disposizioni previste nei singoli atti concessori e di assegnazione.

Art. 17 – Oneri di manutenzione e interventi migliorativi

17.1 Gli oneri manutentivi relativi agli immobili concessi in uso con le modalità previste al precedente articolo 9, saranno così ripartiti:

- a) l'ordinaria manutenzione del bene oggetto di affidamento è sempre a carico del concessionario, ad eccezione dei beni immobili che vengono concessi in uso stagionale o occasionale, così come definito al precedente art. 13;
- b) fermo restando quanto previsto dalla vigente normativa in materia di contrattualistica pubblica, potrà essere dedotta in contratto l'esecuzione di eventuali lavori di manutenzione straordinaria, restauro o risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, purché i lavori siano accessori rispetto all'oggetto principale (godimento del bene) ed il relativo importo non superi l'importo del canone.

17.2 Il concessionario potrà essere autorizzato dall'Amministrazione Comunale ad eseguire ulteriori lavori rispetto a quelli dedotti nella concessione, fermo restando il rispetto delle prescrizioni del presente articolo e, in particolare:

- in caso di esecuzione di interventi di cui all'articolo 17.1, lettera b) che precede, il progetto dettagliato dei singoli interventi sarà sottoposto preventivamente al Settore OO.PP. che valuterà, tra l'altro, la congruità tecnica-estimativa del progetto stesso anche in riferimento alla congruità del progetto rispetto alle disposizioni vigenti in materia di contrattualistica pubblica;
- le eventuali opere e migliorie di cui all'articolo 17.1, lettera b) che precede, autorizzati anche sotto l'aspetto edilizio e sanitario e realizzati per una migliore funzionalità della gestione del bene, resteranno di proprietà comunale, a seguito di positivo collaudo a cura del Settore OO.PP., senza diritto di rimborso delle spese sostenute dall'assegnatario per la loro esecuzione, quantificati con computo metrico dal Settore OO.PP. con soli effetti sulla durata dell'affidamento e/o sull'entità del canone di utilizzo; dovranno essere rispettate tutte le disposizioni previste dal D.lgs. n. 50/2016 in tema di affidamento di tali lavori.

17.3 La natura migliorativa dell'intervento è rimessa, per tale qualificazione, alla valutazione insindacabile della Giunta Comunale la quale può compartecipare alle spese dell'intervento con eventuale contributo.

17.4 Le spese migliorative, relative ad interventi preventivamente autorizzati, sostenute e realizzate dal concessionario, non danno diritto a rimborsi o indennizzi alla scadenza della concessione. Le eventuali opere costruite sul bene e relative pertinenze sono acquisite al patrimonio comunale alla scadenza della concessione.

17.5 Nel caso di revoca anticipata della concessione per cause non imputabili al concessionario si provvederà al riconoscimento dei costi sostenuti per interventi migliorativi autorizzati e non ancora ammortizzati.

17.6 Ogni adempimento amministrativo propedeutico alla realizzazione degli interventi soprarichiamati, ivi compresa l'acquisizione di atti di assenso, rilasciati dal Comune o da altri Enti, dovrà essere assolto a cura e spese del concessionario.

Art. 18 - Spese a carico del concessionario

18.1 Tutte le spese inerenti alla concessione ed il contratto di concessione e quelle a questi consequenziali, nessuna esclusa, sono a carico del concessionario, insieme a quelle di copia, di bollo, di registro, di istruttoria e per diritti di segreteria, se dovuti.

18.2 Per quanto riguarda le concessioni stagionali e occasionali, le tariffe determinate annualmente dalla Giunta Comunale, previste dall'art. 13.5, tengono conto, oltre che delle spese di cui all'art. 18.1 che precede, anche di quelle relative alle utenze degli immobili concessi, così che le stesse siano già ricomprese nel canone di concessione temporanea o occasionale.

Art. 19 – Rinuncia, decadenza e revoca della concessione

19.1 I concessionari degli immobili comunali possono rinunciare all'assegnazione per gravi e comprovati motivi, dandone comunicazione all'Amministrazione Comunale in forma scritta. Tale rinuncia esclude il diritto alla restituzione di eventuali costi già sostenuti dal concessionario, che è sempre tenuto a restituire i beni nello stato della loro originaria consistenza, salvo il normale deterioramento dovuto all'uso.

19.2 Oltre alle differenti previsioni contenute nel presente Regolamento, costituiscono, altresì, motivo di decadenza della concessione l'eventuale realizzazione di interventi edilizi sui beni concessi in uso senza preventiva autorizzazione e/o la mancata rimozione degli interventi realizzati senza autorizzazione dell'Ente. Le concessioni dei beni immobili comunali dovranno espressamente prevedere la comminazione di penali in capo ai concessionari in caso di violazione degli obblighi contenuti nell'atto di concessione.

19.3 L'Ente può rientrare in possesso del bene concesso in uso, senza che questo comporti oneri o aggravii di alcun genere nei confronti del concessionario, in caso di negligenza o di inadempimento di quest'ultimo. In caso di inadempimento agli obblighi contenuti nella concessione, l'Amministrazione Comunale avvia un procedimento di contestazione attraverso formale comunicazione di avvio del procedimento, con la quale vengono accordati al concessionario termini non inferiori a 15 giorni per controdedurre alle contestazioni del Comune. Ove le osservazioni presentate dal concessionario non valgano a superare le contestazioni avanzate dal Comune, quest'ultimo emette formale provvedimento di dichiarazione di decadenza della concessione.

19.4 L'uso dei beni per lo svolgimento di iniziative, manifestazioni e attività promosse dall'Amministrazione Comunale prevale su ogni altra utilizzazione ai sensi dell'art. 16.4 che precede. In tal caso si procede con le modalità previste dal comma precedente.

19.5 È altresì possibile la revoca della concessione anche in caso di interventi manutentivi sul bene, programmati o ritenuti non prorogabili dai competenti servizi del Comune. Nel caso in cui l'immobile oggetto di concessione debba essere fatto oggetto di lavori di manutenzione straordinaria che, ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione Comunale, non possano essere

differiti ad epoca successiva alla scadenza della concessione, l'Amministrazione Comunale potrà sospendere la concessione in essere per il tempo necessario alla realizzazione dei predetti lavori senza che il concessionario possa vantare indennizzi ovvero risarcimenti per il mancato utilizzo dell'immobile. Il concessionario non sarà tenuto al pagamento della parte di canone concessorio relativo al periodo di mancato utilizzo dell'immobile.

