



Provincia di
Savona

*Settore Risorse Umane e Finanziarie
Servizio Provveditorato, Economato e Patrimonio*

Regolamento per la VALORIZZAZIONE,
LA GESTIONE e l'alienazione
dei BENI immobili e MOBILI di proprietà
della PROVINCIA di Savona



Indice Generale

TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 – Criteri e ambito di applicazione	4
Art. 2 – Finalità ed oggetto	4
Art. 3 – Classificazione dei beni immobili.....	4
Art. 4 - Inventario dei beni immobili	5
Art. 5 - Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari (PAVI).....	5

TITOLO II - ALIENAZIONI IMMOBILIARI

Art. 6 - Procedimento di alienazione dei reliquati stradali o di porzioni di terreni di modesta entità.....	6
Art. 7 - Beni immobili Alienabili	8
Art. 8 - Individuazione degli immobili da alienare	8
Art. 9 - Determinazione del valore di vendita	8
Art. 10 - Stato degli immobili oggetto di alienazione	9
Art. 11 - Procedure di vendita.....	9
Art. 12 - Competenze degli Organi	10
Art. 13 - Responsabile del Procedimento	10
Art. 14 - Asta pubblica	10
Art. 15 - Pubblicità	11
Art. 16 - Garanzie e cauzione.....	11
Art. 17 – Presentazione dell’offerta.....	12
Art. 18 - Offerte per procura o per persona da nominare	12
Art. 19 – Cause di esclusione dalla gara	13
Art. 20 – Svolgimento della gara	14
Art. 21 – Aste deserte.....	14
Art. 22 – Trattativa diretta con unico contraente	15
Art. 23 – Trattativa privata a seguito di asta pubblica andata deserta	16
Art. 24 – Diritto di prelazione	16
Art. 25 – Contratto di permuta.....	17
Art. 26 – Stipulazione del contratto	17
Art. 27 – Spese contrattuali.....	18
Art. 28 – Corresponsione del prezzo di acquisto.....	18
Art. 29 - Spese tecniche e notarili e divieto di dilazione di pagamento.....	19

TITOLO III - ACQUISIZIONI IMMOBILIARI

Art. 30 – Acquisto di beni immobili.....	19
Art. 31 – Modalità di scelta del contraente	19
Art. 32 – Divieto speciale di comprare.....	20

TITOLO IV - MODALITÀ DI ASSEGNAZIONE IMMOBILI DEL PATRIMONIO DISPONIBILE E INDISPONIBILE DELLA PROVINCIA (LOCAZIONE – COMODATO D’USO – CONCESSIONE)

Art. 33 – Principi generali.....	20
----------------------------------	----



Parte I – Modalità di assegnazione immobili del patrimonio disponibile

Locazione e Comodato

Art. 34 – la locazione - modalità di assegnazione	20
Art. 35 – Durata e revoca dei contratti.....	22
Art. 36 – Determinazione del canone.....	22
Art. 37 – Obblighi dell'assegnatario.....	22
Art. 38 - Consegna e rilascio dell'immobile.....	23
Art. 39 – Locazioni passive.....	23
Art. 40 – Comodato d'uso - modalità di assegnazione.....	24
Art. 41 – Obblighi del comodatario.....	24
Art. 42 – Consegna e rilascio dell'immobile	25

Parte II – Modalità di assegnazione immobili del patrimonio indisponibile

Concessione Amministrativa

Art. 43 – La concessione amministrativa - modalità di assegnazione.....	25
Art. 44 – Durata e revoca dei contratti.....	26
Art. 45 – Determinazione del canone.....	27
Art. 46 – Concessione a titolo gratuito.....	27
Art. 47 – Obblighi del concessionario.....	27
Art. 48 – Consegna e rilascio dell'immobile.....	27

TITOLO V – ALIENAZIONE DEI BENI MOBILI

Art. 49 – Beni mobili.....	28
Art. 50 – Beni mobili alienabili.....	28
Art. 51 – Alienazione e/o cessione dei beni mobili inadeguati e dei beni mobili inservibili.....	29
Art. 52 – Rottamazione, distruzione dei beni.....	29

TITOLO VI – NORME TRANSITORIE E FINALI

Art. 53 – Pubblicazione.....	29
Art. 54 – Entrata in vigore del presente regolamento.....	29
Art. 55 – Casi non disciplinati dal regolamento.....	30
Art. 56 – Norme abrogate.....	30



TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

Articolo 1 Criteri e ambito di applicazione

1. Ai sensi dell'art. 119 comma 7 della Costituzione i Comuni, le Province, le Città metropolitane e le Regioni hanno un proprio patrimonio, attribuito secondo i principi generali determinati dalla legge dello Stato.
2. La gestione del patrimonio immobiliare appartenente, a qualsiasi titolo, alla Provincia di Savona è ispirata ai principi generali dell'attività amministrativa fissati dalla legge ordinaria, dallo Statuto e dai Regolamenti Provinciali.
3. Il Regolamento per la valorizzazione, la gestione e l'alienazione dei beni immobili e mobili di proprietà della Provincia di Savona disciplina, secondo criteri di economicità, efficacia, efficienza, redditività, imparzialità, perseguimento dell'interesse pubblico, pubblicità e trasparenza, la gestione, l'acquisizione e la valorizzazione dei beni mobili e dei beni immobili facenti parte del patrimonio disponibile ed indisponibile della Provincia di Savona, nonché dei beni immobili riconosciuti d'interesse storico, archeologico e artistico per i quali sono preliminarmente osservate le vigenti disposizioni in tema di autorizzazione alla vendita ai sensi del D.Lgs. 22.01.2004 n. 42, riconoscendo il principio di sussidiarietà, così come previsto dall'articolo 118 della Costituzione.

Articolo 2 Finalità ed oggetto

1. Il presente regolamento disciplina, ai sensi dell'art. 12, comma 2, della Legge 15 maggio 1997, n. 127 ed ai sensi dell'art. 58 del D. Lgs. 25 giugno 2008 n. 112, successivamente convertito in legge 6 agosto 2008, n. 133, le procedure per:
 - l'alienazione del patrimonio immobiliare di proprietà della Provincia di Savona
 - le acquisizioni di immobili
 - la gestione delle locazioni attive e passive
 - il comodato d'uso gratuito
 - le concessioni amministrative
 - alienazione dei beni mobili
2. Per quanto riguarda gli ambiti non espressamente disciplinati dal presente Regolamento, si rinvia ai principi generali in materia di alienazione stabiliti nell'ordinamento giuridico.

Articolo 3 Classificazione dei beni immobili

1. Il patrimonio della Provincia è costituito dal complesso dei beni e dei rapporti giuridici, attivi e passivi, suscettibili di valutazione economica.
I beni immobili di proprietà della Provincia di Savona sono classificabili, secondo le norme dell'art. 822 e seguenti del Codice Civile e delle leggi speciali in materia, in:
 - beni demaniali
 - beni patrimoniali indisponibili
 - beni patrimoniali disponibili
 - a) *Sono beni demaniali* quelli che, per loro natura o per le caratteristiche loro conferite dalle leggi, sono destinati a soddisfare prevalenti interessi della collettività. Stante tale particolare destinazione, tali beni sono inalienabili. Sono disciplinati dal Codice Civile agli articoli nn. 822, 823 e 824.



- b) Sono **beni patrimoniali indisponibili** per destinazione quei beni che, per disposizione di legge o per loro destinazione, sono strumentalmente destinati a pubblici servizi e, pertanto, riconducibili ai fini istituzionali della Provincia, ai sensi dell'art. 826 comma 2 del Codice Civile.
 - c) Sono **beni patrimoniali disponibili** quei beni non destinati ai fini istituzionali della Provincia e non destinati a sedi di uffici pubblici e a sede di pubblici servizi, ma posseduti dalla Provincia in regime di diritto privato ed utilizzati per garantire utilità economiche all'ente o iniziative di sviluppo territoriale coerenti con le finalità generali dell'Ente. Possono essere alienati o concessi in uso a terzi tramite contratti di diritto privato, con le procedure previste nel presente regolamento.
2. I beni demaniali ed i beni patrimoniali indisponibili sono inalienabili ed il loro possesso è tutelabile da parte della Provincia con atti autoritativi, ovvero mediante il ricorso alle azioni possessorie previste dal Codice Civile (Art. 823, c.2, c.c.). Possono però essere dati in uso a soggetti terzi ma solo con provvedimenti di diritto pubblico (come la concessione amministrativa). Le modalità che regolano la concessione amministrativa sono previste nel successivo art. 43 del presente Regolamento e nel vigente *Regolamento per la concessione in uso temporaneo di locali di proprietà della Provincia di Savona* approvato con Delibera di Consiglio Provinciale n. 10 del 30/04/2025.

Articolo 4 **Inventario dei beni immobili**

I beni immobili di proprietà della Provincia di Savona sono iscritti, con le loro attuali destinazioni d'uso, classificazioni e valori, nell'apposito registro di inventario, definito e redatto secondo i principi contenuti negli artt. 125 e 126 del "Regolamento di contabilità" adottato ai sensi dell'art. 152, D.Lgs. n. 267/2000 e approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 61 del 05/11/2024.

