



COMUNE DI NEGRAR
Provincia di Verona

AREA DI LINE GESTIONE DEL TERRITORIO
Settore Urbanistica - Patrimonio

**REGOLAMENTO PER LA GESTIONE DI
IMMOBILI E LOCALI
DI PROPRIETA' COMUNALE**

Approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n 20 del 28-04-2016



COMUNE DI NEGRAR

Provincia di Verona

TITOLO I – NORME GENERALI

ART. 1 – OGGETTO E FINALITÀ DEL REGOLAMENTO

Il presente regolamento disciplina la gestione, i criteri e le modalità di richiesta, assegnazione ed utilizzo degli immobili e dei locali di proprietà comunale, da parte di soggetti pubblici o privati, singoli o riuniti in associazioni, per finalità di interesse pubblico nonché i principi da seguire nelle dismissioni e alienazioni.

ART. 2 – TIPOLOGIA DEI BENI IMMOBILI COMUNALI E FORME DI ASSEGNAZIONE

I beni del Comune di Negrar possono essere classificati, in base alla normativa vigente, nelle seguenti categorie:

1. Beni del Demanio Comunale (art. 824 Codice Civile)
2. Beni del Patrimonio Comunale Indisponibile (art. 826 Codice Civile)
3. Beni del Patrimonio Comunale Disponibile

La assegnazione non saltuaria di un bene ha come parametro di riferimento la natura e il regime giuridico cui il bene è sottoposto e, nello specifico:

- per i beni appartenenti al Demanio Comunale e al Patrimonio Comunale Indisponibile, l'assegnazione avviene attraverso la forma pubblica della concessione;
- per i beni appartenenti al Patrimonio Comunale Disponibile l'assegnazione avviene attraverso lo strumento privatistico della locazione e/o comodato d'uso, garantendo comunque un'adeguata forma di pubblicità.

Tutti i beni immobili di cui alle categorie suddette risultano, con le loro attuali destinazioni, iscritti in appositi elenchi costituenti l'inventario dei beni comunali predisposto ai sensi del D.Lgs 267/2000. Ciascun immobile appartenente ad una delle citate categorie può, con specifico provvedimento, essere trasferito da una categoria di appartenenza all'altra sulla base della natura del bene, della destinazione d'uso e dell'utilizzo.

L'inserimento degli immobili nel piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare di cui all'articolo 58 della L.133/2008, ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile, fatto salvo il rispetto delle tutele di natura storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico-ambientale.

TITOLO II – UTILIZZO E GESTIONE DEGLI IMMOBILI E DEI LOCALI COMUNALI

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO - Arch. Giorgia Ortolani

Orari: lunedì ore 9.00/12.30 (su appuntamento) – martedì ore 9.00-12.30 - giovedì ore 15.00/17.00 (su appuntamento)

\\Server1\urbanistica\VANIA\PATRIMONIO\REGOLAMENTO IMMOBILI COMUNALI\REGOLAMENTO modifica APRILE 2016 UTILIZZO E GESTIONE IMMOBILI E LOCALI DI PROPRIETA' COMUNALE.doc

Comune di Negrar

Via Francia, 4 – 37024 Negrar (Vr) Area di Line Gestione del Territorio – Settore Urbanistica- Patrimonio Tel. 045-6011760

e-mail urbanistica@comunenegrar.it pec: protocollo@pec.comunenegrar.it web www.comunenegrar.it C.F. e P. Iva 00251080230



COMUNE DI NEGRAR
Provincia di Verona

ART. 3 – LOCALI E IMMOBILI OGGETTO DEL PRESENTE REGOLAMENTO

Possono essere concessi in uso, locati o assegnati in comodato, secondo le norme del presente regolamento e previa verifica dei requisiti di sicurezza, igiene, salubrità degli spazi in relazione alla finalità della richiesta, i seguenti immobili o parte di essi:

- Aule scolastiche e locali di proprietà comunale o all'interno di edifici comunali
- Auditorium Scuola primaria e auditorium scuola secondaria di Negrar
- Immobile Ex scuola nella frazione di Torbe
- Immobile Ex scuola nella frazione di Villa
- Immobile Ex scuola nella frazione di Mazzano
- Immobile Via Aleardi nella frazione di Prun
- Centro sociale nella frazione di San Vito
- Sala presso centro sportivo di Mazzano
- Sala civica presso scuola Materna di Prun
- Ex Cabina Enel in Via Valpolicella nella frazione di Arbizzano.