19.6 La concessione può essere revocata in ogni momento dall'Amministrazione Comunale in caso di morosità, di inosservanza degli impegni assunti dall'assegnatario, o qualora questo ponga in essere atti e/o comportamenti che costituiscano violazioni di leggi o regolamenti ovvero un uso improprio del bene o lesivo dell'interesse pubblico, ferma ogni tutela per il recupero degli importi maturati secondo le modalità che verranno definite in sede di affidamento della concessione.

Art. 20 - Applicazione del Titolo III

20.1 Il presente titolo del Regolamento non trova applicazione per le concessioni già formalmente sottoscritte o prorogate, sino alla naturale scadenza delle medesime.

TITOLO IV: LOCAZIONE

Art. 21 - Locazione di beni patrimoniali disponibili

21.1 La cessione in uso a terzi di beni patrimoniali disponibili è, di norma, effettuata nella forma e con i contenuti dei negozi contrattuali tipici previsti dalla vigente legislazione, in particolare mediante contratti di locazione e di affitto, approvati in schema dalla Giunta Comunale.

21.2 Di norma i beni appartenenti al patrimonio disponibile, suscettibili di essere utilizzati per il reperimento di risorse economiche in quanto non destinati ad uso pubblico, sono dati in locazione a terzi ad un valore non inferiore a quello di mercato.

21.3 Le disposizioni contenute nell'art. 10 del presente Regolamento trovano applicazione anche nel caso di locazioni di beni appartenenti al patrimonio disponibile del Comune.

Art. 22 - Locazioni commerciali

22.1 Al fine di garantire l'economicità della gestione dei beni immobili di natura commerciale del patrimonio disponibile, gli stessi possono essere locati a terzi alle condizioni previste dalla Legge n. 392/1978 e successive modificazioni ed integrazioni solo se espressamente richiamata nei patti e condizioni regolanti il rapporto.

Art. 23 - Procedimento

23.1 Per garantire l'imparzialità e la trasparenza dell'azione amministrativa le unità immobiliari vuote o che vengono restituite dal precedente conduttore sono date in locazione con gara informale previo avviso pubblico, invitando di norma almeno 3 soggetti o gara aperta.

23.2 La scelta del conduttore deve avvenire sulla base della migliore offerta economica.

23.3 L'Amministrazione può procedere a trattativa diretta nei seguenti casi:

- a) nel caso in cui nessun soggetto abbia risposto all'avviso pubblico per la locazione di locali;
- b) per le locazioni di beni patrimoniali ad Enti, istituzioni, consorzi, associazioni, per le quali si valuta, oltre l'aspetto economico, le finalità da questi perseguite;
- c) alla scadenza delle locazioni commerciali, privilegiando la stipula di un nuovo contratto con il precedente conduttore, al fine di evitare le conseguenze derivanti dall'art. 34 della Legge n.

392/1978 e successive modificazioni ed integrazioni, ossia pagamento dell'indennità di avviamento;

- d) nel caso di locazioni aventi ad oggetto locali già occupati, destinati allo svolgimento di attività commerciali, per stipulare un nuovo contratto con precedente concessionario.

Art. 24 – Determinazione dei corrispettivi delle locazioni

24.1 Nella stipula dei contratti di locazione secondo le procedure previste dall'art. 23 che precede, il canone da corrispondersi al Comune per l'utilizzo dell'immobile è determinato sulla base dei valori correnti di mercato per beni di caratteristiche analoghe, con apposita perizia estimativa effettuata a cura del Settore OO.PP. che si atterrà, tra l'altro, ai seguenti elementi essenziali di valutazione:

- valore immobiliare del bene da concedere in locazione;
- spese gestionali già sostenute dal Comune (costi amministrativi generali, spese di pulizia, custodia, utenze, ecc.);
- parametri di redditività del bene commisurati alla destinazione d'uso prevista.

24.2 Il canone è soggetto a revisione annuale sulla base delle variazioni dell'indice nazionale ISTAT dei prezzi al consumo.

TITOLO V: ALIENAZIONI

Art. 25 – Principi generali

25.1 L'alienazione dei beni immobili deve avvenire nel rispetto del principio di trasparenza per la scelta del contraente e di adeguate forme di pubblicità nell'acquisizione e valutazione delle offerte.

25.2 Sono alienabili:

- a) i beni immobili facenti parte del patrimonio disponibile del Comune;
- b) i beni del patrimonio indisponibile per i quali sia cessata la destinazione al pubblico servizio;
- c) i beni sottoposti a regime demaniale per i quali l'Ente abbia espresso preventivamente o contestualmente la volontà di sdemanializzazione;
- d) i diritti reali, costituiti sui beni immobili, di cui alle precedenti lettere a), b) e c).

25.3 La competenza ad approvare provvedimenti con cui si dispone di diritti reali è del Consiglio Comunale, ai sensi dell'art. 42, lett. l) del D.lgs. n. 267/2000.

25.4 Le alienazioni di beni immobili di proprietà comunale vincolati da leggi speciali devono essere precedute dalle formalità di liberazione dal vincolo o dall'acquisizione dell'autorizzazione rilasciata dall'autorità preposta; nella fattispecie trovano applicazioni le disposizioni di cui al D. Lgs. n. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio).

Art. 26 - Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari

26.1 Il Consiglio Comunale approva il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari (di seguito, il "**Piano delle alienazioni**") previsto dall'art. 58 del Decreto Legge n. 112/2008, convertito in Legge n. 133/2008.

26.2 A tal fine il Settore OO.PP. predispone l'elenco dei beni immobili da sottoporre al Consiglio Comunale, che costituisce il Piano delle alienazioni in cui vengono individuati i singoli beni

immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali del Comune, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione.

26.3 La delibera di approvazione del Piano delle alienazioni è adottata annualmente come allegato del bilancio di previsione; il Piano delle alienazioni deve essere coordinato con la programmazione economico – finanziaria pluriennale.

26.4 L'inserimento dei beni appartenenti al Comune nel Piano delle alienazioni ne determina la classificazione come patrimonio disponibile.