Articolo 5 **Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari (PAVI)**

1. Al fine di procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare, la Provincia di Savona con decreto del Presidente individua i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, che intende alienare o valorizzare. La valorizzazione si realizza tramite l'affitto, la locazione, il comodato d'uso e la concessione amministrativa a persone fisiche o giuridiche. Viene così redatto il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari (PAVI). Il PAVI, allegato al Documento Unico di Programmazione (DUP), è predisposto con cadenza annuale e pluriennale e viene approvato dal Consiglio Provinciale.
2. Il PAVI può essere modificato o integrato nel corso dell'anno se sussistono particolari situazioni in relazione al cambiamento di classificazione del bene, alle mutate esigenze dell'ente con riferimento alle funzioni istituzionali o al verificarsi di situazioni contingenti di urgenza e necessità. Le modifiche e/o integrazioni al PAVI sono approvate con Deliberazione di Consiglio Provinciale.
3. Il consiglio provinciale può comunque stabilire, in qualsiasi momento e con provvedimento motivato, di procedere all'alienazione di un determinato bene ancorché non compreso nel PAVI.
4. I successivi provvedimenti, riguardanti la procedura di alienazione, sono assunti con determinazioni del Dirigente del Servizio Patrimonio.
5. 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 PAVI, 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 e ne consente l'alienabilità fatto salvo il rispetto delle tutele di natura storico – artistica, archeologica, architettonica e paesaggistica – ambientale e ne consente l'alienabilità o la valorizzazione.



6. La vendita di beni vincolati da leggi speciali o realizzati con il contributo totale o parziale dello Stato, è subordinata all'espletamento della formalità liberatoria del vincolo o al rilascio della prescritta autorizzazione o nulla osta da parte della competente autorità.
7. Gli immobili inseriti nel PAVI 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 conservatoria.
8. Nel PAVI sono contenute:
 - le categorie di beni immobili che si prevede di alienare o valorizzare
 - una descrizione delle loro caratteristiche principali (ubicazione, dati catastali, ed altri eventuali elementi rilevanti per l'alienazione)
 - l'indicazione del valore presunto di stima.
9. Per l'alienazione dei reliquati stradali o di porzioni di terreni di modesta entità non è necessaria la puntuale individuazione, inserimento e la preventiva valutazione economica dei singoli cespiti da alienare nel PAVI, in quanto gli stessi sono oggetto di specifico procedimento tecnico-amministrativo e successiva autorizzazione da parte del competente Organo dell'Ente.
10. Il procedimento di alienazione dei reliquati stradali su puntuale richiesta di soggetti terzi, pubblici o privati, deve seguire gli adempimenti previsti al successivo art. 6 del presente Regolamento.
11. Il PAVI 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.

TITOLO II ALIENAZIONI IMMOBILIARI

Articolo 6 Procedimento di alienazione dei reliquati stradali o di porzioni di terreni di modesta entità

1. Nel presente articolo sono descritte le modalità di alienazione dei reliquati stradali il cui valore di stima sia uguale o inferiore ad euro 20.000,00. I terreni di modesta entità (reliquati) appartengono e sono in gestione al Demanio Stradale.
2. I reliquati possono essere identificati catastalmente attraverso il foglio e la particella catastale oppure essere parte del demanio stradale. Sul sito internet istituzionale, nell'aria dedicata al patrimonio, è pubblicato un elenco, aggiornato annualmente, contenente tutti i terreni mappati di proprietà della Provincia.
3. Le manifestazioni di interesse all'acquisto di reliquati stradali devono pervenire al Servizio Patrimonio, mediante apposita modulistica. Per procedere con l'istruttoria propedeutica alla formale alienazione, l'ufficio patrimonio deve recepire dal competente ufficio di viabilità la seguente documentazione e/o informazioni:
 - a) nullaosta firmato alla vendita, con l'indicazione di eventuali vincoli riguardanti il Servizio Demanio Stradale provinciale, attestante la non strumentalità al pubblico transito e la non funzionalità connessa alla rete stradale del reliquato con l'individuazione della tipologia del terreno (agricolo e/o non agricolo) ai fini del successivo inoltro alla Soprintendenza per la verifica dell'interesse culturale di cui al D.Lgs. 42/2004;
 - b) formale titolarità in capo alla Provincia (atto di acquisto, decreto di esproprio, atto amministrativo avente valore di proprietà, etc);



- c) relazioni relative a sopralluoghi ricognitori dello stato dei luoghi per controlli di conformità tra stato di fatto e rappresentazione catastale;
 - d) supporto tecnico al soggetto interessato all'acquisto in relazione agli atti a suo carico (atti tecnici propedeutici all'alienazione: frazionamenti, aggiornamenti catastali etc.), in caso di rettifiche/aggiornamenti catastali propedeutici alla vendita del reliquato, laddove necessario anche mediante sopralluoghi;
 - e) perizia estimativa del terreno.
4. Solo a seguito dell'acquisizione di tutte le informazioni e/o documenti di cui al punto 3) l'ufficio Patrimonio procede con l'istruttoria propedeutica alla formale alienazione. L'istruttoria tecnico-amministrativa in capo al Servizio Patrimonio deve prevedere le seguenti verifiche ed accertamenti:
 - a) corretta individuazione dei soggetti interessati all'acquisto;
 - b) possesso, da parte dei soggetti privati, dei requisiti necessari a contrattare con la pubblica amministrazione;
 - c) proposta di provvedimento di sdemanializzazione al competente organo decisore;
 - d) acquisizione di eventuale verifica di interesse culturale da parte della Soprintendenza.
 5. Alla fine degli adempimenti di cui al comma 4 per l'avvio dell'istruttoria di vendita l'ufficio patrimonio deve individuare l'eventuale presenza di frontisti ovvero di altri interessati all'acquisto. A tale fine viene data pubblicità della vendita del terreno 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 per un periodo di 15 giorni consecutivi. 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.
 6. In caso di presenza di eventuali soggetti confinanti e/o interessati all'acquisto dello stesso reliquato si procederà mediante asta pubblica sulla base del valore di stima individuato dal competente settore viabilità come dettagliatamente descritto al successivo art. 9 del presente Regolamento.
 7. Qualora il terreno richiesto in acquisto non fosse identificato catastalmente attraverso il foglio e la particella catastale in quanto ancora parte del demanio stradale, è necessario procedere con un frazionamento dell'area a totale carico e spesa del richiedente da concordarsi con il tecnico del Settore Viabilità. Nel caso di cui al precedente comma 6, il frazionamento verrà eseguito al termine dell'asta pubblica dall'aggiudicatario dell'asta e le spese relative al frazionamento saranno a carico dello stesso.
 8. Il richiedente ovvero l'aggiudicatario, nel caso di cui al comma 7, dovrà versare una cauzione pari ad € 200,00 prima dell'avvio del frazionamento mediante assegno circolare intestato alla Provincia di Savona. La cauzione sarà incamerata dall'Amministrazione Provinciale qualora l'aggiudicatario non ultimi nei termini fissati il frazionamento dell'area da acquisire ovvero 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.
 9. La determinazione del prezzo, oltre a tutte le spese inerenti e conseguenti al trasferimento, è accettata per iscritto dall'acquirente che deve accettare altresì di avere preso visione e di conoscere l'esatta ubicazione e la consistenza del bene oggetto di alienazione e, quindi, di accettare, senza eccezioni e riserve, tutte le condizioni di vendita e i loro effetti e conseguenze nonché la disponibilità incondizionata all'acquisto del bene a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con le relative accessioni e pertinenze, servitù attive e passive, note ed ignote, apparenti e non apparenti.
 10. La procedura di alienazione dei terreni di modesta entità o reliquati stradali di cui al presente articolo deroga quanto previsto all'art. 11 e successivi del presente Regolamento.



Articolo 7

Beni immobili Alienabili

Sono alienabili i seguenti beni immobili:

- a) quelli che il Consiglio Provinciale ha classificato come beni disponibili;
- b) quelli ricompresi nel PAVI.

Articolo 8

Individuazione degli immobili da alienare

1. I beni inseriti nel PAVI sono 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.

Articolo 9

Determinazione del valore di vendita

1. Il valore di vendita dell'immobile, da porre a base delle procedure di alienazione, viene determinato sulla base di una perizia estimativa, opportunamente aggiornata con riferimento ai valori correnti di mercato per i beni di caratteristiche analoghe, secondo le metodologie e le tecniche estimative più coerenti alla natura del bene da valutare.

La perizia deve tener conto di tutte le circostanze particolari concernenti il bene da alienare e deve espressamente specificare:

 - a) i criteri valutativi e la metodologia utilizzata per la determinazione del valore di mercato dell'immobile;
 - b) il grado di appetibilità del bene ed il potenziale mercato di riferimento (nazionale, regionale, locale, particolare), anche al fine di individuare la scelta della procedura di alienazione nonché le forme di pubblicità più efficaci;
 - c) il valore da porre a base della procedura di alienazione.
2. Di norma la perizia di stima è redatta da un tecnico interno dell'Amministrazione Provinciale esperto in materia ed in possesso dei titoli di studio idonei.