Rimane salva per la Giunta Comunale la possibilità di dettare, nel rispetto del presente regolamento, specifiche disposizioni per l'utilizzo dei singoli beni immobiliari.

ART. 4 – FINALITÀ D'USO DEI LOCALI

Gli immobili e i locali comunali possono essere concessi in uso, locati o assegnati in comodato per le seguenti attività o iniziative di interesse pubblico aventi carattere politico, sindacale, economico-imprenditoriale, sportivo, sociale, sanitario, culturale, artistico e ricreativo.

Le richieste di uso dei locali possono pervenire da cittadini residenti e non residenti, da enti pubblici e privati, istituzioni, società, cooperative, associazioni e comitati.

ART. 5 – FORME DI ASSEGNAZIONE

L'assegnazione dei locali e degli immobili di cui all'articolo 3 può avvenire nelle seguenti forme:

- a) assegnazione in uso esclusivo.
- b) assegnazione in uso non esclusivo;
- c) assegnazione per attività saltuarie.

Per uso esclusivo si intende l'utilizzo del locale da parte del solo richiedente, con esclusione della possibilità di utilizzo da parte di chiunque altro, eccetto che per, casi particolari concordati con l'Amministrazione Comunale.

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO - Arch. Giorgia Ortolani

Orari: lunedì ore 9.00/12.30 (su appuntamento) – martedì ore 9.00-12.30 - giovedì ore 15.00/17.00 (su appuntamento)

\\Server1\urbanistica\VANIA\PATRIMONIO\REGOLAMENTO IMMOBILI COMUNALI\REGOLAMENTO modifica APRILE 2016 UTILIZZO E GESTIONE IMMOBILI E LOCALI DI PROPRIETA' COMUNALE.doc

Comune di Negrar

Via Francia, 4 – 37024 Negrar (Vr) Area di Line Gestione del Territorio – Settore Urbanistica- Patrimonio Tel. 045-6011760

e-mail urbanistica@comunenegrar.it *pec*: protocollo@pec.comunenegrar.it *web* www.comunenegrar.it C.F. e P. Iva 00251080230



COMUNE DI NEGRAR

Provincia di Verona

Per uso non esclusivo preordinato ad attività periodiche, si intende la possibilità, attribuita a più soggetti, di usufruire dello stesso impianto o locale o immobile, accedendo agli spazi in fasce orarie ben determinate.

Per uso saltuario si intende l'utilizzo dei locali di proprietà comunale in tutti gli altri casi residuali.

Tali tipi di usi:

- saranno disciplinati da apposita autorizzazione rilasciata dal Dirigente o suo delegato, previa verifica dei requisiti di cui al presente regolamento, per durata inferiore ad un anno;
- se di durata superiore all'anno, viene disciplinata mediante apposito atto approvato dalla Giunta Comunale.

Negli atti di assegnazione viene previsto l'obbligo di pagamento delle tariffe approvate dalla Giunta Comunale in capo al richiedente e vengono precisate le modalità di gestione della pulizia dei locali e degli immobili dopo il loro utilizzo.

La durata di tali contratti non può superare i 3 anni, ad eccezione dei contratti di locazione regolati da apposita normativa.

ART. 6 – MODALITÀ DI RICHIESTA PER L'UTILIZZAZIONE DEI LOCALI E DEGLI IMMOBILI

Le richieste di utilizzo delle strutture comunali secondo i punti a) e b) dell'articolo 5 debbono pervenire all'Ufficio Patrimonio del Comune di Negrar almeno 30 giorni prima dell'inizio previsto delle attività.

Nel caso di più richieste per lo stesso spazio e negli stessi orari i locali vengono assegnati, previa verifica dei requisiti, secondo la priorità stabilita dall'ordine di arrivo al protocollo del Comune.

Per la richiesta di utilizzo saltuario di locali e immobili comunali, la domanda va presentata almeno 15 giorni lavorativi prima della data di utilizzo e deve fare riferimento ad orari liberi da utilizzi già in precedenza fissati.