26.5 La deliberazione di approvazione del Piano delle alienazioni, pubblicata nelle forme di Legge, ha effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni e produce gli effetti previsti dall'art. 2644 del codice civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto.

26.6 La delibera consiliare di approvazione del Piano delle alienazioni e del bilancio preventivo costituisce autorizzazione all'alienazione.

26.7 Il Consiglio Comunale può stabilire in corso di esercizio, e con apposito provvedimento, di procedere all'alienazione di un determinato bene anche se non compreso nel Piano delle alienazioni.

Art. 27 - Validità e integrazioni al Piano delle alienazioni

27.1 Il Piano delle alienazioni ha valenza triennale e può essere modificato o integrato, con elenchi aggiuntivi, con deliberazione del Consiglio Comunale, in relazione alle mutate esigenze dell'Amministrazione per fini istituzionali od al verificarsi di situazioni contingenti o di urgenza.

Art. 28 - Stima del bene

28.1 Il prezzo dell'immobile posto a base d'asta non può essere inferiore al valore di stima, come risultante dalla perizia tecnica.

28.2 Il prezzo di stima dei beni oggetto di alienazione è stabilito da una perizia d'ufficio eseguita da personale OO.PP. interno in servizio, di norma, presso il Settore OO.PP.

28.3 Per le caratteristiche del bene e/o del tipo di alienazione, potrà essere conferito apposito incarico di stima a professionista esterno all'Ente o all'Agenzia del Territorio competente, anche in osservanza di eventuali convenzioni per la fornitura di servizi di valutazione OO.PP. estimativa e consulenza specialistica.

28.4 La perizia deve indicare il valore del bene a misura od a corpo ed identificare con precisione i beni oggetto di alienazione, con riferimento ai valori correnti di mercato per i beni di caratteristiche analoghe, sulla base delle metodologie e delle tecniche estimative più coerenti alla natura del bene da valutare.

28.5 La perizia deve tener conto, inoltre, di tutte le circostanze particolari concernenti il bene da alienare e deve espressamente specificare la metodologia utilizzata per la determinazione del valore di mercato dell'immobile.

28.6 Il prezzo base di vendita sarà costituito dal valore di stima.

28.7 Coloro che sono incaricati della stima dei beni da alienare non possono esercitare alcuna attività professionale o di consulenza in conflitto di interessi con i compiti propri dell'incarico ricevuto

Art. 29 - Aggiornamento valori di stima

29.1 Le perizie di stima sono utilizzabili nei due anni successivi alla loro redazione, decorsi i quali, il loro valore sarà aggiornato annualmente, per il successivo biennio, a cura del Settore OO.PP., in base al 100% dell'incremento dell'indice ISTAT di variazione del costo della vita dei prezzi al consumo verificatosi nell'anno precedente, salva la possibilità di utilizzare criteri e parametri diversi per l'aggiornamento del valore in argomento anche dovuti a norme e leggi intervenute.

Art. 30 - Istruttoria

30.1 L'istruttoria del procedimento di alienazione è eseguita dal Settore OO.PP. il quale provvede a richiedere agli altri Uffici comunali i pareri necessari.

30.2 Il Settore OO.PP., completata l'istruttoria, procederà ad attivare le procedure secondo gli articoli del presente regolamento.

Art. 31 – Procedure di vendita

31.1 All'alienazione dei beni immobili, salvo quanto eventualmente previsto da specifiche normative, si procede mediante:

- a) asta pubblica;
- b) gara ufficiosa;
- c) trattativa privata.

Art. 32 – Asta Pubblica

32.1 All'alienazione degli immobili, si procede, di regola mediante asta pubblica secondo il criterio di cui all'art. 73, lettera c), del Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827, per mezzo di offerte segrete in aumento da confrontarsi con il prezzo base indicato nell'avviso d'asta.

32.2 Il ricorso a detto sistema è tassativo quando il valore di stima del bene è pari, o superiore, a € 40.000,00.

32.3 L'asta viene resa nota attraverso un apposito avviso pubblicato all'Albo Pretorio per un periodo di almeno trenta (30) giorni antecedenti la data fissata per l'asta.

32.4 L'avviso deve contenere:

- a) l'indicazione della deliberazione di Consiglio Comunale e della determinazione dirigenziale di indizione dell'asta;
- b) le modalità di svolgimento dell'asta, l'Ufficio presso il quale richiedere la documentazione, i termini e le modalità per la presentazione delle offerte, l'Ufficio al quale far pervenire le stesse;
- c) il bene immobile in vendita, con indicazione del prezzo posto a base di gara, la destinazione d'uso, lo stato di consistenza, gli identificativi catastali, gli eventuali vincoli e/o condizioni;
- d) le dichiarazioni personali sulla capacità a contrattare con la P.A., da rendere mediante dichiarazioni sostitutive di certificazioni ovvero di atto notorio in conformità alle prescrizioni di Legge;
- e) le modalità di aggiudicazione e l'eventuale esistenza di diritto di prelazione, nonché le modalità di anticipazione e pagamento del prezzo definitivo;

- f) la cauzione;
- g) l'indicazione del Responsabile del Procedimento.

Art. 33 – Pubblicità

33.1 L'avviso di gara è reso noto mediante pubblicazione del testo integrale all'Albo Pretorio, sul sito internet comunale nonché, per estratto, su almeno un quotidiano a tiratura locale.

33.2 Possono essere previste pubblicazioni su periodici o riviste specializzate in materia di appalti e/o compravendita immobiliare e possono essere attuate ulteriori iniziative di informazione locale sui beni in alienazione.

33.3 Quando il valore dell'asta, per singolo bene, è pari o superiore ad € 500.000,00 la pubblicazione è fatta su almeno un quotidiano a diffusione nazionale.

33.4 Dell'esito della gara, entro dieci giorni dall'aggiudicazione definitiva, e comunque anche in caso di asta deserta, è data informazione e notizia mediante pubblicazione all'Albo Pretorio e sul sito internet comunale.

Art. 34 – Modalità di svolgimento dell'asta

34.1 Nel giorno, ora e sede indicati nell'avviso, in seduta pubblica, alla presenza del Responsabile del Settore OO.PP., in qualità di Presidente, affiancato da un addetto al Settore OO.PP. e da altro collaboratore con funzioni di segretario verbalizzante, si procede all'apertura della documentazione amministrativa presentata e, verificata la regolarità, si ammettono gli offerenti all'asta.