Nel rispetto delle procedure previste dalla normativa in vigore per l'affidamento degli incarichi esterni, le perizie di stima, nonché l'espletamento delle attività inerenti all'accatastamento dei beni immobili e alla ricostruzione della documentazione ad essi relativa, possono essere affidate anche a tecnici o studi esterni qualificati. Qualora la perizia di stima venga redatta da tecnici esterni alla Provincia, deve essere asseverata.
3. Il prezzo di stima, come sopra determinato, e le altre spese a carico dell'acquirente devono essere indicate nel bando di gara.
4. Le stime di cui al presente articolo hanno validità di 12 mesi dalla data di sottoscrizione e possono essere prorogate per un ulteriore anno, sempre che non siano intervenute ed accertate significative variazioni nel mercato immobiliare. Dopo il secondo anno e a seguito di aste andate deserte deve essere redatta comunque una nuova stima.
5. Il prezzo base di vendita sarà costituito dal valore di stima maggiorato del 2% (con un massimo di € 10.000) dello stesso, per compensare le spese tecniche sostenute dalla Provincia.



6. Nel caso in cui dalla stima risulti un valore inferiore a Euro 500,00, si applicherà l'importo minimo di Euro 50,00.

Articolo 10 **Stato degli immobili oggetto di alienazione**

La vendita è effettuata con l'osservanza delle seguenti condizioni generali:

1. La vendita va effettuata a corpo e non a misura, con i medesimi oneri e nello stato di fatto e di diritto nel quale l'immobile si trova come descritto nella perizia di stima, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive.
2. La Provincia assume nei confronti dell'acquirente tutte le garanzie di legge e dichiara la sussistenza o meno di iscrizioni ipotecarie e trascrizioni pregiudizievoli, di privilegi anche fiscali e di diritti reali parziali a favore di terzi, di oneri urbanistici e vincoli di destinazione.
3. L'acquirente si intende obbligato ad acquistare sin dal momento della presentazione dell'offerta e rimane vincolato a tale obbligo per almeno sei mesi (180 giorni) dalla data di presentazione dell'offerta. La Provincia è invece obbligata alla stipula del contratto di vendita solo dopo che sia stato adottato l'atto di aggiudicazione definitiva.
4. L'acquirente subentra in tutti i diritti e in tutti gli obblighi dell'Ente proprietario rispetto agli immobili venduti.
5. 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).
6. Gli immobili saranno trasferiti al momento del rogito notarile liberi da iscrizione pregiudizievole risultante dai pubblici registri.

Articolo 11 **Procedure di vendita**

1. La Provincia di Savona procede all'alienazione dei beni immobili, secondo le disposizioni del Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827 e della vigente normativa applicabile, 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;
 - c) trattativa privata;
 - d) permuta.
2. Il Dirigente del Servizio Patrimonio avvia la procedura di alienazione, adottando apposito atto, con il quale approva la stima definitiva del bene, individua le procedure di vendita.
3. La Provincia di Savona ha la facoltà di interrompere o revocare la procedura di alienazione in qualsiasi momento e, comunque, fino alla stipulazione del contratto, tenuto conto delle possibili diverse valutazioni del pubblico interesse, senza che nulla sia dovuto ai partecipanti a titolo di risarcimento o indennizzo, né riconosciuta alcun'altra pretesa, salvo la restituzione, senza interessi, della somma depositata a titolo di cauzione.



4. 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.
5. L'ufficio Contratti cura la procedura ad evidenza pubblica, nonché la stipula e la trascrizione del contratto.
6. 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.

Articolo 12 Competenze degli Organi

1. L'alienazione del patrimonio immobiliare della Provincia viene avviato con atto del Dirigente del Servizio Patrimonio.
2. La Permuta del patrimonio immobiliare della Provincia è di competenza del Consiglio Provinciale.
3. La competenza in ordine alla decisione di assegnazione di un immobile di proprietà provinciale è del Presidente della Provincia.
4. L'atto di concessione di beni patrimoniali indisponibili viene rilasciato dal Dirigente del Servizio patrimonio su conforme decreto del Presidente della Provincia.

Articolo 13 Responsabile del Procedimento

Il responsabile del procedimento di alienazione è il dirigente del Servizio Patrimonio. Il dirigente del patrimonio cura le conseguenti procedure necessarie all'alienazione.

Articolo 14 Asta pubblica

1. Alle alienazioni immobiliari contemplate nel presente Regolamento si procede di norma mediante asta pubblica di cui al precedente art. 11, Comma 1, lett. a) e cioè secondo le modalità di cui all'art. 73, lettera c) del R.D. 23.05.1924, n.827, per mezzo di offerte segrete da confrontarsi col prezzo base indicato nell'avviso d'asta. Le offerte possono essere uguali e/o maggiori al prezzo base indicato nell'avviso d'asta. L'asta si svolge secondo le modalità indicate nel bando.
2. 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, ovvero, anche in presenza di un valore inferiore o uguale a € 20.000,00 nel caso previsto dal precedente articolo 6, comma 6.
Alla gara viene data pubblicità mediante i canali ritenuti più idonei, di volta in volta individuati come specificatamente previsto nel successivo art. 15.
3. Con unica procedura si può disporre l'alienazione di più beni. In questo caso l'avviso pubblico è suddiviso per lotti ed i concorrenti possono essere esonerati dal presentare duplicazione dei documenti, qualora presentino offerte per più di un lotto.
4. L'asta pubblica viene indetta con determinazione del Dirigente del Servizio Patrimonio che individua i beni da alienare e le procedure di vendita, approva la stima definitiva del bene ed il bando.
5. L'avviso d'asta pubblica deve contenere:
 - a) la descrizione del bene, contenente le informazioni relative allo stato di fatto e di diritto dello stesso;
 - b) il prezzo posto a base dell'asta e le eventuali spese accessorie a carico dell'acquirente;
 - c) le modalità ed il termine per la prestazione delle offerte;
 - d) l'indicazione delle cause che comportano esclusione dalla procedura ovvero di quelle che comportano l'incapacità di contrattare con la P.A.;



- e) il responsabile del procedimento e l'ufficio presso cui è possibile prendere visione degli atti e della relazione di stima;
 - f) l'ammontare e la tipologia del deposito cauzionale;
 - g) i termini e le modalità con i quali si deve concludere il contratto;
 - h) ogni ulteriore dettaglio che si ritiene utile e opportuno allo svolgimento della specifica asta.
6. La Provincia di Savona, valutate le caratteristiche specifiche dell'immobile da alienare e le condizioni del mercato, può deliberare di effettuare la gara in modalità telematica, provvedendo eventualmente ad acquisire il servizio per lo svolgimento dell'asta le cui modalità verranno dettagliate nel bando.
7. L'apertura delle buste viene effettuata in seduta pubblica;
8. Il bene immobile 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.

Articolo 15 Pubblicità

1. Sono garantite adeguate forme di pubblicità sia alle alienazioni tramite asta, sia alle alienazioni a trattativa privata al fine di acquisire e valutare concorrenti proposte di acquisto.
2. Gli avvisi di asta pubblica vengono resi noti mediante pubblicazione, per almeno 20 giorni consecutivi e almeno 15 giorni prima di quello fissato per l'asta, con le seguenti modalità:
 - a) all'albo pretorio on-line della Provincia;
 - b) sul sito web istituzionale;
 - c) mediante affissione di avviso da porre in opera sul bene da alienare;
 - d) all'albo pretorio del Comune ove si trova l'immobile da alienare;
 - e) attraverso altri canali ritenuti utili alla massima diffusione della procedura di alienazione.
3. E' favorito altresì il ricorso a ulteriori strumenti di pubblicità immobiliare (siti web specializzati, pubblicazione su un quotidiano a diffusione nazionale o su un quotidiano a larga diffusione locale, sul Bollettino Ufficiale della Regione Liguria, sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana ecc.), di volta in volta individuati nella determinazione ad alienare e nel rispetto della disponibilità di bilancio dell'Ente, tenendo conto dell'effettiva loro diffusione e della capacità di raggiungere i potenziali acquirenti.
4. L'avviso d'asta può essere pubblicato anche in lingua straniera, tenuto conto dell'appetibilità del bene sul mercato estero e delle disponibilità di bilancio.

Articolo 16 Garanzie e cauzione

1. La Provincia assume nei confronti dell'acquirente tutte le garanzie di legge e dichiara la sussistenza o meno di iscrizioni ipotecarie e trascrizioni pregiudizievoli, di privilegi anche fiscali e di diritti reali parziali a favore di terzi.
2. La parte acquirente viene immessa nel possesso legale del bene alienato a tutti gli effetti utili e onerosi, dalla data di stipulazione del contratto.
3. La cauzione, da versare in tutte le ipotesi di alienazione del presente Regolamento, nelle forme indicate nel bando d'asta o da apposito provvedimento, è determinata nella misura del 10% del valore del bene ed è costituita mediante deposito di assegno circolare intestato alla Provincia di Savona. La stessa viene trattenuta dalla Provincia come anticipazione del prezzo, a garanzia della stipula dell'atto e sarà incamerata se l'aggiudicatario rinuncia a stipulare il contratto o non si presenta alla stipula dopo formale convocazione.



4. Per l'aggiudicatario la cauzione è vincolata fino alla stipulazione del contratto e al versamento completo del corrispettivo e delle spese amministrative, tecniche e contrattuali dovute mentre per gli altri soggetti partecipanti è svincolata dopo la stipulazione del contratto di compravendita con l'aggiudicatario.