Le domande di utilizzo dei locali debbono essere predisposte su moduli messi a disposizione dal Comune e scaricabili sul portale www.comunenegrar.it sezione modulistica (Edilizia Privata e Urbanistica o Patrimonio) e debbono contenere:

- il nome e cognome del richiedente, se si tratta di singola persona fisica, o la corretta denominazione, se si tratta di enti pubblici e privati, istituzioni, società, cooperative, associazioni e comitati;
- l'indicazione del legale rappresentante che assume la responsabilità del corretto utilizzo dei locali e degli immobili, il suo indirizzo con numero telefonico e recapito mail;

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO - Arch. Giorgia Ortolani

3

Orari: lunedì ore 9.00/12.30 (su appuntamento) – martedì ore 9.00-12.30 - giovedì ore 15.00/17.00 (su appuntamento)

\\Server1\urbanistica\VANIA\PATRIMONIO\REGOLAMENTO IMMOBILI COMUNALI\REGOLAMENTO modifica APRILE 2016 UTILIZZO E GESTIONE IMMOBILI E LOCALI DI PROPRIETA' COMUNALE.doc

Comune di Negrar

Via Francia, 4 – 37024 Negrar (Vr) Area di Line Gestione del Territorio – Settore Urbanistica- Patrimonio Tel. 045-6011760

e-mail urbanistica@comuneneegrar.it pec: protocollo@pec.comunenegrar.it web www.comunenegrar.it C.F. e P. Iva 00251080230



COMUNE DI NEGRAR

Provincia di Verona

- il nominativo del responsabile effettivo della custodia delle chiavi dei locali e degli immobili;
- l'indicazione dell'attività programmata, specificando anche se trattasi di attività di volontariato;
- l'indicazione del giorno, dell'orario e degli spazi richiesti.

ART. 7 - COMPETENZE E MODALITÀ DI RILASCIO DEGLI ATTI DI ASSENSO ALL'UTILIZZO

A seconda della tipologia di utilizzo tra quelle previste dall'art. 5 del presente regolamento, l'Ufficio Patrimonio provvede alla predisposizione e sottoposizione alla Giunta Comunale degli atti di competenza di questa, mentre provvede direttamente al rilascio degli atti di propria competenza.

Qualora si tratti di locali ubicati all'interno di plessi scolastici, non può essere rilasciata nessuna autorizzazione senza la preventiva acquisizione del nulla osta da parte del Dirigente Scolastico.

Qualora si tratti di locali e immobili gestiti dal Comune in convenzione con altri Enti, non può essere rilasciata alcuna autorizzazione senza la preventiva acquisizione di nulla osta da parte di questi.

ART. 8 - PRIORITA' A FAVORE DEL COMUNE

In tutti i casi il Comune ha priorità d'utilizzo, per i propri scopi istituzionali, senza necessità di particolari formalità.

Nei casi disciplinati dal comma precedente, il responsabile del procedimento ha l'obbligo di avvisare con 5 giorni di anticipo, o comunque, in caso d'urgenza, quanto prima possibile, il soggetto che ha ottenuto l'utilizzazione dei locali e degli immobili, mettendo a sua disposizione, ove possibile, soluzioni alternative.

Per le richieste in periodo di campagna elettorale o referendaria, si demanda alla disciplina di cui al successivo Titolo III.

ART. 9 - MODALITÀ DI UTILIZZO E RESPONSABILITÀ DEL BENEFICIARIO

I locali e gli immobili assegnati debbono essere utilizzati in rigorosa conformità all'atto di assegnazione.

Il richiedente e' responsabile civilmente dei danni arrecati, per fatti a lui imputabili in conseguenza di omessa vigilanza o custodia, ai locali, agli arredi, alla strumentazione in dotazione o assegnata in uso, nel periodo di durata della disponibilità.

Il richiedente ha, inoltre, i seguenti specifici obblighi:

- A) ritiro delle chiavi dell'immobile, presentando un documento di riconoscimento presso l'ufficio Manutenzioni, previa sottoscrizione dell'atto di assegnazione;

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO - Arch. Giorgia Ortolani

4

Orari: lunedì ore 9.00/12.30 (su appuntamento) – martedì ore 9.00-12.30 - giovedì ore 15.00/17.00 (su appuntamento)

\\Server1\urbanistica\VANIA\PATRIMONIO\REGOLAMENTO IMMOBILI COMUNALI\REGOLAMENTO modifica APRILE 2016 UTILIZZO E GESTIONE IMMOBILI E LOCALI DI PROPRIETA' COMUNALE.doc

Comune di Negrar

Via Francia, 4 – 37024 Negrar (Vr) Area di Line Gestione del Territorio – Settore Urbanistica- Patrimonio Tel. 045-6011760

e-mail urbanistica@comunenegrar.it pec: protocollo@pec.comunenegrar.it web www.comunenegrar.it C.F. e P. Iva 00251080230



