



Provincia di Savona

Settore Servizi Finanziari Patrimonio e Servizi informativi

Regolamento Provinciale di alienazione acquisizione e utilizzo beni immobili e mobili

*Approvato con Delibera di Consiglio n. 61 del 9/11/2010
Modificato dal Consiglio provinciale con deliberazioni:*

- n. 26 del 19/05/2011
- n. 43 del 28/07/2011
- n. 3 del 07/03/2013
- n. 7 del 10/11/2014
- n. 21 del 07/05/2015
- n. 97 del 29/12/2015
- n. 8 del 19/02/2019
- n. 19 del 12/06/2020

Art. 1
Finalità ed oggetto

1. Con il presente regolamento, adottato nell'esercizio della potestà riconosciuta all'art. 7 del D.Lgs. n. 267/2000, la Provincia di Savona intende disciplinare le alienazioni del proprio patrimonio immobiliare ai sensi dell'art. 12 della legge n. 127/97, nonché l'acquisizione e l'utilizzo di beni immobili e mobili.
2. In particolare, il regolamento intende assicurare criteri di trasparenza e adeguate forme di pubblicità per la alienazione del patrimonio di proprietà della Provincia di Savona utilizzando criteri che abbiano lo scopo di rendere efficiente ed economica l'azione con l'osservanza di procedure tali da garantire la scelta delle eventuali proposte di acquisto più convenienti per l'Amministrazione.
3. Per quanto riguarda gli ambiti non espressamente disciplinati dal presente regolamento, si rinvia ai principi generali in materia di alienazione stabiliti nell'ordinamento giuridico.

Sezione I
Alienazione beni immobili

Art. 2
Piano delle valorizzazioni e dismissioni

1. Al fine di procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare, la Provincia con decreto del Presidente individua i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione. Viene così redatto il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari (Elenco degli immobili di proprietà provinciale non strumentali e suscettibili di valorizzazione ovvero di alienazione) che costituisce un allegato al documento unico di programmazione (DUP).
- 1 bis Il Consiglio Provinciale può inoltre stabilire, in qualsiasi momento, di procedere all'alienazione di un determinato bene immobile, ancorché non compreso nel Piano di cui al comma precedente.
2. Ai sensi dell'articolo 58, comma 3, del decreto legge n. 112/2008, convertito con modificazioni dalla legge n. 133/2008, l'inserimento degli immobili nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, che deve essere pubblicato all'albo *on line* e nel sito internet della Provincia, nella sezione Amministrazione trasparente, ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile. Gli elenchi di immobili inseriti nel piano hanno effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, e producono gli effetti previsti dall'art. 2644 del codice civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto. Il suddetto elenco può essere modificato o integrato nel corso dell'anno con le stesse modalità previste per la sua approvazione. I beni non inseriti nell'elenco possono essere alienati o acquistati o valorizzati solo con specifico atto del Consiglio provinciale.

3. Per l'alienazione dei reliquati stradali non è necessaria la puntuale valutazione economica del bene da alienare ritenendosi sufficiente la previsione complessiva dell'alienazione di beni appartenenti a detta categoria accompagnata da una stima del conseguente presunto introito complessivo;
4. Il Piano è inviato entro 30 giorni dall'approvazione del Consiglio Provinciale ai Comuni nel cui territorio sono ubicati gli immobili inseriti nel piano, affinché possano valutare le eventuali acquisizioni che dovranno seguire i criteri generali del presente regolamento.

Art. 3

Criteri per l'individuazione dei beni da alienare

1. I beni da porre in vendita sono quelli inseriti nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari ovvero quelli autorizzati con apposito atto del Consiglio Provinciale ed individuati tra quelli non riconosciuti essenziali ai fini del conseguimento delle finalità dell'Ente sulla base delle seguenti valutazioni:
 - a) beni a bassa redditività;
 - b) beni richiedenti interventi di recupero particolarmente onerosi;
 - c) beni facenti parte di immobili in comproprietà con altri soggetti pubblici o privati per i quali si valuti non sussistere l'interesse al mantenimento della comproprietà ovvero l'acquisto della proprietà intera;
 - d) beni gravati da diritti reali di godimento a favore di terzi;
 - e) aree per le quali non sussiste l'interesse della Provincia al mantenimento in proprietà in quanto non destinate a fini istituzionali a norma delle previsioni urbanistiche;
 - f) beni da alienare per reperire fonti di finanziamento per la realizzazione di immobili e opere pubbliche primarie destinati a conseguire le finalità dell'Ente;
 - g) diritti reali su beni immobili.