Articolo 17

Presentazione dell'offerta

1. La presentazione delle offerte deve avvenire mediante servizio postale con raccomandata A.R. o consegna a mano al protocollo della Provincia, nel termine fissato dall'avviso d'asta ovvero mediante procedura telematica. L'offerta deve essere incondizionata, formulata in modo espresso e sottoscritta dall'interessato.
2. Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile e, pertanto, sono immediatamente vincolanti per l'offerente, per un periodo di tempo non inferiore a 180 giorni dalla data della loro presentazione, mentre ogni effetto giuridico nei confronti della Provincia di Savona consegue dalla stipulazione del contratto;
3. Le offerte devono essere redatte in lingua italiana. Nella formulazione dell'offerta il prezzo deve essere espresso in cifre e in lettere, al netto degli oneri fiscali e delle spese amministrative, tecniche e contrattuali.
4. L'offerta deve contenere la dichiarazione che il soggetto concorrente ha preso visione dello stato degli immobili, nonché di tutti gli atti concernenti la loro consistenza e l'attuale destinazione urbanistica, così come riportato nel bando.
5. Nel caso di discordanza tra il prezzo indicato in lettere e quello indicato in cifre, è ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per la Provincia di Savona.
6. Non possono essere presentate offerte per conto di terzi.
7. L'offerta deve essere presentata in busta chiusa e sigillata, dove andranno precisati il nominativo del soggetto concorrente e l'oggetto della procedura di vendita, secondo quanto stabilito nel bando di gara, oppure mediante le eventuali procedure telematiche eventualmente previste nel bando.
8. Non si tiene conto delle domande e della documentazione pervenute dopo il termine stabilito per la presentazione. Il rischio del recapito è a carico esclusivo del mittente. L'Amministrazione non risponde per dispersione o ritardo a qualsiasi causa dovuti (disguido postale, fatto di terzi, caso fortuito o forza maggiore).
9. Qualora le offerte vengano presentate in nome di più imprese, queste si intendono solidamente obbligate.
10. Qualora sia disposto il ricorso all'asta telematica le offerte, nel rispetto dei requisiti sopra riportati, potranno essere presentate in modalità sincrona ovvero asincrona, secondo quanto stabilito dal bando.
11. L'offerta non è mai vincolante per l'Amministrazione provinciale, che, a sua discrezione, può comunque sospendere o non effettuare la procedura, ovvero, dopo l'effettuazione della stessa, revocarla o non procedere alla stipulazione del contratto, sussistendone i relativi presupposti.

Articolo 18

Offerte per procura o per persona da nominare

1. Sono ammesse offerte per procura e possono essere ammesse anche offerte per persona da nominare ai sensi dell'art. 1401 e segg. Codice Civile. La procura deve essere speciale, redatta per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata dal notaio;



2. In caso di offerte presentate o fatte a nome di più persone, queste si intendono obbligate in solido. L'offerente per persona da nominare, che dovrà egli stesso possedere i requisiti necessari per l'ammissione all'asta e la cauzione provvisoria dovrà essere a lui intestata, ad avvenuta aggiudicazione provvisoria dovrà dichiarare la persona per la quale ha agito ed attestare che è sempre garante solidale con la medesima. Tale dichiarazione deve essere fatta dall'offerente ed accettata dalla persona dichiarata, nonché fatta pervenire alla Provincia, entro quindici giorni dalla data del verbale di aggiudicazione in via provvisoria, mediante atto pubblico o scrittura privata con firma autenticata dal notaio.
3. Qualora l'offerente non faccia la dichiarazione nei termini e/o modi prescritti o dichiari persona incapace di obbligarsi o di contrarre o non legittimamente autorizzata o la persona dichiarata non accetti l'aggiudicazione, l'offerente sarà considerato, a tutti gli effetti di legge, come vero e unico aggiudicatario.
4. La cauzione prestata dall'offerente per persona da nominare risultato aggiudicatario rimane vincolata anche quando la dichiarazione sia stata resa ed accettata.

Articolo 19 **Cause di esclusione dalla gara**

1. I requisiti a contrattare con la Pubblica Amministrazione per le alienazioni riguardano:
 - a) non trovarsi in stato di fallimento o non essere incorso in altre procedure concorsuali;
 - b) non trovarsi in stato di interdizione giudiziale, legale o di inabilitazione e di non aver riportato condanne definitive che comportano l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione;
 - c) non trovarsi nelle situazioni di divieto previste dall'art. 1471 del c.c. (essere amministratori di beni dello stato, ufficiali pubblici ecc..).
2. Costituiscono motivo di esclusione dalla procedura le offerte:
 - a) presentate da soggetti che si trovino nelle condizioni di cui all'articolo 1471 del Codice Civile;
 - b) che pervengano oltre il termine indicato per la presentazione nell'avviso d'asta;
 - c) non contenute in plico chiuso e sigillato;
 - d) non riportanti sull'esterno del plico le indicazioni per l'individuazione dell'oggetto dell'asta;
 - e) presentate da soggetto non abilitato a contrattare con la pubblica amministrazione, ai sensi delle norme vigenti;
 - f) non sottoscritte e/o non autenticate nei modi consentiti dalla normativa vigente;
 - g) espresse in modo condizionato;
 - h) incomplete o irregolari, rispetto alle indicazioni dell'avviso d'asta;
 - i) di dipendenti della Provincia di Savona che abbiano preso parte o prendano parte alla procedura di alienazione e che abbiano potere decisorio in merito;
 - j) di professionisti, titolari ed i legali rappresentanti delle società ovvero i dipendenti dell'Agenzia delle Entrate cui sia stato affidato l'incarico di valutare l'immobile;
 - k) prive del deposito cauzionale e del deposito delle spese, se dovute e previste nell'avviso d'asta, ovvero la mancata presentazione del documento comprovante tale deposito;
 - l) contrarie ad altre norme di legge o a previsioni del Bando che costituiscano cause di esclusione.
3. Nel caso di riscontro delle suddette fattispecie in sede di verifica d'ufficio delle dichiarazioni rese, si procede alla revoca dell'aggiudicazione, salvo il maggior danno, si procede a denuncia all'Autorità giudiziaria competente e all'incameramento del deposito cauzionale.
4. I punti c) e d) del precedente punto 2 non si considerano applicati in caso di asta telematica.



Articolo 20 **Svolgimento della gara**

1. L'apertura delle offerte avviene nel modo stabilito dal bando di gara ed è curata da un'apposita commissione composta dal Dirigente del Patrimonio o suo delegato, con funzioni di Presidente, da un dipendente del Servizio Patrimonio e da un dipendente del Servizio Contratti.
2. L'aggiudicazione è pronunciata a favore dell'offerta con maggior aumento rispetto al prezzo base indicato nel relativo avviso d'asta pubblica ovvero pari al prezzo base d'asta. Si procederà ad aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta di valore superiore o uguale al prezzo a base d'asta.
3. In caso di parità delle offerte, qualora alla seduta di apertura delle offerte siano presenti i soggetti (o loro delegati) che hanno offerto lo stesso miglior prezzo, gli stessi saranno invitati a presentare immediatamente una sostitutiva offerta in aumento. Se in sede di seduta pubblica manca anche uno solo dei soggetti che hanno effettuato la stessa migliore offerta, a tutti i ridetti soggetti verrà richiesto, a mezzo pec o a mezzo raccomandata A.R., di presentare una nuova e superiore offerta entro il termine comunque non superiore a 10 giorni, fissato dalla Provincia. Nel caso nella seduta pubblica fissata per la presentazione delle nuove offerte non pervenga nessuna offerta migliorativa, si procederà al sorteggio tra i soggetti che avevano offerto il miglior prezzo. Nel caso in cui nella nuova seduta si verifichi ancora una parità di offerte, si procederà nuovamente con l'iter procedurale stabilito nel precedente paragrafo.
4. Se la procedura non può compiersi nello stesso giorno in cui è stata aperta sarà continuata nel primo giorno seguente non festivo.
5. Sono ammesse offerte per procura e per persona da nominare come ben specificato nel precedente art. 18.
6. Le offerte sono immediatamente vincolanti per l'offerente, mentre ogni effetto giuridico nei confronti dell'Amministrazione consegue alla stipula del contratto a seguito dell'aggiudicazione definitiva.
7. Non è consentito al medesimo soggetto presentare più offerte per il medesimo lotto, pena l'esclusione dalla procedura di alienazione.
8. Delle operazioni di gara viene redatto verbale dalla Commissione di cui al precedente comma 1) che, tuttavia, non costituisce titolo valido per il trasferimento di proprietà del bene. Il passaggio di proprietà del bene avviene, a seguito di aggiudicazione definitiva, con la stipulazione del contratto.
9. Quando non siano pervenute offerte nei termini, oppure le offerte non siano accettabili per qualsiasi ragione, è compilato il verbale di asta deserta, attestante l'infruttuosità dell'asta.