COMUNE DI NEGRAR

Provincia di Verona

- B) divieto assoluto di consegnare le chiavi a terzi o di realizzare duplicati;
- C) riconsegna delle chiavi entro il giorno successivo al termine dell'utilizzo a meno di diversi accordi tra le parti;
- D) custodia dei locali e degli spazi comunali oggetto dell'utilizzo;
- E) divieto assoluto di consentire l'accesso ai locali e agli immobili a soggetti non beneficiari di atti di assenso specifici da parte del Comune;
- F) utilizzo dei locali per i soli fini per i quali risultano richiesti;
- G) pulizie dei locali usati, tramite personale incaricato;
- H) versamento anticipato del premio pro-quota per stipula da parte del Comune di polizza assicurativa con primaria compagnia di assicurazioni per i giorni di utilizzo dell'immobile.

ART.10 - PAGAMENTI E TARIFFE

La gestione del Patrimonio del Comune e' finalizzata alla valorizzazione economica della dotazione immobiliare nel senso che le diverse forme di utilizzazione o destinazione dei beni devono mirare all'incremento del valore economico delle dotazioni stesse, onde trarne una redditività finale per potenziare anche le entrate non tributarie.

A tale scopo l'utilizzo dei locali e degli immobili elencati all'articolo 3, e' soggetto al pagamento di tariffe stabilite con apposito provvedimento della Giunta Comunale.

A carico di tutti gli utilizzatori sono poste in ogni caso gli oneri per la pulizia dei locali.

ART.11 - ESENZIONI E/O RIDUZIONI

Il principio generale della redditività del bene pubblico può essere mitigato o escluso ove venga perseguito un interesse pubblico equivalente o superiore rispetto a quello che viene perseguito mediante lo sfruttamento economico dei beni.

Sono concessi a titolo gratuito i locali e gli immobili richiesti:

- a) dalle formazioni politiche presenti nel Comune per le attività di propaganda e proselitismo programmate in occasione di elezioni politiche, amministrative o di referendum, secondo le disposizioni di cui il successivo titolo III;
- b) da gruppi e associazioni senza fine di lucro che operano nel campo della solidarietà sociale, del sostegno a disabili fisici e psichici, degli anziani, dei giovani e per la prevenzione del disagio, operanti nel territorio comunale in raccordo con l'Assessorato ai Servizi Sociali;
- c) per la costituzione di una sede operativa da parte della Protezione Civile, della Pro loco, del coro Coste Bianche, del Corpo Bandistico Comunale di Negrar e dell'Università del Tempo Libero.

E' facoltà della Giunta Comunale, una volta all'anno ed entro il mese gennaio, a mezzo di apposita deliberazione, stabilire eventuali agevolazioni tariffarie a favore dei soggetti giuridici di cui alla lett. C) nonché di gruppi, associazioni e comitati che assicurano sul

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO - Arch. Giorgia Ortolani

5

Orari: lunedì ore 9.00/12.30 (su appuntamento) – martedì ore 9.00-12.30 - giovedì ore 15.00/17.00 (su appuntamento)

\\Server1\urbanistica\VANIA\PATRIMONIO\REGOLAMENTO IMMOBILI COMUNALI\REGOLAMENTO modifica APRILE 2016 UTILIZZO E GESTIONE IMMOBILI E LOCALI DI PROPRIETA' COMUNALE.doc

Comune di Negrar

Via Francia, 4 – 37024 Negrar (Vr) Area di Line Gestione del Territorio – Settore Urbanistica- Patrimonio Tel. 045-6011760

e-mail urbanistica@comunenegrar.it pec: protocollo@pec.comunenegrar.it web www.comunenegrar.it C.F. e P. Iva 00251080230



COMUNE DI NEGRAR

Provincia di Verona

territorio comunale attività strettamente connesse con la sfera di attribuzioni proprie dell'Ente nel campo della sicurezza, della promozione del territorio e della cultura.

ART. 12 - SALA CONSILIARE

La Sala Consiliare può essere richiesta solo per fini istituzionali, previa autorizzazione della Giunta Comunale e compatibilmente con la programmazione delle attività del Consiglio.

TITOLO III – UTILIZZO IMMOBILI COMUNALI IN OCCASIONE DELLO SVOLGIMENTO DI CAMPAGNE ELETTORALI E REFERENDARIE.