Art. 4

Stima dei beni

1. Il valore dei beni immobili e dei diritti reali di godimento è determinato mediante perizia estimativa con riferimento ai valori di mercato per i beni aventi medesime caratteristiche, sulla base di metodologie estimative coerenti alla natura del bene da valutare.
2. Di norma la perizia di stima è redatta da un tecnico interno dell'Amministrazione Provinciale in possesso delle lauree in architettura, ingegneria o del diploma di geometra, con adeguata esperienza e professionalità.
Nel caso di perizia particolarmente complessa in ordine alla tipologia o al valore economico del bene è possibile, con determinazione dirigenziale adeguatamente motivata, affidare l'incarico di redigere la perizia all'Agenzia del Territorio, o a professionisti esterni.
3. Nel caso di stime riguardanti più unità immobiliari facenti parte di un unico complesso o di immobili confinanti fra di loro, la perizia è da effettuarsi preferibilmente da un unico stimatore.
4. Le valutazioni di stima devono essere fatte col criterio della stima sintetica al più probabile prezzo di mercato. La perizia estimativa:

- deve espressamente specificare i criteri e le motivazioni tecniche che hanno portato alla determinazione del valore di mercato dell'immobile;
 - deve rispecchiare il più possibile i prezzi di mercato correnti al tempo della valutazione e deve tenere conto delle migliorie e delle addizioni eventualmente apportate agli immobili stimati nonché ogni elemento utile per la definizione della stessa;
 - deve tenere conto della valorizzazione in base alla eventuale modifica della destinazione urbanistica.
5. Le stime di cui al presente articolo hanno validità di 12 mesi e possono essere prorogate per un ulteriore anno, sempre che non siano intervenute ed accertate significative variazioni nel mercato immobiliare.
 6. Dopo il secondo anno e a seguito di aste andate deserte deve essere redatta comunque una nuova stima.
 7. Gli esperti ed i consulenti esterni incaricati delle stime dei beni da alienare non possono esercitare alcuna attività professionale o di consulenza in conflitto di interessi con i compiti propri dell'incarico ricevuto e sono esclusi dalla partecipazione alle procedure di vendita di beni per le quali abbiano prestato attività di consulenza.
 8. Il prezzo base di vendita sarà costituito dal valore di stima maggiorato del 2% (con un massimo di € 10.000) per compensare le spese di istruttoria e di pubblicità sostenute dall'Ente;
 9. Nel caso in cui dalla stima risulti un valore inferiore a Euro 500,00, si applicherà l'importo minimo di Euro 50,00.

Art. 5

Stato degli immobili oggetto di alienazione

Salvo che sia diversamente indicato:

1. I beni vengono alienati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, ivi comprese le servitù se e come esistenti, apparenti e non, o comunque aventi ragione legale di esistere e, quindi, anche quelle che potranno venirsi a creare;
2. La Provincia non risponde, nei confronti della parte aggiudicataria, delle conseguenze derivanti da qualsiasi eventuale atto di possesso da parte di terzi, rispetto al bene oggetto di alienazione e ciò attraverso l'esclusione di qualsiasi garanzia per il caso di evizione totale o parziale (art. 1488 I c. C.C.), convenendo che la stipulazione sia fatta a completo rischio e pericolo dell'aggiudicatario (art. 1488 II c. CC).
3. Gli immobili saranno trasferiti al momento del rogito notarile liberi da iscrizione pregiudizievole risultante dai pubblici registri.
4. La Provincia di Savona si riserva in qualsiasi momento, e comunque fino alla stipulazione del rogito, la facoltà insindacabile di non procedere alla vendita per intervenuti motivi legati al raggiungimento di scopi istituzionali dell'Ente, senza che nulla sia dovuto, salvo la restituzione, senza interessi, della somma depositata a titolo di cauzione.