Articolo 21 **Aste deserte**

1. Qualora il primo esperimento d'asta vada deserto, la Provincia potrà disporre un ulteriore procedimento d'asta pubblica con una riduzione del prezzo di alienazione fino ad un massimo del 10% del valore di stima.
2. Gli immobili per i quali tutte le procedure di offerta al pubblico di cui al presente articolo sono andate deserte, possono essere venduti a trattativa privata secondo le modalità indicate al successivo art. 23.



Articolo 22

Trattativa diretta con unico contraente

1. Al fine di agevolare il raggiungimento delle finalità istituzionali dell'Ente, di incentivare le attività che promuovono lo sviluppo economico e sociale del territorio nonché di semplificare le procedure di dismissione del patrimonio disponibile, in deroga a quanto disposto dall'art. 14, è facoltà dell'Ente procedere alla vendita attraverso la trattativa privata diretta con un singolo potenziale contraente esclusivamente nelle seguenti ipotesi:
 - a) alienazioni a favore delle Amministrazioni dello Stato e degli Enti Pubblici in genere;
 - b) alienazione finalizzata ad una operazione di permuta con altri beni, di proprietà pubblica o privata, ritenuti indispensabili dalla Provincia di Savona per il perseguimento delle proprie finalità istituzionali;
 - c) quando l'interesse all'acquisizione può essere manifestato soltanto da un unico soggetto (ad es. beni non suscettibili di utilizzazione autonoma o interclusi con un unico confinante);
 - d) in caso di alienazioni di immobili di modeste dimensioni per i quali non sia individuabile un sicuro mercato di riferimento o in caso di immobili di scarso interesse per il mercato, per i quali sia prevedibile una difficile alienazione e il cui valore di stima sia pari o inferiore a €. 10.000,00;
 - e) terreno di proprietà dell'Amministrazione con sovrastante fabbricato in diritto reale di terzi;
 - f) manufatto di proprietà dell'Amministrazione insistente su proprietà privata;
 - g) porzione di fabbricato di proprietà dell'Amministrazione, facente parte di immobile di proprietà privata, con difficoltà di utilizzazione autonoma.
2. in ogni altro caso in cui, ai sensi dell'art. 41 del R.D. 827/1924, ricorrano speciali ed eccezionali circostanze delle quali occorre dare adeguata e circostanziata motivazione nell'atto Dirigenziale di individuazione dell'acquirente.
3. Il prezzo posto a base della trattativa diretta, dovrà essere stimato secondo i criteri previsti all'art. 9.
4. Ove si verifichi la presenza di più di un soggetto avente contemporaneamente titolo all'acquisto, l'individuazione dell'acquirente finale è effettuata mediante l'espletamento di una gara ufficiosa con le modalità di cui al successivo art. 23.
5. La determinazione del prezzo, oltre a tutte le spese inerenti e conseguenti al trasferimento, è accettata per iscritto dall'acquirente che deve presentare un'offerta immediatamente vincolante, da cui risulti espressamente di avere preso visione e di conoscere l'esatta ubicazione e la consistenza del bene oggetto di alienazione e, quindi, di accettare, senza eccezioni e riserve, tutte le condizioni di vendita e i loro effetti e conseguenze nonché la disponibilità incondizionata all'acquisto del bene a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con le relative accessioni e pertinenze, servitù attive e passive, note ed ignote, apparenti e non apparenti.
6. Contestualmente alla suddetta offerta vincolante, l'acquirente deve versare un deposito cauzionale pari al 10% del valore di stima del bene in alienazione, e, comunque, in misura non inferiore ad Euro 1.000,00 con le modalità indicate dall'Ente. Detto deposito cauzionale è incamerato dalla Provincia di Savona qualora l'acquirente si rifiuti di stipulare il contratto nei termini indicati dall'Ente o non esegua, nei termini ivi previsti o, comunque, stabiliti dalla Provincia di Savona, gli adempimenti a suo carico.
7. La suddetta offerta è immediatamente vincolante per l'offerente ed ha validità di 180 (centottanta) giorni dalla sua presentazione, mentre la Provincia di Savona si riserva, a suo insindacabile giudizio, la facoltà di recedere, in ogni momento fino al rogito, dalle trattative, senza che per questo l'offerente possa avanzare pretesa alcuna di risarcimento o indennizzo né alcun'altra pretesa di sorta.
8. La presentazione della suddetta offerta non costituisce diritto di prelazione.



Articolo 23

Trattativa privata a seguito di asta pubblica andata deserta

1. Nel caso di asta pubblica andata deserta, in alternativa alle modalità di indizione di nuove aste ai sensi dell'art. 21 comma 1 del presente regolamento, qualora alla luce delle condizioni di mercato e tenuto conto della particolare tipologia dell'immobile, (beni immobili che per ubicazione, consistenza, stato manutentivo, bassa redditività, gestioni particolarmente onerose, risultano appetibili solo per pochi soggetti determinati), non sia opportuno procedere ad un immediato ribasso, l'Amministrazione può procedere a trattativa privata a condizione che non siano sostanzialmente modificate le condizioni contrattuali.
2. In questi casi il prezzo di base all'alienazione non può essere variato rispetto a quello posto a base della precedente gara andata deserta.
3. La Provincia potrà avviare la procedura della trattativa privata mediante la pubblicazione di apposito avviso pubblico finalizzato alla richiesta di manifestazioni di interesse a partecipare alla procedura negoziata per l'acquisto del bene posto in vendita sul sito web e sull'Albo Pretorio online della Provincia di Savona, per almeno 15 (quindici) giorni naturali e consecutivi.
4. Non sono prese in considerazione manifestazioni di interesse all'acquisto del bene ad un prezzo inferiore a quello posto a base di gara.
5. In presenza di più di una manifestazione di interesse, con apposita lettera si invitano gli interessati a formulare offerta segreta in rialzo sul prezzo base fissato per l'alienazione.
6. Si applicano, per la Commissione di gara, per la cauzione e per lo svolgimento della procedura di gara, per quanto compatibili, le norme stabilite dai precedenti articoli del presente Regolamento per l'asta pubblica, ovvero da quanto stabilito dalla normativa vigente in materia.
7. In presenza di una sola manifestazione di interesse, si procede a trattativa diretta.
8. Se non perviene alcuna manifestazione di interesse a partecipare alla trattativa privata, la Provincia può invitare direttamente soggetti di cui si presuppone l'interesse all'acquisto.

Articolo 24

Diritto di prelazione

1. Nel caso di alienazione di un bene immobile su cui, a norma delle vigenti disposizioni o per altra legittima causa, esista un diritto di prelazione, il bene è offerto al titolare di tale diritto.
2. E' riconosciuto il diritto di prelazione, laddove ne siano titolari per previsione normativa o contrattuale, a coloro che sono titolari di contratti di detenzione (concessioni, comodati, affitti rustici e locazioni) di un immobile di proprietà della Provincia di Savona in corso di validità o scaduti e non ancora rinnovati per ragioni addebitabili alla Provincia, sempre che gli stessi siano in regola con i pagamenti dovuti alla Provincia al momento della presentazione della domanda di acquisto.
3. L'offerta di vendita cui al primo comma, dovrà essere notificata agli interessati con l'indicazione del prezzo richiesto per l'alienazione (e cioè quello risultante dall'esito di procedura ad evidenza pubblica nel cui avviso sarà data evidenza dell'esistenza del diritto di prelazione) e la specificazione delle modalità di accettazione.
4. L'alienazione è disposta a seguito dell'accettazione da parte dei soggetti legittimati, dell'offerta di cui ai commi precedenti, da esercitarsi entro sessanta giorni dalla sua notifica. L'accettazione per essere considerata valida ed efficace, deve essere accompagnata dalla documentazione di avvenuto versamento alla Provincia a titolo di anticipazione, di una somma pari al 10% del prezzo di vendita. Tale versamento deve essere effettuato entro sessanta giorni dalla notifica dell'offerta di vendita.



5. Comportano la decadenza del diritto di prelazione, la mancata comunicazione dell'accettazione, il mancato o insufficiente versamento della somma dovuta a titolo di anticipazione o l'accertata insussistenza delle condizioni previste dal presente regolamento per beneficiare di tale diritto.
6. Quando il bene è gravato da diritto di prelazione, la circostanza deve essere indicata negli avvisi di vendita.

Articolo 25

Contratto di permuta

1. Quando concorrano speciali circostanze di convenienza o pubblico interesse, è possibile la permuta a trattativa diretta con unico contraente come previsto al precedente art. 22, comma 1 lett. b) con Enti e privati, di beni immobili patrimoniali disponibili. La permuta deve essere approvata con Deliberazione del Consiglio Provinciale, in cui devono essere evidenziati i motivi particolari ed eccezionali che sono alla base della scelta e in particolare, l'interesse prevalente che giustifica l'acquisizione da parte della Provincia del bene di proprietà altrui ed il carattere recessivo del bene pubblico destinato ad essere trasferito ad altri.
2. La permuta degli immobili potrà avvenire con o senza conguaglio in denaro. In ogni caso, la permuta dei beni deve essere preceduta da apposita stima dei beni interessati, redatta ai sensi dell'art. 9 del presente regolamento.
3. Nell'eventualità che la trattativa si concluda con la previsione di un conguaglio economico a carico dell'Ente, la Provincia, prima di decidere in via definitiva, valuta la convenienza dell'operazione rispetto ad altre soluzioni alternative.
4. Il Contratto è stipulato dal Dirigente del Servizio Patrimonio competente ed è rogato di norma da un notaio di fiducia dell'acquirente ovvero, laddove possibile, dal Segretario Generale della Provincia. Tutti gli oneri anche fiscali conseguenti ed inerenti la sottoscrizione del contratto vengono regolate come per legge.