ART. 13 - OGGETTO

Gli articoli che seguono disciplinano, fatto salvo quanto previsto dalla legge 4 aprile 1956 n. 212 e successive modificazioni, le richieste di utilizzo di locali comunali per riunioni politiche inerenti la campagna di propaganda elettorale, in occasione dello svolgimento di consultazioni elettorali e/o referendarie, al fine di garantire la parità di opportunità tra i vari gruppi politici/soggetti interessati. Si precisa che il presente regolamento disciplina esclusivamente l'utilizzo di aule sale e locali, ritenendo pertanto escluse dal presente regolamento l'utilizzo di piazze, suolo pubblico e/o spazi esterni.

ART. 14 – SPAZI

Gli immobili di proprietà del Comune di Negrar utilizzabili per comizi e/o riunioni politiche inerenti la campagna di propaganda elettorale, in occasione di consultazioni elettorali e/o referendarie risultano i seguenti.

- Scuola Media di Negrar
 - Scuola materna di Prun
 - Scuola elementare di Fane
 - Scuola elementare di San Peretto
 - Scuola elementare di Arbizzano
 - Scuola elementare di Santa Maria
 - Scuola Materna di Montecchio
 - Sala Consiliare presso Municipio
-
- Centro Sociale di San Vito (limitatamente a 50 persone)
 - Centro Culturale Mazzano (limitatamente a 50 persone)
 - Ex Scuola elementare di Torbe (limitatamente a 50 persone)

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO - Arch. Giorgia Ortolani

6

Orari: lunedì ore 9.00/12.30 (su appuntamento) – martedì ore 9.00-12.30 - giovedì ore 15.00/17.00 (su appuntamento)

\\Server1\urbanistica\VANIA\PATRIMONIO\REGOLAMENTO IMMOBILI COMUNALI\REGOLAMENTO modifica APRILE 2016 UTILIZZO E GESTIONE IMMOBILI E LOCALI DI PROPRIETA' COMUNALE.doc

Comune di Negrar

Via Francia, 4 – 37024 Negrar (Vr) Area di Line Gestione del Territorio – Settore Urbanistica- Patrimonio Tel. 045-6011760

e-mail urbanistica@comunenegrar.it pec: protocollo@pec.comunenegrar.it web www.comunenegrar.it C.F. e P. Iva 00251080230



COMUNE DI NEGRAR

Provincia di Verona

Tali Spazi potranno essere utilizzati solo nelle ore pomeridiane o serali, non coincidenti con attività scolastiche o istituzionali e previa formale autorizzazione dell'Amministrazione.

ART. 15 - MODALITA' E CRITERI PER RILASCIO DELL'AUTORIZZAZIONE

Gli immobili di proprietà comunale elencati al precedente art. 14, sono concessi entro il termine prescritto dalla norma di riferimento e nel rispetto delle norme in merito dettate dalla Prefettura di Verona e del vigente Piano di Prevenzione della Corruzione.

Nel periodo compreso tra i 60 giorni antecedenti e nei 30 giorni successivi alla data delle consultazioni elettorali, politiche, regionali amministrative ed europee, relativamente alle richieste di utilizzo immobili, sarà data priorità a quelle inoltrate da parte di Gruppo/Partito/Movimento/Associazione politica.

Si precisa inoltre che, in attuazione del Piano Triennale di prevenzione della corruzione, qualora la richiesta di utilizzo immobili, nel medesimo periodo sopraindicato, sia inoltrata da persona/ditta o associazione/gruppo culturale/sociale/sportiva che non abbia finalità politica e nella quale risulti che il presidente/vicepresidente/consigliere/membro del comitato o direttivo o titolare d'azienda sia coinvolto direttamente nella campagna elettorale in atto, tale richiesta non potrà essere autorizzata.

Il segretario/presidente, a livello locale, del Gruppo/Partito/Movimento/Associazione con finalità politiche o suo delegato può presentare la domanda per le motivazioni esplicitate al precedente art.13 vanno presentate al protocollo comunale tramite apposito modello, scaricabile dal sito internet: www.comunenegrar.it nel settore "modulistica " e inoltrate al Comune di Negrar almeno 8 (otto) giorni prima della data richiesta per la riunione politica. La concessione temporanea di tali immobili non può avere durata superiore di un giorno a partire dalle ore 8.00 del mattino fino alle ore 23.00, tenendo conto della necessaria rotazione al fine di permettere a tutti i gruppi politici richiedenti uguale trattamento e visibilità. Le richieste saranno autorizzate dall'Amministrazione Comunale ed evase seguendo lo stretto ordine di ricezione.