Art. 6 **Procedure di vendita**

1. Ai sensi dell'art. 12 della Legge 127/97 sono assicurati criteri di trasparenza per la scelta del contraente ed adeguate forme di pubblicità per acquisire le offerte.
2. Alle alienazioni immobiliari contemplate dal presente Regolamento si procede mediante:
 - a) asta pubblica con il sistema di cui all'art. 73 lett.c) del Regolamento approvato con R.D. n. 827/1924 e cioè per mezzo di offerte segrete da confrontarsi col prezzo di base indicato nell'avviso d'asta;
 - b) trattativa diretta con unico contraente.
3. La scelta della forma di contrattazione è effettuata con determinazione del Dirigente da cui dipende l'Ufficio Patrimonio, in relazione al tipo di bene soggetto ad alienazione secondo le modalità di cui agli articoli seguenti.
4. Il servizio Appalti e Contratti cura la procedura ad evidenza pubblica, nonché la stipula e la trascrizione del contratto.
5. La scelta dell'Ufficiale rogante spetta all'acquirente che incaricherà idoneo professionista dandone informazione alla Provincia. La stipula degli atti di trasferimento avverrà di norma, presso la sede della Provincia o comunque nell'ambito del territorio della provincia stessa.

Art. 7 **Diritto di prelazione**

1. Fatti salvi i casi in cui ricorrano le condizioni per l'applicazione delle norme in materia la Provincia di Savona riconosce il diritto di prelazione sul prezzo risultante dall'esperimento della gara o della trattativa ai locatari dei beni immobili posti in alienazione, a condizione che questi siano in regola con il pagamento dei canoni di locazione e aventi regolare contratto;
2. La Provincia comunica ai beneficiari della prelazione, a mezzo di raccomandata A.R. o posta elettronica certificata, il corrispettivo e le altre condizioni alle quali la compravendita deve essere conclusa. L'esercizio del diritto di prelazione deve avvenire a mezzo raccomandata A.R. o posta elettronica certificata, entro 30 giorni successivi a quello di ricevimento della comunicazione;
3. Quando il bene è gravato da diritto di prelazione, la circostanza deve essere indicata negli avvisi di vendita;
4. Ogni qualvolta venga esercitata la prelazione, quale prezzo di vendita si intende il prezzo corrispondente alla migliore offerta pervenuta in seguito alla gara (proposta di aggiudicazione).

Art. 8 **Asta Pubblica**

1. E' adottato il sistema dell'asta pubblica quando il valore di stima del bene o dei beni singolarmente considerati è superiore a € 20.000,00. I beni immobili liberi da persone e cose sono alienati con offerta al pubblico.
2. Alla gara viene data pubblicità mediante i canali ritenuti più idonei, di volta in volta individuati nella determinazione di vendita. L'avviso integrale è pubblicato sul sito internet e all'albo on line della Provincia almeno 15 giorni prima di quello fissato per l'asta. L'avviso d'asta viene altresì inviato (per posta elettronica certificata) ai Comuni territorialmente interessati. Quando il prezzo a base d'asta raggiunge euro 103.291,38 (ex 200.000.000 di lire) l'avviso deve essere pubblicato almeno 16 giorni prima del giorno fissato per l'asta sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana. Le spese di tale pubblicazione sono sostenute dalla Provincia e successivamente rimborsate dall'aggiudicatario acquirente entro 60 giorni dall'aggiudicazione e, comunque, prima della stipula del contratto.
3. L'avviso d'asta deve contenere:
 - la descrizione del bene;
 - il prezzo posto a base di gara e le eventuali spese accessorie a carico dell'acquirente
 - le modalità ed il termine per la prestazione delle offerte;
 - l'indicazione delle cause che comportano esclusione dalla gara ovvero di quelle che comportano l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione;
 - il responsabile del procedimento e l'ufficio presso cui è possibile prendere visione degli atti e della relazione di stima;
 - l'ammontare e la tipologia della cauzione da stabilire in misura non inferiore al 10% dell'importo a base di gara;
 - i termini e le modalità con le quali si deve concludere il contratto.
4. L'avviso potrà contenere ogni ulteriore dettaglio che si ritiene utile e opportuno allo svolgimento della specifica gara.
5. Fermo quanto previsto al comma 2 del presente articolo, possono essere attuate ulteriori iniziative di informazione locale sui beni in alienazione.
6. L'apertura delle buste viene effettuata in seduta pubblica.
7. Il bene sarà aggiudicato al soggetto che ha presentato l'offerta economicamente più vantaggiosa e il cui prezzo sia maggiore o almeno pari a quello dell'Avviso d'asta.