34.2 Il Presidente può richiedere chiarimenti ed integrazioni delle dichiarazioni presentate nonché procedere, in qualsiasi momento, ad accertamenti d'ufficio circa i requisiti documentati tramite le dichiarazioni medesime.

34.3 Si procede quindi all'apertura delle buste contenenti le offerte recanti il prezzo e si aggiudica provvisoriamente l'immobile al miglior offerente, cioè a colui che ha offerto il prezzo più alto a partire dalla base d'asta.

34.4 Nel caso in cui siano presentate offerte di pari valore, se presenti gli offerenti interessati, si procederà con la richiesta verbale di una offerta migliorativa, da presentare immediatamente in busta chiusa, in caso contrario si procederà mediante sorteggio.

34.5 Il segretario verbalizzante redige apposito verbale di gara.

34.6 L'aggiudicazione diviene definitiva una volta verificato il possesso dei requisiti in capo all'aggiudicatario. Qualora dagli accertamenti in questione emergano dichiarazioni false, salvi gli adempimenti previsti ai sensi della legge penale, si provvede in conformità all'ordinamento vigente, alla revoca degli atti eventualmente già adottati in favore dei soggetti dichiaranti.

34.7 Qualora l'immobile in vendita sia gravato dall'esistenza di diritti di prelazione, l'aggiudicazione definitiva è condizionata, oltre che dalla verifica del possesso dei requisiti, anche dall'esperimento delle procedure per l'esercizio del diritto.

34.8 Dei suddetti sub procedimenti è data formale comunicazione all'aggiudicatario provvisorio.

34.9 Dell'aggiudicazione definitiva è data formale comunicazione alla parte acquirente e da tale invio decorrono i tre mesi entro cui procedere alla stipula del relativo contratto.

Art. 35 - Cauzione provvisoria

35.1 La partecipazione alla gara è subordinata alla presentazione di una cauzione provvisoria pari al 10% del valore stimato del bene a garanzia della stipulazione dell'atto.

35.2 La cauzione versata nelle forme previste dall'avviso d'asta, secondo quanto previsto al comma 4, si considera versata a titolo di anticipazione sul prezzo, senza il riconoscimento di interessi.

35.3 La cauzione viene incamerata qualora l'aggiudicatario rinunci a stipulare il contratto o non si presenti alla stipulazione del contratto di vendita dopo formale convocazione.

35.4 Il deposito che deve essere effettuato tramite versamento diretto alla Tesoreria comunale, che ne rilascerà apposita quietanza, o tramite fidejussione bancaria o polizza assicurativa rilasciata da una compagnia autorizzata ai sensi della Legge 10 giugno 1982, n. 348, o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D.lgs. 1° settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero del Tesoro, del Bilancio e della Programmazione Economica.

35.5 I depositi effettuati da concorrenti che non siano rimasti aggiudicatari sono restituiti dopo l'approvazione dell'aggiudicazione definitiva.

Art. 36 - Aggiudicazione

36.1 L'aggiudicazione provvisoria è dichiarata al termine della gara formale a favore di colui che ha presentato la migliore offerta secondo le modalità indicate nell'avviso d'asta.

36.2 L'aggiudicazione definitiva deve comunque essere approvata entro novanta giorni da quello in cui è stato esperito il pubblico incanto.

36.3 Nel caso che non siano state presentate offerte valide si redige il verbale d'asta deserta.

Art. 37 – Sopravvenuta impossibilità a contrattare

37.1 Mentre le offerte hanno natura di proposta irrevocabile e vincolano l'offerente a decorrere dalla aggiudicazione provvisoria, l'Amministrazione Comunale è vincolata dal momento della stipula del contratto.

37.2 Sopravvenute e comprovate esigenze istituzionali o di interesse pubblico, intervenute fino al momento della stipula, possono indurre l'Amministrazione Comunale a ritenere non più opportuno procedere alla stipula del contratto di compravendita in questione, senza che ciò comporti risarcimento alcuno.

Art. 38 – Asta deserta

38.1 Nel caso in cui l'asta sia andata deserta, si procederà a bandire una seconda asta pubblica, con un prezzo a base d'asta che può essere ribassato fino ad un massimo del 10%, rispetto a quello fissato con il precedente incanto.

38.2 Qualora anche la seconda procedura di asta pubblica andasse deserta si procederà con gara ufficiosa o trattativa privata, eventualmente operando una ulteriore riduzione sull'importo già ribassato del 10%.

38.3 La misura del ribasso è decisa con provvedimento della Giunta Comunale.

Art. 39 – Gara ufficiosa

39.1 Il ricorso alla gara ufficiosa è ammesso quando l'asta pubblica sia stata esperita per 2 volte senza esito favorevole, previo abbattimento del prezzo di stima, stabilito con provvedimento motivato della Giunta Comunale, fino ad un massimo del 30% del prezzo iniziale stimato e siano note manifestazioni di interesse all'acquisto del bene immobile o categorie di soggetti interessati.

39.2 Al di fuori di tale ipotesi il ricorso alla gara ufficiosa è ammesso qualora il valore di stima del bene sia inferiore a € 40.000,00 e concorra almeno una delle seguenti ipotesi:

- a) siano note manifestazioni di interesse all'acquisizione di immobili per i quali siano prevedibili consistenti interventi di manutenzione, nonché nel caso di immobili a bassa redditività o di gestioni degli stessi particolarmente onerose;
- b) sia ravvisabile nella tipologia del bene un interesse riservato a soggetti già definiti o definibili o a categorie di soggetti facilmente individuabili.

39.3 L'avviso e/o lettera d'invito a partecipare alla gara ufficiosa deve contenere:

- a) l'indicazione della deliberazione di Consiglio Comunale e della determinazione dirigenziale di indicazione della gara ufficiosa;
- b) le modalità di svolgimento della gara ufficiosa, i termini e le modalità per la presentazione delle offerte, e l'ufficio al quale far pervenire le stesse;
- c) il bene immobile in vendita, con indicazione del prezzo posto a base dell'offerta, la destinazione d'uso, lo stato di consistenza, gli identificativi catastali, gli eventuali vincoli e/o condizioni;
- d) le dichiarazioni personali sulla capacità a contrattare con la P.A., da rendere mediante dichiarazioni sostitutive di certificazioni ovvero di atto notorio in conformità alle prescrizioni della Legge;
- e) le modalità di aggiudicazione, nonché le modalità di anticipazione e pagamento del prezzo definitivo;
- f) la cauzione da presentare (10% del valore stimato del bene);
- g) l'indicazione del responsabile del procedimento.