Articolo 26

Stipulazione del contratto

1. Sulla base delle risultanze delle procedure di alienazione di cui all'art. 11 dopo le verifiche effettuate dall'Ufficio Contratti sui dati relativi all'autocertificazione presentata e sulle dichiarazioni rese dal soggetto partecipante all'asta, l'Ufficio Patrimonio procederà con atto dirigenziale all'aggiudicazione definitiva nei confronti del soggetto che ha offerto il miglior prezzo.
2. La vendita diventa efficace con la sottoscrizione del contratto nel rispetto delle forme e delle modalità previste dal Codice Civile.
3. Il contratto deve essere stipulato di norma entro sessanta giorni dalla comunicazione di aggiudicazione definitiva e non oltre il termine perentorio previsto dal bando o avviso pubblico.
4. La pubblicazione dell'avviso di aggiudicazione definitiva sul sito della Provincia ha valore di notifica a tutti gli effetti di legge. Pertanto, ai partecipanti non aggiudicatari non è inviata alcuna comunicazione inerente all'avvenuta aggiudicazione definitiva.
5. Qualora la stipula dell'atto non avvenga entro i termini previsti per ragioni imputabili all'aggiudicatario, l'atto con cui si dispone l'alienazione sarà revocato e la Provincia tratterà la caparra versata dall'interessato.
6. I termini indicati al precedente punto 3 potranno essere prorogati una sola volta e per non più di tre mesi, se l'acquirente ha presentato richiesta di mutuo e questo non sia ancora stato erogato per cause non imputabili all'acquirente.



7. Scaduto il termine previsto al precedente art. 3 senza giustificato motivo il Dirigente del Servizio Patrimonio considera l'aggiudicatario rinunciatario all'acquisto, salva diversa motivata valutazione. A seguito di tale inadempimento/rinuncia il Dirigente del Servizio Patrimonio provvede ad incamerare la cauzione.
8. In caso di decadenza di cui al precedente punto 7) il Dirigente del Patrimonio, ove lo ritenga opportuno, può chiedere immediatamente al secondo migliore offerente, qualora sia decorso il termine durante il quale l'offerta è da ritenersi vincolante, se abbia ancora interesse all'acquisto, con intenzione da manifestare anche attraverso la ricostituzione del deposito cauzionale. In caso di manifestazione dell'interesse, lo stesso Dirigente, con propria determinazione, procede alla nuova aggiudicazione.
9. Il Contratto di compravendita è stipulato dal Dirigente del Servizio Patrimonio competente ed è rogato di norma da un notaio di fiducia dell'acquirente ovvero, laddove possibile, dal Segretario Generale della Provincia. Tutti gli oneri anche fiscali conseguenti ed inerenti la sottoscrizione del contratto sono a carico della parte acquirente.
10. Dal giorno della sottoscrizione del contratto di compravendita, l'acquirente subentra nel possesso di diritto e di fatto del bene acquistato, ed in tutti i diritti, obblighi ed azioni spettanti all'Ente nonché nell'obbligazione del pagamento di imposte e di ogni altro onere, salvo casi particolari. Eventuali eccezioni vanno indicate e motivate nel bando.
11. Quanto previsto dai commi precedenti vale in assenza di diversa previsione del bando di gara.

Articolo 27 Spese contrattuali

1. Tutte le spese d'asta e contrattuali, nonché quelle da esse dipendenti, ad eccezione di quelle che, per legge, gravano sulla parte alienante, sono a carico dell'aggiudicatario.
2. Nelle spese contrattuali sono comprese quelle di pubblicazione, obbligatorie ai sensi del presente regolamento e delle modalità esecutive stabilite con il bando di gara.

Articolo 28 Corresponsione del prezzo di acquisto

1. Salvo quanto diversamente stabilito, il prezzo di acquisto, sommate le spese contrattuali, deve essere pagato entro la data fissata per il rogito mediante assegni circolari non trasferibili intestati alla Provincia di Savona.
2. Il mancato pagamento del prezzo di acquisto entro il termine stabilito o la mancata effettuazione di ulteriori incombenze di competenza dell'aggiudicatario comportano l'incameramento della cauzione costituita a garanzia dell'offerta e la decadenza dell'aggiudicazione definitiva, fatti salvi eventuali ulteriori risarcimenti.
3. Dell'avvenuto pagamento del corrispettivo o del relativo rilascio della quietanza si da atto nel contratto definitivo di compravendita dell'immobile, con contestuale dichiarazione dell'acquirente di rinuncia a qualsiasi rivalsa o pretesa nei confronti della Provincia per il versamento di tali somme, ivi inclusa quelle per eventuali ritardi subiti da chi asserisce essere titolare di un diritto di prelazione legale.
4. La Provincia non riconosce provvigioni ad alcuno per le compravendite del proprio patrimonio immobiliare.



Articolo 29

Spese tecniche e notarili e divieto di dilazione di pagamento

E' a carico dell'acquirente la spesa per il frazionamento, come previsto al precedente art. 6, comma 7, 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.

TITOLO III

ACQUISIZIONI IMMOBILIARI

Articolo 30

Acquisto di beni immobili

1. Gli immobili funzionali e necessari alle finalità della Provincia, ove si riscontri specifica carenza del patrimonio immobiliare, in relazione alle funzioni fondamentali dell'Ente, possono essere oggetto di acquisto o permuta sul mercato immobiliare, comunque ricorrendo i casi contemplati all'art 12 comma 1-ter del D.L.98/11.
2. Le acquisizioni di beni immobili possono essere previste nel PAVI di cui all'art. 5 del presente Regolamento. Laddove l'acquisto non sia previsto nel PAVI dovrà essere autorizzato con delibera di Consiglio Provinciale, previa:
 - a) Individuazione dell'interesse pubblico meritevole di tutela alla base dell'acquisto;
 - b) Valutazione circa la mancanza di soluzioni alternative equipollenti;
 - c) Acquisizione di apposita perizia di stima come previsto al precedente art. 9.

Articolo 31

Modalità di scelta del contraente

1. All'acquisto di beni immobili si procede tramite trattativa privata, preceduta da pubblicazione di un avviso pubblico per acquisire le manifestazioni di interesse.
2. Gli immobili devono essere valutati come previsto all'art. 9 del presente Regolamento;
3. Qualora il valore stimato ai sensi dei commi precedenti sia inferiore a quello richiesto, tale circostanza è comunicata ai proprietari degli immobili al fine di conoscere la loro disponibilità alla vendita degli immobili per l'importo stimato.
4. In caso di congruità dell'importo richiesto ovvero in caso di disponibilità alla vendita per l'importo stimato, l'acquisto dell'immobile così individuato è autorizzato dal Consiglio Provinciale, con propria deliberazione.
5. Le proposte di vendita formulate da parte dell'offerente sono immediatamente vincolanti per quest'ultimo, mentre ogni effetto giuridico nei confronti della Provincia consegue al provvedimento consiliare con il quale si approva definitivamente l'acquisto del bene.
6. Nel caso di acquisto di parti di mappali di terreni di più ampia dimensione, il frazionamento e l'aggiornamento catastale del fondo sono a carico del proprietario.
7. 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.
8. I beni da acquistare devono essere liberi da qualsiasi onere, vincolo e gravame, da eliminarsi, ove esistenti, prima della stipulazione del contratto. Qualora la sussistenza di vincoli emerga



successivamente alla deliberazione di acquisto, il Consiglio delibera nel merito, con proprio diverso e motivato atto, dando indicazioni operative per il proseguimento del procedimento di acquisto.

9. I contratti di acquisti immobiliari sono stipulati in forma pubblica;

Articolo 32 **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.

TITOLO IV **MODALITÀ DI ASSEGNAZIONE IMMOBILI** **DEL PATRIMONIO DISPONIBILE E INDISPONIBILE DELLA PROVINCIA** **(LOCAZIONE – COMODATO D'USO - CONCESSIONE)**

Articolo 33 **Principi generali**

1. La gestione del patrimonio immobiliare della Provincia è ispirata ai principi generali di economicità, di efficienza, di produttività, di redditività e di razionalizzazione delle risorse e della loro funzionalità a iniziative e progetti finalizzati allo sviluppo del territorio ed al benessere della cittadinanza.
2. Gli immobili della Provincia di Savona sono prioritariamente utilizzati per il conseguimento delle finalità istituzionali dell'Ente.

Parte I **MODALITÀ DI ASSEGNAZIONE IMMOBILI** **DEL PATRIMONIO DISPONIBILE** **LOCAZIONE – COMODATO**

Articolo 34 **La locazione** **Modalità di assegnazione**

1. I beni che sono classificati come patrimonio disponibile sono utilizzati per conseguire un'utilità, che può consistere anche in un'entrata di natura economica o per il conseguimento di finalità di sviluppo territoriale e benessere sociale.