Art. 9 **Ammissibilità delle offerte e criteri di aggiudicazione**

1. Ai fini dell'aggiudicazione a terzi non sono ammesse offerte inferiori al prezzo di stima. In sede di asta pubblica, ogni partecipante dovrà produrre, unitamente all'offerta, apposita cauzione, pari al 10% del prezzo a base di gara, mediante assegno circolare non trasferibile intestato alla Provincia di Savona.

2. L'alienazione sarà aggiudicata provvisoriamente a favore del soggetto che ha offerto il miglior prezzo. In caso di offerte dello stesso valore, si procederà in seduta pubblica al sorteggio. Sarà trattenuta la cauzione del migliore offerente, quale acconto del prezzo vendita, mentre a tutti gli altri partecipanti la cauzione sarà restituita in sede di asta. A coloro che invece hanno partecipato ma non sono presenti all'asta pubblica, l'assegno sarà restituito entro 15 giorni dalla conclusione della gara. La cauzione sarà incamerata dall'Amministrazione Provinciale qualora l'aggiudicatario si rifiuti di stipulare il contratto o non esegua, nei termini previsti dall'avviso e dal presente Regolamento, gli adempimenti a suo carico.
3. L'Amministrazione provinciale, dopo le verifiche sui dati relativi all'autocertificazione presentata, provvede alla comunicazione dell'aggiudicazione definitiva al migliore offerente. Il contratto deve essere stipulato di norma entro sessanta giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione.
4. Qualora il primo esperimento della procedura di offerta al pubblico vada deserto, l'amministrazione potrà disporre ulteriori esperimenti d'offerta con riduzione del prezzo di alienazione che non potrà eccedere il 20% del valore di stima.

Art. 10

Trattativa diretta con unico contraente

1. La Provincia può vendere i beni ed i diritti reali immobiliari a trattativa privata diretta qualora:
 - 1.1 il valore di stima, determinato sulla base del miglior prezzo di mercato, non superi Euro 20.000,00 ed in presenza di unico interessato all'acquisto. Al fine di individuare eventuali altri interessati all'acquisto dell'alienazione viene data pubblicità mediante affissione in loco di avvisi di vendita, pubblicazione su sito internet della Provincia ed inoltre al Comune interessato territorialmente per l'affissione all'albo pretorio;
Il proprietario frontista del terreno in vendita, ha priorità di acquisto, esclusivamente rispetto ad altri privati, qualora manifesti interesse all'acquisto entro i termini di pubblicità della vendita.
In presenza di più contraenti si procederà alla vendita tramite asta pubblica di cui all'art. 8.
 - 1.2 Ovvero indipendentemente dal valore di stima nei casi sottoriportati:
 - a) per l'alienazione a favore delle Amministrazioni dello Stato e degli Enti pubblici di beni da adibire a finalità istituzionali;
 - b) in caso di permuta finalizzata all'acquisizione di beni immobili da destinare ad usi istituzionali;
 - c) Manufatto di proprietà della Provincia insistente su proprietà privata;
 - d) Porzione di fabbricato di proprietà della Provincia, facente parte di immobile di proprietà di terzi, con difficoltà di utilizzazione autonoma;
 - e) terreno di proprietà dell'Amministrazione con sovrastante fabbricato in diritto reale di terzi.