Art. 40 – Modalità di svolgimento della gara ufficiosa

40.1 Nel giorno, ora e sede indicati nell'avviso e/o nella lettera d'invito, in seduta pubblica, alla presenza del Responsabile del Settore OO.PP., in qualità di Presidente, affiancato da un addetto del Settore OO.PP. e da altro collaboratore con funzioni di segretario verbalizzante, si procede all'apertura della documentazione amministrativa presentata e, verificata la regolarità, ammette gli offerenti alla gara.

40.2 Il Responsabile può richiedere chiarimenti ed integrazioni delle dichiarazioni presentate nonché procedere, in qualsiasi momento, ad accertamenti d'ufficio circa i requisiti documentati tramite le dichiarazioni medesime.

40.3 Procede quindi all'apertura delle buste contenenti le offerte recanti il prezzo e aggiudica provvisoriamente l'immobile al miglior offerente, cioè a colui che ha offerto il prezzo più alto a partire dal prezzo base.

40.4 Nel caso in cui siano presentate offerte di pari valore, se presenti gli offerenti interessati, si procede con la richiesta verbale di una offerta migliorativa, da presentare immediatamente in busta chiusa, in caso contrario si procede mediante sorteggio.

40.5 Il segretario verbalizzante riporta l'esito delle operazioni in apposito verbale.

40.6 Con determinazione dirigenziale si dispone l'aggiudicazione definitiva, previa verifica del possesso dei requisiti in capo all'aggiudicatario.

40.7 Qualora dagli accertamenti in questione emergano dichiarazioni false, salvi gli adempimenti previsti ai sensi della legge penale, si provvede in conformità all'ordinamento vigente, alla revoca degli atti eventualmente già adottati in favore dei soggetti dichiaranti.

40.8 Qualora l'immobile in vendita sia gravato dall'esistenza di diritti di prelazione l'aggiudicazione definitiva è condizionata oltre che dalla verifica del possesso dei requisiti anche dall'esperimento delle procedure per l'esercizio del diritto di prelazione.

40.9 Dei suddetti sub procedimenti è data formale comunicazione all'aggiudicatario provvisorio.

40.10 Disposta l'aggiudicazione definitiva, il segretario verbalizzante avrà cura di provvedere alla pubblicazione dell'esito della gara ufficiosa sul sito internet del Comune.

40.11 La cauzione, versata nelle forme previste dalla lettera d'invito, determinata in misura pari al 10% del valore del bene, è trattenuta come anticipazione sul prezzo, senza il riconoscimento di interessi, a garanzia della stipulazione dell'atto e deve essere presentata nelle forme di cui all'art 35.

Art. 41 – Trattativa privata

41.1 È ammessa la trattativa privata con un solo soggetto, nelle seguenti ipotesi:

- a) quando l'asta pubblica sia stata esperita per 2 volte senza esito favorevole, previo abbattimento del prezzo di stima stabilito con provvedimento motivato della Giunta Comunale, fino ad un massimo del 30% sul prezzo di perizia iniziale e sia pervenuta manifestazione di interesse all'acquisto da un solo soggetto;
- b) quando il valore di stima del bene sia inferiore a € 15.000,00;
- c) nel caso di alienazione di terreni e/o porzioni di terreno in presenza di una o più delle caratteristiche sotto indicate:

- per dimensioni limitate o collocazione morfologica, non risultano più di pubblica utilità e/o di difficile o oneroso utilizzo,
- non siano produttivi di utile economico che copra i costi di manutenzione;
- in stato di abbandono e/o in cattive condizioni manutentive;
- reliquati stradali, porzioni di terreno residuali di opere pubbliche.

Se per le caratteristiche di detti beni i medesimi risultino appetibili solo per un soggetto determinato, quali per esempio il frontista e/o confinante, sempre che sia agevolmente identificabile e reperibile, si procede a trattativa privata; nel caso di più soggetti interessati si procede mediante gara ufficiosa con le modalità di cui ai precedenti articoli;

- d) quando l'alienazione sia disposta a favore di Enti Pubblici ed ONLUS purché iscritte nell'apposito Albo Regionale, se l'acquisto da parte di queste sia rivolto a soddisfare esigenze di pubblica utilità;

- e) quando i beni siano alienati a società o consorzi a prevalente partecipazione pubblica per la realizzazione di impianti o servizi pubblici o comunque da destinarsi ad attività di pubblico interesse;
- f) in caso di permuta, di cui al successivo art. 44;
- g) in caso di vendita della quota di proprietà di un'unità immobiliare e qualora vi sia la presenza di un unico altro soggetto proprietario;
- h) in caso di vendita in pendenza di un procedimento giudiziario, al fine della transazione giudiziale o extragiudiziale dello stesso e previo parere favorevole del legale a cui è stata affidata la causa;
- i) in caso di vendita a fondazioni bancarie nell'ambito degli accordi con le stesse ai sensi dell'art. 121 del D.lgs. 42/2004;
- l) quando speciali circostanze di interesse pubblico o utilità generale lo richiedano.

41.2 Gli Enti, le ONLUS, le società ed i consorzi, di cui ai precedenti punti *d)*, *e)* e *l)*, in sede di acquisto dovranno assumere l'impegno, con espressa previsione contrattuale, di destinare definitivamente il bene a finalità istituzionali e di non alienare il bene acquistato per almeno cinque anni.

41.3 Prima dell'adozione della deliberazione che approva l'alienazione, l'acquirente deve accettare la determinazione del prezzo, nonché le spese poste a proprio carico.

