

**COMUNE DI FIGLINE E INCISA IN VALDARNO  
(PROVINCIA DI FIRENZE)**

**REGOLAMENTO PER L'ALIENAZIONE, ACQUISTO  
E LOCAZIONE DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE**

**Approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n..del...**

## **PREMESSA**

### **Riferimenti normativi per le alienazioni dei beni immobili:**

Legge 24 dicembre 1908, n° 783

Regio Decreto 17 giugno 1909, n° 454

Regio Decreto 18 novembre 1923 n. 2440

Regio Decreto 23 maggio 1924, n° 827

D.P.R. 20 aprile 1994, n° 367, art. 20

Legge 15 maggio 1997, n° 127, art. 12 - comma 2

D.Leg.vo 12 aprile 2006, n. 163, art. 53 - comma 6

## **TITOLO 1 - *Alienazione del patrimonio immobiliare***

### **Art. 1**

#### ***(Oggetto e finalità del regolamento)***

1. Il presente regolamento comunale disciplina ai sensi dell'art. 12, comma 2, della legge 15 maggio 1997 n. 127, le procedure di alienazione, acquisto e locazione del patrimonio immobiliare di questo Comune, in integrazione e anche in parziale deroga alle norme di cui alla legge 24 dicembre 1908, n. 783, e successive modificazioni, nonché a quelle contenute nel regolamento approvato con Regio Decreto 17 giugno 1909, n. 454 e successive modificazioni, nonché alle norme sulla contabilità generale degli enti locali, fermi restando i principi generali dell'ordinamento giuridico contabile.
2. Il Regolamento intende assicurare criteri di trasparenza e adeguate forme di pubblicità, finalizzati a garantire la scelta delle proposte di acquisto più convenienti per l'Amministrazione, nonché rendere più snelle le procedure dell'alienazione stessa.

### **Art. 2**

#### ***(Competenze degli organi)***

1. Le alienazioni di beni immobili sono di competenza del Consiglio Comunale. In caso di preesistenza di un atto consiliare di indirizzo (Relazione previsionale e programmatica - Bilancio annuale e pluriennale, etc.), la competenza spetta alla Giunta Comunale.
2. L'adozione delle procedure esecutive di quanto stabilito dagli organi di indirizzo politico è di competenza del Responsabile del Settore competente per materia.

### **Art. 3**

#### ***(Beni da alienare)***

1. Possono essere alienati gli immobili facenti parte del patrimonio disponibile del Comune e quelli del patrimonio indisponibile per i quali sia cessata la destinazione a pubblico servizio.
2. Non possono essere attivate procedure di vendita per la piena proprietà di beni che hanno destinazione urbanistica pubblica fino a quando non è stato approvato il relativo cambio di destinazione.
3. Per i beni demaniali l'eventuale alienazione deve essere preceduta da idoneo provvedimento di sdemanializzazione.
4. I beni da alienare sono indicati nel Bilancio preventivo annuale e in quello pluriennale, in apposito Piano delle alienazioni immobiliari, sulla base di una perizia di massima.
5. Nel corso dell'esercizio, nel caso si verifichi l'opportunità di effettuare nuove operazioni immobiliari, i suddetti strumenti finanziari verranno modificati integrandoli relativamente alla nuova previsione.