Il prezzo a base della trattativa privata dovrà essere stimato secondo quanto previsto dall'art. 4.

2. In caso di trattativa diretta con unico contraente di cui al precedente comma 1.1 e comma 1.2 lett. a), c) d) e) l'acquirente dovrà versare una cauzione pari ad € 200,00 mediante assegno circolare intestato alla Provincia di Savona.

La cauzione sarà incamerata dall'Amministrazione Provinciale qualora l'aggiudicatario si rifiuti di stipulare il contratto o non esegua, nei termini previsti dal presente Regolamento, gli adempimenti a suo carico, mentre sarà considerata acconto prezzo in sede di compravendita del bene.

Art. 10 bis **Offerta Cauzionata**

1. Per i beni inseriti nel piano delle valorizzazioni e dismissioni di cui all'art. 2 comma 1 ovvero quelli autorizzati con apposito atto del Consiglio Provinciale di cui all'art. 2 comma 1bis per i quali non sia ancora stata avviata l'asta pubblica, ovvero la stessa sia andata deserta, è possibile presentare una proposta irrevocabile di acquisto garantita o cosiddetta "offerta cauzionata";
2. L'offerta cauzionata può essere presentata da persone fisiche e/o giuridiche;
3. L'offerta cauzionata è immediatamente vincolante per l'offerente mentre la Provincia si riserva a suo insindacabile giudizio la facoltà di recedere in ogni momento dalle trattative, senza che per questo l'offerente possa avanzare pretesa alcuna di risarcimento;
4. All'offerta cauzionata dovrà essere allegata fotocopia del documento di identità e del codice fiscale unitamente ad una dichiarazione da cui risulti l'espressa accettazione senza eccezioni e riserve di tutte le condizioni di offerta e dei loro effetti e conseguenze nonché la disponibilità all'acquisto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova il suddetto complesso immobiliare, di cui dichiara di avere preso visione e di conoscere l'esatta ubicazione e la consistenza;
5. La presentazione dell'offerta cauzionata costituisce inizio del procedimento di alienazione e pertanto a decorrere dal ricevimento dell'offerta cauzionata non sarà più possibile accettate ulteriori offerte cauzionate;
6. L'offerta cauzionata deve essere accompagnata da un assegno circolare non trasferibile intestato alla Provincia di Savona pari al 10% del prezzo offerto e comunque non inferiore ad € 200,00 a titolo di deposito cauzionale infruttifero. L'offerta cauzionata ha una validità pari a 180 giorni decorrenti dalla data di presentazione della stessa. L'offerta cauzionata deve essere sottoposta ad esame di congruità da parte dei tecnici, di cui all'art. 4 comma 2), entro il termine di 30 giorni dalla sua presentazione;
7. Nel caso in cui il valore indicato nella proposta di acquisto risulti congruo, il medesimo costituirà base d'asta ai fini dell'espletamento della relativa procedura ad evidenza pubblica;
8. La presentazione dell'offerta cauzionata costituisce, per l'offerente, diritto di prelazione.

Art. 10 ter
Stipula del contratto

1. Il Contratto è stipulato dal Dirigente del Servizio Patrimonio competente ed è rogato di norma da un notaio di fiducia dell'acquirente ovvero dal Segretario Generale della Provincia. Tutti gli oneri anche fiscali conseguenti ed inerenti la sottoscrizione del contratto sono a carico della parte acquirente.