Art. 42 – Modalità di svolgimento della trattativa privata

42.1 A seguito della pervenuta manifestazione di interesse all'acquisto, il Responsabile del Settore OO.PP. procede con la richiesta di presentazione dell'offerta, che deve contenere:

- a) i termini e le modalità per la presentazione dell'offerta, e l'ufficio al quale farla pervenire;
- b) l'indicazione del bene immobile in vendita, con indicazione del prezzo posto a base dell'offerta, la destinazione d'uso, lo stato di consistenza, gli identificativi catastali, gli eventuali vincoli e/o condizioni;
- c) le dichiarazioni personali sulla capacità a contrattare con la P.A., da rendere mediante dichiarazioni sostitutive di certificazioni ovvero di atto notorio in conformità alle prescrizioni della Legge;
- d) le modalità di versamento dell'anticipazione sul prezzo, che viene fissata nella misura del 20% del prezzo di vendita e le modalità di pagamento del prezzo definitivo;
- e) l'indicazione del responsabile del procedimento.

42.2 Il Responsabile può richiedere chiarimenti ed integrazioni delle dichiarazioni presentate nonché procedere, in qualsiasi momento, ad accertamenti d'ufficio circa i requisiti documentati tramite le dichiarazioni medesime.

42.3 Qualora dagli accertamenti in questione emergano dichiarazioni false, salvi gli adempimenti previsti ai sensi della legge penale, si provvede in conformità all'ordinamento vigente, alla revoca degli atti eventualmente già adottati in favore dei soggetti dichiaranti.

42.4 Con determinazione dirigenziale, si dispone la vendita, previa verifica del possesso dei requisiti.

42.5 Qualora l'immobile sia gravato dall'esistenza di diritti di prelazione la vendita è condizionata oltre che dalla verifica del possesso dei requisiti anche dall'esperimento delle procedure per l'esercizio del diritto di prelazione.

42.6 Dei suddetti sub procedimenti è data formale comunicazione all'acquirente provvisorio

42.7 Disposta la vendita, si procede alla pubblicazione dell'esito della trattativa diretta sul sito internet del Comune.

Art. 43 – Ricerca alternativa dell'acquirente

43.1 Il Comune potrà, nel caso di vendita di fabbricati e qualora almeno due gare ad evidenza pubblica siano andate deserte, affidare la ricerca di acquirente alle agenzie immobiliari, senza alcun onere a carico del Comune stesso.

Art. 44 – Permuta

44.1 Il contratto di permuta, ai sensi dell'art. 1552 c.c. ha per oggetto il reciproco trasferimento della proprietà di cose o altri diritti reali da un contraente all'altro.

44.2 Si prevede la possibilità di far ricorso alla permuta anche mediante proposta da parte di terzi nel caso in cui:

- a) si tratti di beni residuali, di difficile o oneroso utilizzo per l'Amministrazione Comunale ad esempio reliquati stradali, porzioni di terreno residuali di opere pubbliche, modesti appezzamenti di terreno e terreni che risultino interclusi;
- b) 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 tal caso mediante ricerca sul mercato con avviso al pubblico.
- d) quando ricorrono speciali circostanze di convenienza o di utilità generale da specificarsi nei relativi provvedimenti deliberativi. In tutti i casi, si procederà alla valutazione della stima di entrambi i beni secondo quanto previsto all'art. 28.

In caso di disparità del valore del bene oggetto di permuta a favore dell'altro contraente, l'importo del conguaglio dovrà essere previsto in apposito stanziamento di spesa.

44.3 Nella proposta di permuta di provenienza da terzi dovranno indicarsi:

- a) beni immobili offerti in permuta, con indicazione del prezzo di stima, la destinazione d'uso, lo stato di consistenza, gli identificativi catastali, gli eventuali vincoli e/o condizioni;
- b) le dichiarazioni personali sulla capacità a contrattare con la P.A., da rendere mediante dichiarazioni sostitutive di certificazioni o atto notorio ai sensi di Legge.

44.4 La competenza ad approvare la permuta è del Consiglio Comunale, ai sensi dell'art. 42, lett. l) del D.lgs. n. 267/2000.

Art. 45 – Stipulazione del contratto

45.1 La vendita si perfeziona con la stipulazione del contratto per il tramite di un notaio scelto dalla parte acquirente all'interno del territorio della Provincia. In caso di scelta del notaio al di fuori della Provincia dovranno essere corrisposte le spese di trasferta.

45.2 Le spese notarili sono a carico dell'acquirente e suddivise al 50% in caso di permuta. Le spese tecniche e le spese di frazionamento sono poste a carico dell'acquirente.

45.3 Il contratto, previo accordo delle parti, può essere rogato dal Segretario Generale dell'Ente, in qualità di ufficiale rogante, ai sensi dell'art.107, comma 4, lett. c) del D.lgs. n. 267/2000. In tal caso l'acquirente è tenuto a versare gli importi delle imposte di registro, ipotecarie e catastali e i diritti di cui all'allegato d) della Legge n. 604/1962, prima della stipulazione del contratto.

45.4 Entro tre mesi dalla formale comunicazione di aggiudicazione definitiva si procederà con la formalizzazione dell'atto di trasferimento di proprietà.

PARTE II – DISCIPLINA DEI BENI MOBILI

TITOLO I: GESTIONE DEI BENI MOBILI

Art. 46 – Oggetto

46.1 La Parte II del presente regolamento stabilisce le modalità di concessione in uso di beni disponibili, non utilizzati per fini istituzionali, di cui al successivo art. 51 e appartenenti al patrimonio mobiliare comunale.

Art. 47 – Individuazione degli utenti

47.1 Possono accedere alla concessione dei beni di cui al precedente art. 1:

- a) i soggetti pubblici o privati (Enti, Associazioni, Comitati, Partiti politici, ecc.) che organizzino manifestazioni pubbliche o aperte al pubblico a scopi di beneficenza, sportivi, sociali, culturali, ricreativi, politici, religiose o comunque di interesse collettivo;
- b) i soggetti privati, singoli o in forma societaria, che organizzano eventi a scopo di lucro.

Art. 48 – Modalità di presentazione della domanda

48.1 Coloro che intendono ottenere la concessione in uso di beni mobili di proprietà comunale devono presentare apposita domanda in carta libera, indirizzata al Comune di Castellanza.

Nella domanda, debitamente firmata, il richiedente dovrà indicare le proprie generalità e la carica ricoperta nell'ambito dell'ente, associazione, ecc. per conto della quale lo stesso fa la richiesta.