L'utilizzo degli immobili elencati al precedente art. 14, per le sole finalità elettorali/politiche, in occasione dello svolgimento di campagne elettorali e referendarie, viene concesso ad uso gratuito, salvo l'obbligo di provvedere alla pulizia e alla messa in ripristino dei luoghi temporaneamente occupati.

Il concessionario è ritenuto responsabile dello svolgimento dell'attività e di eventuali danni provocati nel corso dell'utilizzo dell'immobile.

Per esigenze particolari, il Comune può revocare, in qualsiasi momento, l'autorizzazione concessa.

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO - Arch. Giorgia Ortolani

7

Orari: lunedì ore 9.00/12.30 (su appuntamento) – martedì ore 9.00-12.30 - giovedì ore 15.00/17.00 (su appuntamento)

\\Server1\urbanistica\VANIA\PATRIMONIO\REGOLAMENTO IMMOBILI COMUNALI\REGOLAMENTO modifica APRILE 2016 UTILIZZO E GESTIONE IMMOBILI E LOCALI DI PROPRIETA' COMUNALE.doc

Comune di Negrar

Via Francia, 4 – 37024 Negrar (Vr) Area di Line Gestione del Territorio – Settore Urbanistica- Patrimonio Tel. 045-6011760

e-mail urbanistica@comunenegrar.it pec: protocollo@pec.comunenegrar.it web www.comunenegrar.it C.F. e P. Iva 00251080230



COMUNE DI NEGRAR

Provincia di Verona

Per quanto non specificato negli art. 13-14 e nel presente art. 15, relativamente all'utilizzo di aree e locali comunali per propaganda politica/elettorale dovrà farsi riferimento alla normativa nazionale, regionale e comunale in merito.

TITOLO IV – ALIENAZIONI

ART. 16 - OGGETTO DEL REGOLAMENTO

Gli articoli che seguono disciplinano, ai sensi dell'art. 12, comma 2, legge n. 127/97 e s.m.i., l'alienazione del patrimonio immobiliare di questo Comune, in deroga alle norme di cui alla legge n. 783/1908 e successive modificazioni nonché al Regolamento approvato con R.D. n. 454/1909.

ART. 17 - BENI DA ALIENARE

I beni da alienare nel corso dell'anno sono indicati nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari, allegato al bilancio di previsione ai sensi dell'articolo 58 della L.133/2008. Nel corso dell'esercizio, nel caso si verifichi l'opportunità di effettuare nuove operazioni immobiliari, i suddetti provvedimenti verranno modificati integrandoli relativamente alla nuova previsione.

ART. 18 - INDIVIDUAZIONE DEL VALORE DI VENDITA

Il valore base di vendita dell'immobile è determinato, con apposita perizia estimativa 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.

La perizia estimativa deve espressamente specificare:

- gli obiettivi e le motivazioni tecniche che hanno portato alla determinazione del valore di mercato dell'immobile;
- il grado di appetibilità del bene ed il probabile mercato interessato potenzialmente all'acquisizione, configurato in relazione al territorio, al fine di individuare la scelta della procedura di alienazione specifica da adottare.

Il valore determinato in perizia costituisce il prezzo di vendita a base d'asta, al netto dell'IVA se dovuta, sul quale saranno effettuate le offerte.

ART. 19 - BENI VINCOLATI

L'alienazione di Beni culturali vincolati è soggetta alle procedure di cui al titolo I Capo IV - Sezione I del D.Lgs.42/2004.

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO - Arch. Giorgia Ortolani

8

Orari: lunedì ore 9.00/12.30 (su appuntamento) – martedì ore 9.00-12.30 - giovedì ore 15.00/17.00 (su appuntamento)

\\Server1\urbanistica\VANIA\PATRIMONIO\REGOLAMENTO IMMOBILI COMUNALI\REGOLAMENTO modifica APRILE 2016 UTILIZZO E GESTIONE IMMOBILI E LOCALI DI PROPRIETA' COMUNALE.doc

Comune di Negrar

Via Francia, 4 – 37024 Negrar (Vr) Area di Line Gestione del Territorio – Settore Urbanistica- Patrimonio Tel. 045-6011760

e-mail urbanistica@comunenegrar.it pec: protocollo@pec.comunenegrar.it web www.comunenegrar.it C.F. e P. Iva 00251080230



COMUNE DI NEGRAR
Provincia di Verona

ART. 20 - VENDITA DI BENI SOGGETTI A DIRITTO DI PRELAZIONE

Quando il bene è gravato da diritto di prelazione, la circostanza deve essere indicata negli avvisi di vendita e l'aggiudicazione dovrà essere notificata nei modi previsti dalle disposizioni in materia ed in base alla specifica forma di prelazione.