Art. 11
Permuta

1. Il Consiglio Provinciale può procedere alla permuta del proprio patrimonio disponibile con beni appartenenti a privati purché ne derivi un vantaggio funzionale per l'Ente;
2. La permuta, perfezionata come previsto all'art. 10 lett. b), è basata su una stima dei beni, resa ai sensi dell'art. 4, oggetto del rapporto risultante da una dettagliata relazione;
3. Nel provvedimento del Consiglio Provinciale che autorizza la permuta, viene determinato l'uso e la destinazione pubblica dei beni immobili che si acquisiscono con la permuta;
4. Nell'eventualità che la trattativa si concluda con la previsione di un conguaglio economico a carico dell'ente, l'Amministrazione, prima di decidere in via definitiva, valuta la convenienza dell'operazione rispetto ad altre soluzioni alternative.
5. Il Contratto è stipulato dal Dirigente del Servizio Patrimonio competente ed è rogato di norma dal Segretario Generale dell'Ente ovvero da un notaio di fiducia del soggetto privato. Tutti gli oneri anche fiscali conseguenti ed inerenti la sottoscrizione del contratto sono a carico del soggetto che richiede la permuta.

Art. 12
Acquisizione di beni immobili congiuntamente all'esecuzione di lavori pubblici

1. Nell'ambito delle procedure di appalto per l'esecuzione di lavori pubblici, il bando di gara può prevedere il trasferimento diretto all'appaltatore di beni immobili in sostituzione parziale o totale delle somme di denaro costituenti il corrispettivo dell'appalto.

Art. 13
Divieto speciale di comprare

1. Si rimanda all'art. 1471 del Codice Civile ed ai divieti speciali di comprare ivi previsti per gli amministratori e pubblici ufficiali. Non possono essere compratori nemmeno all'asta pubblica, [579 c.p.c.] né direttamente né per interposta persona:
 - a. gli amministratori dei beni dello Stato, dei comuni, delle province o degli altri enti pubblici, rispetto ai beni affidati alla loro cura;
 - b. gli ufficiali pubblici, rispetto ai beni che sono venduti per loro ministero;
 - c. coloro che per legge o per atto della pubblica autorità amministrano beni altrui, rispetto ai beni medesimi;
 - d. i mandatari, rispetto ai beni che sono stati incaricati di vendere, salvo il disposto dell'articolo 1395.

Nei primi due casi l'acquisto è nullo; negli altri è annullabile.

2. Sono in ogni caso esclusi dal partecipare alla gara:
 - a) Coloro che si trovino in una causa di interdizione legale o giudiziale ovvero in una delle condizioni che comportino incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione;
 - b) i dipendenti della Provincia che si trovino coinvolti nel procedimento o che abbiano potere decisorio in merito;
 - c) i professionisti ovvero i legali rappresentanti della ditta cui sia stato affidato l'incarico di valutare l'immobile.

Art. 14

Spese tecniche e notarili e divieto di dilazione di pagamento

1. E' a carico dell'acquirente la spesa per il frazionamento, se necessario, nonché tutte le spese notarili relative alla stipula degli atti di trasferimento dei beni immobili oggetto dell'alienazione. Non è prevista la possibilità di dilazioni di pagamento.

Sezione II

Acquisizione di beni immobili

Art. 15

Acquisizione beni immobili

1. Le acquisizioni di beni immobili possono essere previste nel Piano delle valorizzazioni e dismissioni di cui all'art. 2 comma 1 del presente Regolamento. Se non sono state inserite nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari devono essere autorizzate da apposita delibera di Consiglio Provinciale.
2. Si possono acquistare, tranne per precise prescrizioni di legge, sul mercato immobiliare gli immobili necessari alle finalità di pubblica utilità della Provincia, accertata la convenienza del prezzo. I beni da acquistare dovranno essere liberi da qualsiasi onere, vincolo e gravame, da eliminarsi, ove esistenti.
3. La stima del bene da acquistare deve essere redatta in conformità a quanto previsto all'art. 4;

Art. 16

Modalità di individuazione del contraente

1. All'acquisto di beni immobili si procede mediante trattativa privata nei casi in cui la specificità dell'oggetto del contratto non consenta ovvero non renda vantaggioso l'espletamento di una procedura di gara;
2. Nel caso di acquisto di parti di mappali di terreni di più ampia dimensione sarà a carico del proprietario il frazionamento e l'aggiornamento catastale del fondo;
3. Le proposte di vendita formulate in forma vincolata da parte dell'offerente sono immediatamente vincolanti per quest'ultimo, mentre ogni effetto giuridico nei confronti dell'Amministrazione consegue al provvedimento con il quale si accetta definitivamente il bene;

4. L'Amministrazione può partecipare ad aste pubbliche per l'acquisto di beni immobili; spetta al Consiglio provinciale autorizzare la partecipazione e al Presidente determinare l'importo massimo dell'offerta.