Dovranno essere inoltre specificati il tipo e la denominazione della manifestazione alla quale il materiale richiesto sarà destinato, il luogo e la durata di svolgimento della stessa nonché l'elenco del materiale occorrente.

48.2 La domanda dovrà pervenire all'Ufficio Protocollo comunale almeno 15 giorni prima della data di inizio della manifestazione.

Art. 49 – Natura della concessione

49.1 La concessione in uso di beni mobili comunali è, di norma, onerosa.

49.2 Per ogni bene concesso in uso il richiedente sarà tenuto al pagamento anticipato di una tariffa giornaliera di noleggio in base a quelle indicate al successivo art. 51 del presente regolamento.

Art. 50 – Esenzione canone

50.1 I beni mobili sono concessi gratuitamente, in esenzione dal pagamento del canone di noleggio, ai soggetti indicati al precedente art. 11.

50.2 Oltre a quanto previsto nel precedente comma, per manifestazioni di particolare rilevanza nell'ambito cittadino, e/o che coinvolgano direttamente o indirettamente l'Amministrazione Comunale, può essere prevista l'esenzione dal pagamento del canone per i beni richiesti.

50.3 L'esenzione di cui al precedente paragrafo deve essere espressamente indicata nell'atto della Giunta Comunale con il quale viene data l'adesione dell'Amministrazione alla manifestazione.

Art. 51 - Beni oggetto di concessione e relative tariffe

51.1 Sono oggetto della concessione i beni compresi nell'elenco che verrà annualmente approvato ed aggiornato dalla Giunta Comunale in sede di approvazione del rendiconto.

51.2 Il canone concessorio verrà determinato dalla Giunta in sede di determinazione delle tariffe, entro la data di approvazione del bilancio.

51.3 L'importo del canone viene determinato in base ai giorni di utilizzo.

Art. 52 - Prelevamento, restituzione e durata della concessione

52.1 I beni di cui al presente regolamento vengono concessi in uso per l'esclusiva durata delle manifestazioni per i quali sono richiesti. Tutte le operazioni relative al prelevamento, trasporto e riconsegna dei beni sono interamente a carico del concessionario.

52.2 Alla consegna dei beni provvederà il Settore interessato, previa redazione di apposito verbale.

Art. 53 - Verifica dello stato dei beni

53.1 Alla consegna dei beni il richiedente è tenuto alla verifica dell'idoneità degli stessi all'uso a cui saranno destinati, esonerando l'Amministrazione Comunale da qualsiasi responsabilità per eventuali danni alle persone ed alle cose derivanti dall'uso dei beni concessi.

Art. 54 - Obblighi del concessionario

54.1 Il concessionario è obbligato a:

- a) utilizzare i beni esclusivamente per il tempo e per il fine indicati nella richiesta;
- b) restituire i beni entro il termine di scadenza stabilito o comunque, in mancanza di termine, quando se ne è servito in conformità alla concessione;
- c) riconsegnare i beni, salvo diversi accordi preventivamente stabiliti, nel medesimo luogo del ritiro;
- d) salvaguardare l'integrità, il corretto utilizzo e la conservazione dei beni.

54.2 È fatto divieto al concessionario di sub-concedere ad altri i beni in uso.

54.3 Il mancato adempimento degli obblighi di cui ai precedenti commi comporta l'immediata restituzione dei beni oltre al risarcimento del danno.

Art. 55 - Responsabilità del concessionario

55.1 Il concessionario è responsabile dello svolgimento dell'attività e dovrà pertanto provvedere ad acquisire le preventive autorizzazioni e/o licenze previste per il tipo di attività organizzata. Il rilascio di una concessione di beni mobili connessa con lo svolgimento dell'attività e/o manifestazione programmata non potrà mai essere intesa come sostitutiva delle predette autorizzazioni e/o licenze.

55.2 Il concessionario è responsabile direttamente degli eventuali danni alle persone e alle cose comunque provocati nell'occasione dello svolgimento della manifestazione, anche in ragione dell'utilizzo dei beni mobili oggetto di concessione, restando a suo completo ed esclusivo carico qualsiasi conseguente risarcimento.

55.3 L'Amministrazione Comunale declina ogni qualsivoglia responsabilità derivante dalla conformità dei beni mobili oggetto di concessione nonché dal loro utilizzo.

Art. 56 - Mancata concessione dei beni da parte del Comune

56.1 La concessione dei beni è sempre subordinata alla disponibilità degli stessi, verificate le priorità dell'Ente. Pertanto, il Comune può, in qualsiasi momento ed in caso di riscontrata necessità, negare la concessione degli stessi qualora ritenuti necessari per lo svolgimento di proprie attività.

56.2 Nel caso in cui, successivamente al provvedimento di concessione, anche dopo l'avvenuto pagamento del canone, l'Amministrazione Comunale dovesse procedere alla sua revoca per sopravvenute esigenze, il richiedente non potrà avanzare alcuna pretesa e/o richiesta di indennizzo e ad esso sarà dovuto il solo rimborso delle somme eventualmente versate quale canone concessorio.

Art. 57 - Richiesta di restituzione anticipata

57.1 Durante il periodo di concessione il Comune può, per sopravvenute esigenze e impreviste necessità, esigere l'immediata restituzione dei beni concessi in uso, senza che il concessionario possa avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'Ente.

57.2 In caso di restituzione anticipata, il concessionario avrà diritto al solo rimborso della somma corrispondente alla quota del canone giornaliero di concessione moltiplicato per i giorni non goduti.

Art. 58 - Perdita e deterioramento dei beni

58.1 Il concessionario risponde della perdita e del deterioramento dei beni che si verificano nel corso della concessione, imputabili a qualsiasi causa e da chiunque cagionati. Pertanto, al momento della restituzione, verrà verificato lo stato di integrità degli stessi nonché la rispondenza qualitativa e quantitativa rispetto a quanto avuto in consegna.

58.2 L'incaricato a ricevere i beni dal concessionario provvederà a redigere apposito verbale di riconsegna nel quale verrà indicato lo stato dei beni riconsegnati, e a trasmetterlo all'Ufficio competente affinché provveda alla quantificazione del danno che sarà comunicata al consegnatario per il relativo pagamento.

Art. 59 - Risarcimento dei danni

59.1 La quantificazione di eventuali danni subiti dai beni dati in uso e/o dei materiali mancanti verrà determinata in base ai prezzi correnti di mercato, rilevati al momento della valutazione, per l'acquisto o la riparazione dei beni medesimi.