ART. 21 – PROCEDURA DI VENDITA

Alla vendita dei beni immobili si procede mediante:

- a) asta pubblica;
- b) trattativa privata;
- c) trattativa privata diretta, in connessione al grado di appetibilità del bene e con la procedura di cui agli articoli seguenti;
- d) permuta.

ART. 22 - ASTA PUBBLICA

E' adottato il sistema dell'asta pubblica quando il potenziale interesse dell'acquisto del bene offerto è, per la natura del bene stesso, per la sua potenziale utilizzazione e/o valore venale, riconducibile ad un mercato vasto, a livello nazionale o internazionale.

Alla gara è data ampia pubblicità nei tempi e nei modi previsti dagli articoli 64 e 66 del R.D. 827/1924 e in ogni altra forma che l'Amministrazione Comunale riterrà opportuna (sito istituzionale, avvisi pubblici...)

La gara viene effettuata secondo le modalità previste dagli articoli 73 lettera c) e 76 del R.D. 23 maggio 1924 n. 827, per mezzo di offerte segrete in aumento o alla pari rispetto al prezzo a base d'asta.

L'indizione dell'asta è resa nota mediante pubblici avvisi nei quali sono indicati:

- i beni da vendere;
- i prezzi a base d'asta;
- i diritti i pesi e le servitù eventualmente esistenti sugli immobili;
- l'anno, il mese, il giorno, l'ora e il luogo in cui si procederà all'incanto;
- l'ufficio presso cui sono ottenibili i documenti;
- l'ammontare del deposito a garanzia delle offerte per essere ammesse a concorrere all'asta nonché l'indicazione della tesoreria presso cui devono effettuarsi i depositi;

- le principali condizioni di vendita, di cui sia opportuno che si abbia cognizione;
- le modalità con cui si procede all'incanto.

Per partecipare alla gara dovrà essere prodotta, insieme all'offerta scritta incondizionata del prezzo in cifre e in lettere, la prova dell'avvenuta costituzione del deposito cauzionale, pari al 10 per cento del valore posto a base della gara e costituita mediante assegno

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO - Arch. Giorgia Ortolani

9

Orari: lunedì ore 9.00/12.30 (su appuntamento) – martedì ore 9.00-12.30 - giovedì ore 15.00/17.00 (su appuntamento)

\\Server1\urbanistica\VANIA\PATRIMONIO\REGOLAMENTO IMMOBILI COMUNALI\REGOLAMENTO modifica APRILE 2016 UTILIZZO E GESTIONE IMMOBILI E LOCALI DI PROPRIETA' COMUNALE.doc

Comune di Negrar

Via Francia, 4 – 37024 Negrar (Vr) Area di Line Gestione del Territorio – Settore Urbanistica- Patrimonio Tel. 045-6011760

e-mail urbanistica@comunenegrar.it pec: protocollo@pec.comunenegrar.it web www.comunenegrar.it C.F. e P. Iva 00251080230



COMUNE DI NEGRAR

Provincia di Verona

circolare non trasferibile o fideiussione bancaria o assicurativa, infine mediante deposito presso la Tesoreria Comunale.

L'aggiudicazione provvisoria è dichiarata al termine della gara formale a favore di colui che ha presentato la migliore offerta secondo le modalità indicate nel Bando di Gara.

L'aggiudicazione definitiva deve comunque essere approvata entro il termine di 90 giorni da quello in cui è stato esperito il pubblico incanto.

Le operazioni di gara sono oggetto di specifico verbale, copia del quale è rimesso alla Giunta Comunale.

Qualora l'asta pubblica vada deserta, si redige comunque il verbale d'asta che deve essere approvato con apposita determina dirigenziale.

E' nella facoltà dell'Amministrazione Comunale o ripetere l'asta o esperire la procedura della trattativa privata previa gara ufficiosa.

ART. 23 - TRATTATIVA PRIVATA PREVIA GARA UFFICIOSA

Si procede alla vendita con il sistema della trattativa privata, previa gara ufficiosa, quando il suo valore di stima sia compreso tra Euro 30.000,00 (*euro trentamila/00*) ed Euro 100.000,00 (*euro centomila/00*).