**Art. 4**  
*(Individuazione del valore di vendita)*

1. Il valore base di vendita dell'immobile è determinato, prima dell'inizio della procedura di alienazione, con apposita perizia estimativa resa da una commissione, all'uopo predisposta dall'Ufficio competente in materia di patrimonio immobiliare, o da tecnico abilitato incaricato dalla Amministrazione, e redatta 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.
2. Per procedure di alienazione che non presentano problematiche di particolare complessità, il RUP può stimare il valore base di vendita facendo ricorso a procedure semplificate.
3. La perizia estimativa deve espressamente specificare:
  - a) i criteri e le motivazioni tecniche che hanno portato alla determinazione del valore di mercato dell'immobile.
  - b) il grado di appetibilità del bene ed il mercato potenzialmente interessato all'acquisizione configurato in relazione al territorio, nazionale o regionale, locale e particolare, al fine di individuare la scelta della procedura di alienazione più idonea.
4. Al prezzo di stima così determinato sono aggiunte:
  - a) le spese tecniche sostenute o da sostenere (frazionamento, aggiornamento catastale, ecc...)
  - b) le eventuali spese di pubblicità dell'alienazione.
5. Il totale costituisce il prezzo base di vendita al netto delle imposte di legge.
6. È facoltà del Responsabile del procedimento, in caso di particolare complessità, quella di stabilire che la stima, di cui al presente articolo, sia resa in forma di perizia giurata.

**Art. 5**  
*(Beni vincolati)*

1. La vendita dei beni vincolati da leggi speciali o realizzati con contributi dello Stato a fondo perduto, è preceduta dall'espletamento della formalità liberatoria del vincolo.
2. Per l'alienazione di tali beni, trovano applicazione le disposizioni previste dal D.Lgs 490/1999 art. 54 e del DPR n. 283/2000 e loro successive eventuali modificazioni ed integrazioni.

**Art. 6**  
*(Vendita di beni soggetti a diritti di prelazione)*

1. I beni immobili da alienare sono offerti in vendita, con prelazione su altri acquirenti, a coloro che, si trovino nella detenzione degli immobili stessi in quanto conduttori, affittuari o concessionari, in base a contratto di locazione, affitto o decreto concessivo in corso, salvo che sussistono diverse ragioni di prelazione previste dalla legge o da regolamenti e sempre che non vi siano, nei confronti di costoro, controversie in atto di qualsiasi natura, inclusi procedimenti arbitrali, o situazioni di inadempimento contrattuale.
2. E' fatta salva la prelazione di cui all'art. 3, comma 1, lettera g), della legge 9/12/1998, n. 431.
3. A coloro che godano del diritto di prelazione è data notizia dell'offerta in vendita mediante comunicazione a mezzo di lettera raccomandata contenente l'indicazione dei beni offerti, del prezzo di riferimento, della scadenza dell'offerta, nonché della ragione di prelazione e delle modalità di esercizio del diritto di stesso.
4. La mancata accettazione nel termine indicato comporta la perdita del diritto di prelazione relativamente ai beni offerti in vendita.

**Art. 7**  
*(Fondi interclusi)*

1. Per i terreni che possono essere classificati come fondi interclusi o parzialmente interclusi, la cui utilità, quali beni a sé stanti, sia ridotta a causa delle limitazioni di uso derivanti dalla

interclusione stessa, si procede alla vendita a trattativa privata a favore dei proprietari dei fondi confinanti.

2. In tali fattispecie l'Amministrazione Comunale: a) qualora vi sia un solo potenziale interessato, procederà all'alienazione del bene a trattativa privata diretta; b) laddove i potenziali soggetti interessati siano più di uno, procederà mediante avviso di gara informale, da pubblicarsi all'Albo Pretorio e sulla Rete Civica del Comune. Alla trattativa potranno partecipare esclusivamente i proprietari dei fondi limitrofi, così come identificati a seguito di apposito accertamento, ai quali proprietari sarà data comunicazione del procedimento di alienazione in corso in forma adeguata. In tal caso l'alienazione sarà disposta a favore di colui che avrà offerto l'aumento maggiore sul prezzo di stima fissato dall'Ufficio Patrimonio.

## **Art. 8**

### *(Procedure di vendita)*

1. Alla vendita dei beni immobili si procede mediante:
  - a) asta pubblica
  - b) trattativa privata preceduta da gara informale
  - c) trattativa privata diretta.
2. L'avviso di vendita deve indicare:
  - a) il Responsabile del procedimento;
  - b) il luogo, il giorno e l'ora e le modalità di svolgimento della gara stessa;
  - c) il bene oggetto d'asta;
  - d) il prezzo/canone a base d'asta;
  - e) gli eventuali diritti di prelazione gravanti sul bene oggetto d'asta;
  - f) i termini e le modalità per la presentazione delle offerte, le modalità di aggiudicazione e quelle per il pagamento del prezzo definitivo.
  - g) il termine per la stipulazione del contratto.