59.2 Il concessionario sarà tenuto al versamento della somma necessaria all'acquisto delle attrezzature non più idonee, non restituite e/o delle eventuali riparazioni rese necessarie.

Art. 60 - Ritardata consegna

60.1 Qualora il concessionario ritardi la restituzione dei beni, per ogni giorno di ritardo rispetto al termine convenuto, sarà applicata una penale pari al canone giornaliero maggiorato del 50%, oltre al risarcimento degli eventuali ulteriori danni causati all'Amministrazione Comunale in ragione del ritardo.

Art. 61 - Versamento del canone

61.1 Il versamento del canone dovrà essere effettuato successivamente al rilascio della concessione e prima della data di inizio della concessione stessa, con le modalità indicate dall'Amministrazione Comunale.

Art. 62 - Individuazione delle priorità

62.1 In caso di più richieste di beni, riferite al medesimo periodo e per le quali non vi sia possibilità di soddisfacimento, avranno precedenza quelle relative a manifestazioni organizzate direttamente o eventualmente partecipate dall'Amministrazione Comunale.

62.2 Nel caso di manifestazioni in cui l'Ente non sia coinvolto verrà stabilito un ordine di priorità tenendo conto della data di presentazione della richiesta all'Ufficio Protocollo dell'Ente

TITOLO II: ALIENAZIONE DEI BENI MOBILI

Art. 63 - Beni mobili alienabili

63.1 Il presente articolo ed i seguenti si applicano a tutti i beni mobili, automezzi, arredi, attrezzature, apparecchiature, anche di natura informatica, divenuti inservibili o inadeguati per la funzione cui erano destinati.

63.2 Si intendono beni inadeguati tutti i beni che, pur non essendo più idonei alla funzione cui erano destinati, hanno ancora un valore di mercato.

63.3 Vengono considerati beni inservibili tutti i beni non più utilizzabili, in quanto non funzionanti e privi di valore di mercato.

63.4 Possono altresì essere oggetto di alienazione i beni mobili di proprietà dell'Amministrazione Comunale che non siano destinati, per loro natura, a svolgere attività di competenza dell'Ente.

Art. 64 - Alienazione dei beni mobili

64.1 Il Responsabile del competente servizio, allorché parte dei beni assegnati diventino inadeguati o inservibili, ovvero siano pervenuti beni mobili che non siano destinati a svolgere attività di competenza dell'Ente, con determinazione accerta lo stato di fatto, ne determina il valore con adeguata motivazione (ovvero, nel caso in cui non possa procedere in tal senso per le caratteristiche del bene, mediante perizia predisposta a fronte di apposito incarico di stima a professionista esterno all'Ente) e provvede all'alienazione dei beni come segue:

- a) per i beni mobili il cui valore complessivo sia pari o superiore ad Euro 25.000,00 sarà disposta con il sistema generale dell'asta pubblica, secondo le modalità previste per l'alienazione dei beni immobili descritte negli articoli 32-38 del presente regolamento.
- b) per i beni mobili il cui valore complessivo sia inferiore ad Euro 25.000,00 e fino ad Euro 5.000,00, si procederà all'alienazione mediante gara ufficiosa, secondo le modalità previste per l'alienazione dei beni immobili descritte agli articoli 39 e 40 del presente regolamento.

64.2 I beni mobili inadeguati il cui valore complessivo sia inferiore ad Euro 5.000,00 saranno alienati mediante trattativa privata, secondo le modalità previste per l'alienazione dei beni immobili descritte agli articoli 41 e 42 del presente regolamento o, se inservibili, saranno conferiti in discarica, nel centro di raccolta differenziata.

64.3 In caso di esito favorevole della procedura di alienazione, la consegna dei beni è disposta dal Responsabile del servizio competente dopo la presentazione della ricevuta di pagamento.

64.4 Dalle operazioni di gara è redatto specifico verbale da parte del Responsabile del servizio, il quale provvederà altresì all'aggiudicazione definitiva mediante propria determinazione.

Art. 65 - Donazione, rottamazione, distruzione dei beni

65.1 Nel caso di esito negativo della procedura di alienazione di cui al precedente art. 64, i beni, insieme con i beni già dichiarati inservibili, sono assegnati dal Responsabile del servizio, su indicazione della Giunta Comunale, in proprietà a titolo gratuito a istituzioni scolastiche o ad associazioni o altri soggetti non aventi fine di lucro, con priorità a quelle con sede nel territorio comunale, che ne abbiano fatto richiesta, secondo le seguenti priorità:

- a) istituzioni scolastiche pubbliche e private;
- b) associazioni di volontariato;
- c) enti morali;
- d) cooperative sociali operanti nel settore del volontariato;
- e) associazioni sportive dilettantistiche;
- f) associazioni culturali;
- g) associazioni combattentistiche e d'arma.

65.2 I beni mobili che non sono stati alienati e per i quali non è stata presentata richiesta, ai sensi del precedente comma, vengono rottamati o distrutti nel rispetto della vigente normativa in materia ambientale.

65.3 Delle operazioni di distruzione è redatto specifico verbale approvato mediante determinazione da parte del Responsabile del servizio.

PARTE III: NORME FINALI

Art. 66 - Norme di rinvio

66.1 Per tutto ciò che non è espressamente previsto dal presente regolamento si fa riferimento alle vigenti disposizioni di legge in materia.

Art. 67 - Entrata in vigore

67.1 Il presente regolamento entra in vigore il primo giorno del mese successivo all'intervenuta esecutività della delibera di approvazione.

67.2 Con l'entrata in vigore del presente Regolamento sono espressamente abrogati:

- (i) l'art. 9 del Regolamento dei criteri e delle modalità per la concessione dei contributi economici a persone e Enti pubblici e privati approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 38 del 10 aprile 2000 e n. 58 del 26 maggio 2000 e n. 58 del 26 maggio del 2000;
- (ii) il regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 139 del 2000 e successive direttive.

67.3 Il presente regolamento avrà validità a far data dalla approvazione del nuovo piano delle valorizzazioni ed alienazioni e rimangono in vigore i precedenti regolamenti a fronte dei piani di valutazione e alienazione già approvati.