Sezione III

Affitti Locazioni Concessioni

Art. 17

Beni disponibili affitti e locazioni

1. Sui beni patrimoniali disponibili possono essere costituiti diritti a favore di terzi, ovvero possono concludersi su di essi contratti di affitto o locazione. La decisione di perfezionare un contratto di affitto o locazione su tali beni è assunta con decreto del Presidente della Provincia;
2. Il canone è determinato sulla base di una perizia di stima redatta dal competente Servizio Patrimonio ed aggiornato automaticamente e annualmente sulla base della variazione accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per famiglie di operai e impiegati riferito al mese precedente a quello della stipulazione del contratto di affitto e/o locazione;
3. La scelta del contraente avviene, di norma, con procedure ad evidenza pubblica;
4. E' consentita la trattativa diretta a favore delle Amministrazioni dello Stato e degli Enti pubblici di beni da adibire a finalità istituzionali;
5. Il Presidente può altresì stabilire di stipulare contratti in forma agevolata, fino al 50% del canone di mercato, esclusivamente in favore di Enti od Organismi pubblici ed unicamente per comprovate finalità di pubblico interesse;
6. Il Responsabile del procedimento è il Dirigente del Servizio Patrimonio;
7. Il servizio Patrimonio predispone i singoli contratti e provvede alle riscossioni del canone di affitto o locazione ed a tutte le attività inerenti, procedure per il rilascio degli immobili, controllando le scadenze contrattuali e provvedendo agli adempimenti di legge, mentre la redazione dei verbali di consegna e di restituzione è demandata al competente Servizio Manutenzioni Edilizie ed Impianti;
8. Non è ammessa la sublocazione a terzi dei beni locati od affittati a norma dei commi precedenti.

Art. 18

Altri beni demaniali e beni patrimoniali indisponibili – concessione

1. L'utilizzo esclusivo da parte di terzi di un bene patrimoniale indisponibile o parte di esso, è consentito allorché l'attività da svolgere sia conforme alle finalità di interesse pubblico, sociale e culturale dell'Amministrazione Provinciale;

2. L'atto di concessione è rilasciato dal Responsabile del Servizio Patrimonio, su conforme decreto del Presidente della Provincia;
3. La concessione ha durata non superiore a 9 (nove) anni e può essere sempre revocata per sopravvenuti interessi dell'Amministrazione Provinciale;
4. Il canone concessorio è determinato sulla base di una perizia di stima redatta dal competente Servizio Patrimonio ed aggiornato automaticamente e annualmente sulla base della variazione accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per famiglie di operai e impiegati riferito al mese precedente a quello del rilascio della concessione;
5. Per fini sociali il Presidente della Provincia ha facoltà di stabilire un canone ridotto. In tali casi sono comunque posti a carico del concessionario le spese relative all'esecuzione di interventi manutentori ordinari e straordinari dell'immobile, nonché gli oneri di qualunque natura gravanti sullo stesso (IMU, Tarsu, ecc.);
6. Qualora il concessionario\titolare di autorizzazione effettui degli interventi migliorativi a carattere permanente preventivamente autorizzati su immobili provinciali, gli stessi saranno acquisiti al patrimonio provinciale senza che nulla sia dovuto dall'Amministrazione provinciale al terzo esecutore;
7. Qualora gli interventi permanenti non siano stati autorizzati, la Provincia di Savona ha facoltà di acquisirli nel proprio patrimonio ove li reputasse migliorativi, ovvero di pretendere la loro rimozione, fatta salva ogni altra facoltà, non ultimo il risarcimento del danno, ove li reputasse dannosi;
8. Qualora il terzo non provvedesse nel termine assegnato alla loro rimozione, l'Amministrazione provinciale provvederà d'ufficio con recupero di ogni spesa sulla garanzia cauzionale, fatta salva ogni altra facoltà, anche in sede giurisdizionale.