## **Art. 9**

### *(Asta pubblica)*

4. E' adottato il sistema dell'asta pubblica quando il potenziale interesse all'acquisto del bene offerto sia riconducibile ad un mercato vasto, a livello sovracomunale, nazionale o internazionale, per la natura del bene stesso, per la sua potenziale utilizzazione e/o per il valore venale superiore ad Euro 150.000,00.
5. Alla gara è data pubblicità mediante le forme indicate nel successivo art.14
6. In caso risultasse infruttuoso il primo esperimento d'asta, l'Amministrazione potrà ordinare un secondo esperimento con una riduzione non inferiore al 5% e non superiore al 15% dell'importo a base d'asta, oppure procedere alla vendita mediante il ricorso alla trattativa privata secondo la procedura prevista dal successivo art.12.

## **Art. 10**

### *(Procedura di gara, aggiudicazione e adempimenti conseguenti)*

1. L'asta avviene con il metodo delle offerte segrete; sono ammesse offerte alla pari o al rialzo da confrontarsi con il prezzo a base d'asta.
2. Le offerte racchiuse in plico adeguatamente chiuso, devono contenere il prezzo scritto in cifre ed in lettere ed essere sottoscritte con firma leggibile per esteso.
3. Il plico contenente l'offerta e la documentazione prevista dal bando, deve inderogabilmente pervenire all'ufficio protocollo del comune, entro il termine finale fissato da quest'ultimo, o direttamente consegnato a mano o tramite corriere o servizio postale; in ogni caso il recapito del plico è ad esclusivo rischio dell'offerente e farà fede il timbro di protocollo del Comune.

4. Non sono ammesse offerte che non siano presentate secondo le modalità stabilite dal bando, né offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria o di altri.

5. Per essere ammessi all'asta, gli offerenti devono dimostrare la propria capacità di impegnarsi per contratto con la Pubblica amministrazione. A tal fine l'offerta deve essere accompagnata dai seguenti documenti:

a) Dichiarazione in carta libera dell'offerente che attesti di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che a suo carico non sono in corso procedure per nessuno di tali stati, nonché l'inesistenza, a suo carico, di condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre.

b) La procura speciale autentica in originale, se l'offerta è presentata per conto di altre persone fisiche;

c) Se si partecipa per conto di ditte individuali o società di fatto, è necessario la dichiarazione in carta libera contenente le generalità della persona che ne ha la rappresentanza e che, nei confronti della ditta o società, non penda alcuna procedura fallimentare o di liquidazione.

d) Se si partecipa per conto di una persona giuridica è necessario dichiarare le generalità della persona che ha la rappresentanza e produrre una delibera del competente organo comprovante la volontà del rappresentato di acquistare. Nel caso di società commerciali è necessaria, altresì, la dichiarazione che attesti che nei confronti della società non pende alcuna procedura fallimentare o di liquidazione.

6. Sono ammesse offerte per procura speciale autenticata o per persona da nominare ai sensi dell'articolo 1401 e seguenti del codice civile. Nel caso l'aggiudicazione intervenga a favore di chi ha presentato un'offerta per persona da nominare, l'offerente può dichiarare la persona all'atto dell'aggiudicazione ovvero entro il termine di giorni 7 (sette) feriali a decorrere da quello dell'aggiudicazione stessa. Se la persona nominata è presente all'atto dell'aggiudicazione può accettare contestualmente firmando sul verbale d'asta. Se la persona non è presente, deve presentarsi entro il termine fissato dall'ufficio competente per accettare e firmare la dichiarazione.