2. Sui beni patrimoniali disponibili possono essere costituiti diritti a favore di terzi, secondo la natura dei beni, nella forma e con contenuti dei negozi contrattuali tipici previsti sia dal titolo III del libro IV del Codice Civile sia da leggi specifiche di settore, e più precisamente:
 - Contratto di locazione (artt.1571 e segg. del Codice Civile, Legge 27.07.1978, n.392 e ss.mm.ii., Legge 09.12.1998, n.431 e ss.mm.ii.);
 - Contratto di affitto (artt.1615 e segg. del Codice Civile e Legge 03.05.1982, n. 203 e ss.mm.ii.);
 - Comodato (artt. 1803 e segg. del Codice Civile).
3. Per le locazioni di immobili ad uso non abitativo si applica la L. 27.07.1978 n. 392 e s.m.i..
4. La competenza in ordine alla decisione di assegnare un immobile di proprietà provinciale in locazione è del Presidente della Provincia. Il Responsabile del procedimento è il Dirigente del Servizio Patrimonio.
5. Non è ammessa la sublocazione a terzi dei beni locati a norma dei commi del presente articolo;
6. Per l'assegnazione di immobili del patrimonio disponibile, la Provincia bandisce un'asta pubblica, aggiudicando la gara alla migliore offerta in aumento rispetto al canone stabilito che costituisce la base d'asta. Si applicano, per la Commissione di gara e per lo svolgimento della procedura di gara per quanto compatibili, le norme stabilite per l'asta pubblica di cui al precedente art. 14 del presente Regolamento.
7. All'atto della partecipazione alla procedura di assegnazione, si deve versare la somma pari a due mensilità a garanzia dei propri adempimenti. Tale somma è considerata come deposito cauzionale all'atto della stipula del contratto di locazione e, salvo inadempimenti, è restituita al termine del contratto medesimo. In caso di rinuncia dell'aggiudicatario non si procede a restituzione della predetta somma.
8. Per l'assegnazione di immobili del patrimonio disponibile si può procedere a trattativa privata, quando:
 - a) è andata deserta la procedura dell'asta pubblica;
 - b) in ragione della tipologia e delle caratteristiche del bene immobile.
9. Per l'assegnazione di immobili del patrimonio disponibile è consentita la trattativa diretta a favore delle Amministrazioni dello Stato e degli Enti pubblici di beni da adibire a finalità istituzionali ovvero nei seguenti casi:
 - a) per le locazioni ad enti, istituzioni, consorzi, associazioni, per le quali si valutano, oltre l'aspetto economico, le finalità pubbliche da questi perseguite;
 - b) alla scadenza delle locazioni, privilegiando la stipula di un nuovo contratto con il precedente affittuario, a seguito di formale richiesta da parte di quest'ultimo.
10. Nei casi di cui al precedente comma 8, punto b), l'assegnazione a trattativa diretta è subordinata alla previa rideterminazione del canone e verifica del comportamento tenuto dall'affittuario, quanto all'esatto adempimento degli obblighi contrattuali, ivi incluso quello del regolare pagamento del canone e/o di quant'altro dovuto contrattualmente o per legge.
11. Il servizio Patrimonio predispone i singoli contratti, provvede alle riscossioni del canone di 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 Fabbricati.
12. Il pagamento del canone di locazione e delle spese accessorie avviene secondo le modalità specificate nel contratto di locazione.
13. Ai soggetti morosi nei confronti della Provincia è preclusa la possibilità di richiedere in uso immobili sino a estinzione totale del debito.



Articolo 35

Durata e revoca dei contratti

1. I contratti di locazione hanno una durata pari a quella prevista dalla specifica normativa vigente, a seconda della rispettiva destinazione d'uso di ciascun bene immobile.
2. Le spese di registrazione sono di norma ripartite in uguale misura tra le parti, salvo quanto diversamente stabilito nel contratto di locazione.
3. È prevista inoltre la revoca dell'assegnazione:
 - a) nei casi di cessione anche parziale dei locali a terzi, salvo che sia espressamente consentita nell'atto di assegnazione, o utilizzo improprio rispetto a quanto previsto nel contratto;
 - a) qualora i locali in uso siano palesemente danneggiati e l'assegnatario non abbia provveduto al ripristino.

Articolo 36

Determinazione del canone

1. Il canone, oltre IVA se dovuta, per la cessione in uso degli immobili del patrimonio disponibile della Provincia è determinato da una perizia di stima redatta dal Servizio Fabbricati competente sulla base dei valori correnti di mercato per immobili di analoghe tipologie, caratteristiche e destinazioni d'uso.
2. Il canone è adeguato annualmente alla variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, riferito al mese precedente a quello di decorrenza del contratto, in misura corrispondente a quanto previsto dalla normativa vigente applicabile alla specifica tipologia di contratto ovvero nella misura contrattualmente stabilita, comunque non inferiore al 75% dell'indice ISTAT registrato nel periodo di riferimento.
3. Il Presidente della Provincia può stabilire con Decreto, 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.

Articolo 37

Obblighi dell'assegnatario

1. Le spese di gestione, per le utenze, per la tassa smaltimento rifiuti ed altre imposte e tasse dovute per legge, nonché le eventuali spese condominiali e quelle di ordinaria manutenzione sono ad esclusivo carico dell'assegnatario del bene, salvo diversamente stabilito nel contratto.
2. L'assegnatario di un fabbricato della Provincia volta i contratti di utenze e si assume ogni onere amministrativo e di esercizio, salvo diversamente stabilito nel bando di asta. Qualora vi siano spazi comuni o in caso di impossibilità di separazione di impianti di rete (energia elettrica, idrica, gas, riscaldamento, telefonia) il Servizio Fabbricati della Provincia provvederà, mediante un piano di riparto, alla suddivisione delle spese tra i diversi utenti, sulla base del criterio dei metri quadrati/metri cubi occupati.
3. Ad eccezione dell'uso abitativo, a garanzia dei diritti patrimoniali della Provincia per tutta l'effettiva durata della fruizione del bene l'assegnatario è tenuto a stipulare presso primaria compagnia di assicurazione iscritta all'Albo Nazionale, adeguate polizze assicurative contro i danni causati alle strutture nonché per responsabilità civile verso terzi, per un massimale stabilito in relazione al valore della struttura assegnata. Una copia delle polizze deve essere consegnata al Servizio Patrimonio.
4. L'assegnatario di bene immobile risponde dei danni da chiunque causati agli immobili, agli impianti, alle attrezzature e agli arredi del bene assegnato sollevando, altresì, la Provincia da ogni responsabilità relativa a danni che venissero causati a terzi o a cose di terzi nel corso dell'uso dell'immobile e/o delle attività ivi svolte.



Articolo 38

Consegna e rilascio dell'immobile

1. La consegna ed il rilascio dell'immobile oggetto di assegnazione devono risultare da apposito verbale sottoscritto dalle parti.
2. L'immobile oggetto di assegnazione viene consegnato successivamente alla stipulazione del contratto, previo sopralluogo effettuato in contraddittorio e dovrà risultare da apposito verbale sottoscritto dalle parti. In mancanza di rilievi, l'immobile si riterrà consegnato nelle dovute condizioni.
3. Alla scadenza naturale o anticipata del contratto deve avvenire l'atto di riconsegna dell'immobile da parte dell'assegnatario, libero da cose e persone ed in buono stato d'uso e manutentivo. Tale atto, a cura del Servizio Fabbricati della Provincia, consiste nella ricognizione e verifica, effettuate in contraddittorio, della consistenza e conservazione di tutti i beni concessi, rispetto alla situazione esistente al tempo della consegna e dovrà risultare da apposito verbale sottoscritto dalle parti. Ogni danno accertato comporta per l'assegnatario l'obbligo del risarcimento. Non è considerato danno il normale deterioramento d'uso.

Articolo 39

Locazioni passive

1. Qualora, a seguito di verifica preventiva dell'inesistenza di beni analoghi di proprietà, occorra reperire sul mercato immobiliare immobili da destinare o all'attività istituzionale o agli obblighi di legge in capo alla Provincia di Savona, possono essere stipulati contratti di locazione passiva.
2. Le richieste di immobili funzionali alle attività della Provincia devono pervenire dal competente Ufficio provinciale che necessita di ulteriori spazi per fini istituzionali, al Servizio Patrimonio mediante apposita formale richiesta indicando:
 - a) motivo e destinazione
 - b) zona di interesse
 - c) dimensione dell'immobile e/o il numero dei locali
 - d) periodo locatorio
 - e) inesistenza e/o inadeguatezza degli spazi e/o locali di proprietà provinciale
3. Alla locazione di beni immobili si procede tramite trattativa privata, preceduta da pubblicazione di un avviso pubblico che descrive tutte le caratteristiche che l'immobile deve possedere tenuto conto delle specifiche finalità d'uso.
4. A seguito di avviso pubblico, in caso venga individuato un locale idoneo a soddisfare le esigenze della Provincia, l'ufficio Fabbricati dovrà redigere opportuno parere di congruità del prezzo di stima proposto dal proprietario dell'immobile da locare;
5. Si procede mediante trattativa diretta nel caso di rinnovo di un contratto di locazione passiva scaduto, qualora ricorrano particolari e speciali circostanze che rendono necessaria la prosecuzione del rapporto negoziale, o nel caso in cui il bene da locare sia di proprietà di un altro ente pubblico.
6. Le offerte di immobili, pervenute nei termini e secondo le modalità indicate nell'avviso pubblico, vengono valutate da una Commissione composta così come indicato al precedente art. 20, comma 1 del presente Regolamento.
7. I beni da prendere in locazione devono essere liberi da qualsiasi onere, vincolo e gravame, da eliminarsi, ove esistenti, salvo diversamente previsto nel contratto.