Sezione IV

Alienazione beni mobili

Art. 19

Beni mobili alienabili

1. La presente sezione si applica a tutti i beni mobili, automezzi, arredi, attrezzature, materiale informatico, autoveicoli divenuti inservibili o inadeguati per la funzione cui erano destinati. Il presente elenco ha valore esemplificativo e non esaustivo;
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;
3. Vengono considerati beni inservibili tutti quei beni non più utilizzabili, in quanto non funzionanti e privi di valore di mercato.

4. Ciascun dirigente, nell'ambito della propria competenza, comunica all'Ufficio Inventario, la lista dei beni da dismettere in quanto dichiarati fuori uso o non più utilizzati o proficuamente utilizzabili o, qualora ne sia stata rilevata l'opportunità di sostituzione, per motivate ragioni di convenienza economica. Nella comunicazione può altresì essere precisata la destinazione (vendita, donazione, distruzione) tenuto conto dello stato dei beni, delle residue possibilità di utilizzo nonché del valore economico;
5. L'ufficio patrimonio provvede all'adozione del provvedimento di cancellazione dei beni dal Registro dei beni mobili di proprietà provinciale. Alla cancellazione dall'Inventario si provvede altresì per i beni mobili che siano stati smarriti, rubati o distrutti per causa di forza maggiore;
6. Dopo aver concluso la fase di scarico inventariale, si procede con lo smaltimento, l'alienazione ovvero con la cessione a titolo gratuito prioritariamente ad Enti Pubblici, Associazioni di volontariato formalmente costituite, Istituzioni scolastiche e Associazioni sportive che ne fanno espressa richiesta scritta.

Art. 19 bis

Alienazione e/o cessione dei beni mobili inadeguati e dei beni mobili inservibili

- 1) **BENI INADEGUATI**
 - a) Il Servizio Provveditorato può alienare i beni inadeguati con il sistema generale dell'asta pubblica, ovvero, qualora il valore del bene sia irrisorio, può procedere con la cessione gratuita di cui al successivo punto 2.
 - b) Ogni possibile onere di trasporto e/o ripristino di parti del bene è a carico dell'acquirente del bene;
- 2) **BENI INSERVIBILI**
 - a) Il Servizio Provveditorato può cedere gratuitamente i beni inservibili prioritariamente ad Enti Pubblici, Associazioni di volontariato formalmente costituite, Istituzioni scolastiche e Associazioni sportive formalmente costituite e comunque associazioni senza fini di lucro che ne fanno espressa richiesta scritta;
 - b) Ogni possibile onere di trasporto e/o ripristino di parti dei beni ceduti è a carico del beneficiario della cessione stessa.
- 3) All'alienazione di beni mobili registrati al PRA dichiarati fuori uso con atto formale si può altresì procedere tramite permuta del bene nel caso in cui l'amministrazione debba procedere all'acquisto di un bene analogo nuovo;
- 4) I beni mobili opera di autore non più vivente e la cui esecuzione risalga ad oltre cinquanta anni sono sottoposti alle disposizioni previste dal D.Lgs. 42/2004.

Art. 19 ter
Rottamazione, distruzione dei beni

1. I beni mobili che non sono stati alienati e/o ceduti secondo le modalità di cui all'articolo precedente saranno rottamati o distrutti nel rispetto della vigente normativa in materia ambientale. Delle operazioni di distruzione è redatto specifico verbale approvato mediante Determina del Dirigente del servizio Provveditorato.

Art 20
Disposizioni finali

1. Per tutto quanto non previsto nel presente Regolamento si fa rinvio alle norme contenute nel Regolamento della Contabilità Generale dello Stato oltre che, ove applicabili, a quelle del Codice Civile e alla normativa vigente.