7. Per partecipare all'asta è necessario inoltre effettuare un deposito cauzionale pari al 10% del valore posto a base d'asta e un deposito per spese contrattuali nell'ammontare presuntivo indicato nel l'avviso d'asta, costituiti nelle forme di cui all'art. 11.

8. L'asta si terrà nel luogo nel giorno ed ora specificati nel relativo bando e chiunque vi abbia interesse sarà ammesso a parteciparvi ed ad assistere all'apertura dei plichi contenenti le offerte segrete.

9. L'asta sarà considerata valida anche in presenza di una sola offerta. Le offerte per essere valide debbono essere di importo pari o superiore al prezzo di base d'asta indicato nel bando.

10. L'apertura delle offerte avviene nel modo stabilito dal bando d'asta ed è effettuata da apposita commissione composta dal Responsabile di settore competente, e da due membri da questo nominati.

11. Delle operazioni della Commissione viene redatto apposito verbale che è approvato con determinazione del Responsabile del Servizio competente.

12. Con il medesimo verbale è disposta l'aggiudicazione provvisoria al concorrente che ha presentato la migliore offerta.

13. Laddove due o più concorrenti avanzino la stessa offerta ed entrambe siano valide, nel caso in cui quest'ultima sia stata presentata da due o più concorrenti presenti, nella stessa seduta di gara si procederà ad una licitazione fra essi soli, con offerte segrete da presentare in plico sigillato entro il termine assegnato dal presidente del seggio di gara. Il soggetto che risulta migliore offerente è dichiarato aggiudicatario. Si procede alla licitazione anche nel caso in cui sia presente uno soltanto di coloro che presentarono

- offerte uguali. Ove nessuno di coloro, che fecero offerte uguali, sia presente, o i presenti non vogliano migliorare l'offerta, si procede all'aggiudicazione mediante sorteggio.
14. L'aggiudicazione in sede di gara non tiene luogo del contratto. La stipulazione del contratto deve avvenire entro i termini previsti nell'avviso di gara.
  15. Il pagamento del residuo prezzo deve avvenire in unica soluzione al momento del rogito, mediante esibizione di quietanza originale rilasciata dal Tesoriere Comunale a seguito di versamento allo stesso di assegno circolare non trasferibile intestato al Tesoriere Comunale.
  16. Non è prevista la possibilità di dilazioni di pagamento.
  17. Il termine per la stipula dell'atto di compravendita, potrà essere prorogato una sola volta e per non più di tre mesi se l'acquirente abbia presentato richiesta di mutuo e questo non sia stato ancora erogato per cause indipendenti dalla volontà del soggetto.
  18. Qualora la stipulazione del contratto non avvenga nei termini stabiliti per fatto dell'interessato o non vengano rispettate le condizioni di vendita, l'atto con cui si dispone l'alienazione sarà revocato e sarà trattenuto dall'Amministrazione Comunale il deposito cauzionale del 10% versato.

#### **Art. 11** *(Depositi)*

1. Il deposito cauzionale pari al 10% dell'importo a base d'asta e il deposito per spese contrattuali devono essere costituiti in uno dei seguenti modi:
  - a) versamento della somma in contanti presso la Tesoreria comunale del Comune, con indicazione della causale;
  - b) assegno circolare non trasferibile intestato alla Tesoreria comunale del Comune, con indicazione della causale.
2. Qualora non sia versata in tesoreria, la cauzione può essere costituita anche da fideiussione bancaria o assicurativa, con l'espressa previsione della rinuncia al beneficio dell'escussione del debitore principale.
3. La cauzione prodotta dai concorrenti non aggiudicatari è svincolata entro 30 (trenta) giorni dall'aggiudicazione, mentre quella prodotta dall'aggiudicatario, salvo i casi previsti dall'art.10 comma 18, è svincolata dopo la firma del contratto. In tal caso può essere imputata in acconto del prezzo di aggiudicazione.