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 pubblicazione mediante: affissione di manifesti nell'intero territorio comunale, nell'albo pretorio, nell'albo pretorio dei comuni limitrofi, sul sito istituzionale del Comune di Negrar.

L'immobile sarà aggiudicata secondo il bando di gara.

Si ricorre alla trattativa privata previa gara ufficiosa quando l'asta pubblica sia andata deserta; è facoltà dell'Amministrazione Comunale ridurre non oltre il 20% il valore di base d'asta.

ART. 24 - TRATTATIVA PRIVATA DIRETTA

E' subito ammessa la trattativa privata diretta, anche con un solo soggetto, qualora la condizione giuridica e/o quella di fatto (ubicazione, modesta consistenza, immobile intercluso dalla stessa proprietà) del bene da alienare, rendano non praticabile e/o non conveniente per il Comune il ricorso ad uno dei sistemi di vendita precedentemente descritti e comunque per un valore di stima non superiore a Euro 30.000,00 (*euro trentamila/00*).

La determinazione del prezzo, oltre a tutte le spese tecniche e di referenza degli atti conseguenti, è accettato per iscritto dall'acquirente nel corso della trattativa e comunque prima dell'approvazione della delibera di alienazione.

ART. 25 - PERMUTA

Quando l'Amministrazione ne ravvisi l'interesse, da specificarsi nei relativi provvedimenti deliberativi, è possibile permutare i beni immobili o i diritti reali del Comune con altri

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO - Arch. Giorgia Ortolani

10

Orari: lunedì ore 9.00/12.30 (su appuntamento) – martedì ore 9.00-12.30 - giovedì ore 15.00/17.00 (su appuntamento)

\\Server1\urbanistica\VANIA\PATRIMONIO\REGOLAMENTO IMMOBILI COMUNALI\REGOLAMENTO modifica APRILE 2016 UTILIZZO E GESTIONE IMMOBILI E LOCALI DI PROPRIETA' COMUNALE.doc

Comune di Negrar

Via Francia, 4 – 37024 Negrar (Vr) Area di Line Gestione del Territorio – Settore Urbanistica- Patrimonio Tel. 045-6011760

e-mail urbanistica@comunenegrar.it pec: protocollo@pec.comunenegrar.it web www.comunenegrar.it C.F. e P. Iva 00251080230



COMUNE DI NEGRAR

Provincia di Verona

immobili o diritti reali di proprietà pubblica e privata, sulla base di apposita perizia, redatta ai sensi dell'articolo 18 del presente regolamento.

Al fine del presente articolo si rientra nella fattispecie negoziale della permuta quando il bene da acquisire in proprietà comunale ha un valore superiore al bene ceduto.

La permuta può avere anche un corrispettivo quale conguaglio in denaro a favore dell'Amministrazione.

ART. 26 – AUTORIZZAZIONE AD EDIFICARE A DISTANZA REGOLAMENTARE INFERIORE DAL CONFINE DI PROPRIETA' PUBBLICA

Le distanze minime dai confini rispetto a qualsiasi tipo di costruzione sono regolamentate dalla vigente normativa edilizia sia nazionale che comunale.

Tali distanze possono essere diminuite, così come previsto dalle norme civili ed edilizie, qualora sia stipulata tra confinanti un'apposita convenzione trascritta nei Registri Immobiliari.

Qualora la citata servitù vada a gravare su un immobile di proprietà comunale, come previsto dalle norme tecniche operative, dovrà essere determinato il corrispettivo relativo al deprezzamento che avrà il fondo comunale limitrofo.

A seguito di detta determinazione il Consiglio Comunale autorizzerà il confinante a diminuire, nella sua area di proprietà, la distanza della costruzione dal confine con la proprietà pubblica e, contestualmente approverà lo schema di convenzione che sarà successivamente registrato e trascritto nei Registri Immobiliari e le cui spese di stipula e registrazione/trascrizione saranno a totale carico della ditta richiedente.

ART. 27- DISPOSIZIONE FINALE

Il presente regolamento annulla e sostituisce tutti i precedenti dispositivi esistenti in materia di utilizzo e gestione dei locali di proprietà comunale.

Il presente regolamento entra in vigore ad avvenuta esecutività della Delibera di Consiglio Comunale che ne determina l'approvazione.