#### **Art. 12** *(Trattativa privata preceduta da gara informale)*

1. Si procede alla vendita con il sistema della trattativa privata preceduta da gara informale nei seguenti casi:
  - a) Qualora l'asta mediante pubblico incanto precedentemente esperita sia risultata deserta.
  - b) quando l'appetibilità del bene è, per la sua ubicazione e consistenza, circoscritto ad un ristretto ambito di interessati fra gli abitanti della zona di ubicazione del bene stesso.
  - c) qualora, trattandosi di un bene il cui valore di stima sia compresa tra Euro 50.000,00 e Euro 150.000,00, l'Amministrazione Comunale ritenga motivatamente opportuno e conveniente procedere a tale procedura di vendita.
2. La trattativa di cui al comma precedente è condotta in modo che tutti i potenziali interessati siano messi al corrente dell'evento. A tal fine si procede alla pubblicità con le forme e modalità di cui all'art.14, comma 3, lett. b).
3. L'offerta, che dev'essere presentata nel termine previsto nell'avviso di vendita, con le modalità di cui all'art 10, deve contenere anche l'attestato dell'avvenuta costituzione della cauzione e dei depositi di cui al comma 7 del medesimo articolo.
4. L'apertura delle offerte pervenute nei termini è fatta dal Responsabile dell'Ufficio Patrimonio.

5. Per lo svincolo della cauzione e per la stipula del contratto si provvede ai sensi di quanto disciplinato negli articoli precedenti.

### **Art. 13**

#### *(Trattativa privata diretta)*

1. La trattativa privata può avvenire anche in forma diretta; in tal caso l'alienazione del bene sarà effettuata sulla base di trattativa direttamente condotta con l'acquirente o gli acquirenti.
2. Si procede alla vendita con il sistema della trattativa privata diretta:
  - a) quando l'appetibilità del bene è, per la sua ubicazione, la scarsa consistenza ed il modesto valore - che non deve comunque superare Euro 50.000,00 - ristretta ad un solo soggetto. In caso di più soggetti interessati e di offerte parimenti apprezzabili sono richiamate le norme di cui all'articolo precedente relativamente alla partecipazione e allo svolgimento della trattativa.
  - b) In caso di alienazione di terreni che possono essere classificati come fondi interclusi o parzialmente interclusi, per i quali si procede secondo le modalità indicate all' art. 7, con il limite di cui alla seguente lettera i);
  - c) Quando la cessione del bene è finalizzata ad una operazione di permuta con un bene che l'Amministrazione comunale ritenga utile acquisire, secondo le disposizioni di cui all' art.15, con il limite di cui alla seguente lettera i);
  - d) Quando trattasi di alienazione a favore di Enti o associazioni regolarmente costituite che operano per fini sociali, culturali, sportive e comunque di interesse pubblico e che non perseguono scopi di lucro, con il limite di cui alla seguente lettera i);. In tal caso l'alienazione è disposta solo per casi particolari e con Deliberazione motivata del Consiglio Comunale. Il relativo contratto di vendita dovrà prevedere una specifica clausola che impegni l'ente acquirente a mantenere la destinazione del bene a finalità di pubblico interesse, per le proprie finalità istituzionali, e a non alienarlo per un periodo di almeno 20 (venti) anni;
  - e) Quando trattasi di alienazione a favore delle Amministrazioni dello Stato, delle Province e degli altri enti pubblici in genere, con il limite di cui alla seguente lettera i);
  - f) Qualora il bene da alienare, anche se di valore superiore a Euro 50.000, possiede particolari caratteristiche, adeguatamente evidenziate dal responsabile del procedimento, che giustificano che l'interesse all'acquisizione può essere manifestato da un unico soggetto, come, a mero titolo esemplificativo nei seguenti casi:
    - unico confinante di un terreno non dotato di autonoma potenzialità edificatoria e privo di interesse agricolo;
    - terreno di proprietà dell'Amministrazione con sovrastante fabbricato in diritto di superficie;
    - occupanti di immobile e/o porzione di immobile di proprietà dell'Amministrazione Comunale
    - porzione di fabbricato di proprietà dell'Amministrazione, facente parte di immobile di proprietà privata, con difficoltà di utilizzazione autonoma.
  - g) Quando ricorrano speciali circostanze per cui non possono essere utilmente eseguite le forme di cui agli articoli precedenti.
  - h) In ogni altro caso determinato dal Consiglio Comunale, quando ne ravvisi la necessità o l'opportunità.
  - i) Per le fattispecie di cui al precedente comma 2, lett. b), c) d) ed e), il valore del bene non deve superare Euro 150.000, 00 (euro centocinquantamila) e la perizia estimativa del bene deve seguire gli stessi criteri e procedure indicate all' art.4 del presente regolamento.

**Art. 14**  
**(Pubblicità)**

1. Sia nel caso di alienazione con esperimento di asta pubblica, sia nel caso di alienazione a trattativa privata previo esperimento di gara informale, sono assicurate adeguate forme di pubblicità, al fine di acquisire e valutare concorrenti proposte di acquisto.
2. L'avviso di gara, sia per l'asta pubblica che per la trattativa privata preceduta da gara informale, è pubblicato all'Albo Pretorio e sulla Rete Civica del Comune almeno 30 giorni prima di quello fissato per la gara.
3. Vengono, inoltre, individuate le seguenti forme di pubblicità:
  - a) In caso di Asta pubblica, obbligatoriamente:**
    - Quando il prezzo di base d'asta è pari o superiore a Euro 250.000,00, gli avvisi devono essere pubblicati almeno quindici giorni prima di quello fissato per l'incanto per estratto su un quotidiano a diffusione regionale.
    - Quando il prezzo di base d'asta è pari o superiore a Euro 600.000,00 gli avvisi devono essere pubblicati anche sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana e/o su un quotidiano a tiratura nazionale, almeno quindici giorni prima dell'incanto.
  - b) In caso di Trattativa privata previo esperimento di gara informale:**
    - Affissione di avvisi nell'intero territorio del Comune, ovvero nell'ambito territoriale più ristretto qualora l'interesse di acquisto sia manifestamente limitato a soggetti residenti in zone più circoscritte;
    - Affissione di avvisi da apporre accanto al bene posto in vendita e, comunque, nell'abitato o negli abitati più vicini.
4. Oltre alle forme di pubblicità stabilite ai precedenti commi, al fine di ampliare la sfera dei possibili acquirenti, è possibile pubblicare gli avvisi di gara anche: negli Albi Pretori dei comuni vicini, su bollettini immobiliari o su riviste specializzate, su siti Internet specializzati, effettuare annunci in televisione, nonché utilizzare qualsiasi altro mezzo utile allo scopo.

**Art. 15**  
**(Permuta)**

1. Con deliberazione del Consiglio Comunale l'Amministrazione è autorizzata, quando concorrano speciali circostanze di convenienza o di utilità generale a permutare a trattativa privata, con enti e privati, beni immobili patrimoniali disponibili.
2. In siffatta ipotesi, devono essere evidenziati i motivi che sono alla base della scelta ed, in particolare, l'interesse prevalente che giustifica l'acquisizione da parte dell'Amministrazione del bene di proprietà altrui ed il carattere recessivo del bene pubblico destinato ad essere trasferito ad altri.
3. La permuta degli immobili potrà comportare anche un conguaglio in denaro.
4. In ogni caso, la vendita dei beni deve essere preceduta da apposita stima redatta ai sensi dell'art.4 del presente regolamento.

**Art. 16**  
**(Spese contrattuali)**

1. Tutte le spese d'asta e contrattuali, nonché quelle da esse dipendenti, presenti e future, nessuna esclusa, ad eccezione di quelle che, per legge, gravano sulla parte alienante, sono a carico dell'aggiudicatario.



## **TITOLO II - Acquisto di immobili da parte del Comune**

### **Art. 17**

#### **( Acquisto di beni immobili)**

1. Si possono acquistare sul mercato immobiliare gli immobili necessari alle finalità del Comune, accertata la congruità del prezzo. I beni da acquistare dovranno essere liberi da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli.
2. Il responsabile del procedimento valuta la congruità del prezzo del bene da acquistare, eventualmente avvalendosi di apposita commissione, all'uopo predisposta dall'Ufficio competente in materia di patrimonio immobiliare, o di un tecnico abilitato incaricato dalla Amministrazione,
3. All'acquisto di beni immobili si procede mediante procedura di evidenza pubblica, se compatibile con l'oggetto del contratto. Resta salva la possibilità di ricorrere alla procedura negoziata diretta nel caso in cui la predetta procedura ad evidenza pubblica dia esito negativo.
4. Le offerte pervenute sono valutate da apposita commissione tecnica nominata dal Responsabile del procedimento.

## **TITOLO III - Locazione del patrimonio immobiliare**

### **Art. 18**

#### **(Locazioni da terzi - Locazioni passive)**

1. Si possono acquisire in locazione immobili necessari alle finalità del Comune mediante procedura di evidenza pubblica.
2. Si procede con procedura negoziata diretta nel caso in cui la procedura di evidenza pubblica dia esito negativo.
3. La congruità del canone del bene da locare deve essere valutata dal Responsabile del procedimento, eventualmente avvalendosi di apposita commissione, all'uopo predisposta dall'Ufficio competente in materia di patrimonio immobiliare, o di un tecnico abilitato incaricato dalla Amministrazione,
4. Le offerte pervenute sono valutate da una commissione tecnica nominata dal Responsabile del procedimento.

### **Art. 19**

#### **(Locazioni a terzi - Locazioni attive)**

1. La locazione di immobili del patrimonio disponibile del Comune ha luogo di norma tramite procedura di evidenza pubblica, con avviso da pubblicare all'albo pretorio e sulla Rete Civica.
2. Si ricorre alla procedura negoziata diretta per la locazione di immobili di modesto valore locativo (fino a 3.500 Euro annui).
3. Alla scadenza del contratto di locazione è escluso il rinnovo tacito oltre i termini di legge. Il contratto sarà rinegoziato con il conduttore purché questi risulti essere in regola con il pagamento dei canoni e dei relativi oneri accessori ed accetti le nuove condizioni determinate dall'Amministrazione Comunale.
4. 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 con determinazione del Responsabile del Servizio competente previa deliberazione della Giunta comunale.

5. Di norma, salvo diversa motivata valutazione da parte del Responsabile del Procedimento, 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.
6. Il Comune, previa deliberazione della Giunta comunale, può concedere in uso o locazione, a particolari condizioni, immobili del proprio patrimonio disponibile a soggetti operanti in forme associative quali, a titolo esemplificativo, associazioni di volontariato, cooperative sociali, Enti non commerciali, ONLUS, associazioni culturali, sportive e di volontariato, soggetti operanti sul territorio comunale nell'ambito dei settori di attività e di impegno nei campi assistenziale e sanitario o che comunque svolgono con assiduità e continuità, attività di interesse pubblico e di rilevanza socio-culturale che siano di affiancamento e di supporto alle attività espletate dal Comune. Lo schema di contratto è approvato con determinazione del Responsabile del Servizio competente

#### **Art. 20**

##### ***(Concessioni di beni immobili)***

1. Per le concessioni di beni immobili, sia attive che passive, si applicano le disposizioni sulle locazioni di cui agli articoli precedenti.

#### **Art. 21**

##### ***(Immobili di Edilizia Residenziale Pubblica)***

1. Agli immobili del patrimonio di edilizia residenziale pubblica si applica la normativa di settore.

#### **Art. 22**

##### ***(Entrata in vigore)***

1. Il presente regolamento entra in vigore ad intervenuta esecutività della delibera di approvazione.
2. Le norme del presente regolamento si intendono modificate per effetto di sopravvenute norme vincolanti statali e regionali. In tali casi, in attesa della formale modificazione del presente regolamento, si applica la normativa sovraordinata.