Articolo 40
Comodato d'uso
Modalità di assegnazione

1. La Provincia può concedere in comodato il proprio patrimonio disponibile, non utilizzato per fini istituzionali, agli Enti Pubblici o privati, associazioni, fondazioni, i quali non abbiano scopo di lucro e promuovano e tutelino interessi generali della comunità.
2. La valutazione delle attività svolte, il rilievo sociale delle medesime unitamente alla valutazione dell'opportunità di concedere in comodato una porzione del patrimonio dovrà essere valutato e approvato con decreto del Presidente della Provincia.
3. Per l'assegnazione di immobili del patrimonio disponibile tramite comodato d'uso si procede tramite trattativa diretta approvata con decreto del Presidente di cui al precedente comma 2.
4. Per far ricorso al comodato devono ricorrere chiari obiettivi di tutela e di valorizzazione del bene o altre speciali circostanze inerenti lo svolgimento di attività di interesse generale, da indicarsi nel provvedimento di cui al precedente comma 2 del presente articolo.
5. L'uso dei beni deve essere compatibile con la natura, la destinazione e le caratteristiche strutturali e di agibilità degli stessi.
6. Il comodato non potrà comunque avere durata superiore ad anni sei e non è comunque rinnovabile tacitamente.
7. Il comodato in uso a terzi, ancorché Enti Pubblici territoriali e non, non comporta la cessione o rinuncia del concedente dei propri diritti di supremazia, di polizia, di autotutela, di esecuzione coattiva e sanzionatoria, nonché di ogni altra tutela giurisdizionale.
8. Il comodato in uso a terzi si intende revocabile per esigenze di interesse pubblico in qualunque momento, senza diritto ad indennizzo alcuno e senza necessità di congruo preavviso.
9. Sono posti a carico del comodatario tutti gli oneri relativi alle utenze e quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria e il rimborso di eventuali imposte locali pagate dalla Provincia, salvo diversamente indicato nel contratto di comodato.

Articolo 41
Obblighi del comodatario

1. Le spese di gestione, per le utenze, per la tassa smaltimento rifiuti ed altre imposte e tasse dovute per legge, nonché le eventuali spese condominiali e quelle di ordinaria manutenzione sono ad esclusivo carico del comodatario, salvo diversamente stabilito nel contratto di comodato.
2. Il comodatario di un locale e/o immobile della Provincia voltura i contratti di utenze e si assume ogni onere amministrativo e di esercizio, salvo diversamente stabilito nel contratto di comodato d'uso. Qualora vi siano spazi comuni o in caso di impossibilità di separazione di impianti di rete (energia elettrica, idrica, gas, riscaldamento, telefonia) il Servizio Fabbricati della Provincia provvederà, mediante un piano di riparto, alla suddivisione delle spese tra i diversi utenti, sulla base del criterio dei metri quadrati/metri cubi occupati.
3. A garanzia dei diritti patrimoniali della Provincia per tutta l'effettiva durata della fruizione del bene il comodatario è tenuto a stipulare presso primaria compagnia di assicurazione iscritta all'Albo Nazionale, adeguate polizze assicurative contro i danni causati alle strutture nonché per responsabilità civile verso terzi, per un massimale stabilito in relazione al valore della struttura assegnata. Una copia delle polizze deve essere consegnata al Servizio Patrimonio.



4. Il comodatario risponde dei danni da chiunque causati agli immobili, agli impianti, alle attrezzature e agli arredi del bene assegnato sollevando, altresì, la Provincia da ogni responsabilità relativa a danni che venissero causati a terzi o a cose di terzi nel corso dell'uso dell'immobile e/o delle attività ivi svolte.

Articolo 42 **Consegna e rilascio dell'immobile**

1. La consegna ed il rilascio dell'immobile oggetto del comodato devono risultare da apposito verbale sottoscritto dalle parti.
2. L'immobile oggetto di comodato viene consegnato successivamente alla stipulazione del contratto, previo sopralluogo effettuato in contraddittorio e dovrà risultare da apposito verbale sottoscritto dalle parti. In mancanza di rilievi, l'immobile si riterrà consegnato nelle dovute condizioni.
3. Alla scadenza naturale o anticipata del contratto di comodato deve avvenire l'atto di riconsegna dell'immobile da parte del comodatario, libero da cose e persone ed in buono stato d'uso e manutentivo. Tale atto, a cura del Servizio Fabbricati della Provincia, consiste nella ricognizione e verifica, effettuate in contraddittorio, della consistenza e conservazione di tutti i beni concessi, rispetto alla situazione esistente al tempo della consegna e dovrà risultare da apposito verbale sottoscritto dalle parti. Ogni danno accertato comporta per il comodatario l'obbligo del risarcimento. Non è considerato danno il normale deterioramento d'uso.

Parte II **MODALITÀ DI ASSEGNAZIONE IMMOBILI** **DEL PATRIMONIO INDISPONIBILE** **LA CONCESSIONE AMMINISTRATIVA**

Articolo 43 **Concessione amministrativa** **Modalità di assegnazione**

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'assegnazione in uso a terzi dei beni patrimoniali indisponibili è effettuata attraverso la concessione amministrativa.
3. Il rapporto concessorio è sottoposto a regole di diritto pubblico e, pertanto, le condizioni per la concessione dell'immobile sono disposte unilateralmente dalla Provincia.
4. La concessione a terzi, ancorché enti pubblici, territoriali e non, non comporta la cessione o la rinuncia del concedente ai propri diritti di supremazia, di polizia, di autotutela, di esecuzione coattiva e sanzionatoria, nonché ad ogni altra tutela giurisdizionale.
5. La procedura di concessione è, di norma, resa nota con un avviso pubblicato sul sito internet della Provincia per almeno 15 (quindici) giorni e, quando il bene da concedere abbia notevole rilievo economico, su altri strumenti di comunicazione a livello nazionale e/o europeo, scelti dall'Amministrazione.
6. L'avviso di cui al precedente comma 5 contiene tutti gli elementi ritenuti essenziali per favorire la massima partecipazione dei soggetti interessati.
7. La procedura di concessione del bene del patrimonio indisponibile può essere attivata anche su istanza di parte presentata spontaneamente da un soggetto interessato, ritenuto idoneo, in tal caso all'istanza



deve essere assicurata adeguata pubblicità, al fine di consentire la presentazione di osservazioni da parte di altri soggetti interessati e l'eventuale riconduzione ad una procedura di confronto tra proposte concorrenti.

8. La concessione amministrativa è consentita a mezzo di trattativa diretta o a mezzo di trattativa privata (mediante avviso pubblico) a favore delle Amministrazioni dello Stato e degli Enti pubblici per l'utilizzo di beni immobili da adibire a finalità istituzionali o per soddisfare esigenze o fini di pubblica utilità ovvero nei seguenti casi:
 - a) per le concessioni ad enti, istituzioni, fondazioni, comitati, consorzi, associazioni ed altri organismi per lo svolgimento di finalità pubbliche e senza scopo di lucro;
 - b) quando il bene sia intercluso tra fondi di proprietà privata e non risulti pertanto fruibile o utilizzabile dalla Provincia per attività di interesse pubblico, nonché uno dei soggetti privati proprietari di tali fondi presenti specifica istanza e la concessione consenta di valorizzare il bene stesso;
 - c) quando ricorrano condizioni speciali o particolari, connesse allo stato dei luoghi, a vincoli ambientali o paesaggistici o a situazioni di diritto tali da obbligare la Provincia a concedere il bene a un determinato soggetto privato.
9. L'atto di concessione è rilasciato dal Dirigente del Servizio Patrimonio su conforme decreto del Presidente della Provincia.
10. Di norma, è vietata la sub-concessione del bene, totale e parziale, salvo diversa motivata disposizione.
11. Qualora il concessionario 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.
12. 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.
13. 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.
14. I beni oggetto di concessione devono essere liberi da qualsiasi onere, vincolo e gravame al momento della stipulazione.
15. Le concessioni del presente articolo si intendono sempre onerose ed il relativo canone o indennizzo sono determinati così come indicato nel successivo art. 45 nel rispetto delle leggi vigenti.

Articolo 44

Durata e revoca dei contratti

1. La concessione amministrativa ha una durata pari ad anni 9 (nove). Le concessioni possono essere rinnovate. Il rinnovo della Concessione deve essere previsto nell'atto di concessione.
2. È prevista inoltre la revoca della concessione, salvo quanto stabilito nell'atto di concessione, nei casi seguenti:
 - a) nei casi di cessione anche parziale dei locali a terzi, salvo che sia espressamente consentita nell'atto di concessione, o utilizzo improprio rispetto a quanto previsto nel contratto;
 - a) qualora i locali in uso siano palesemente danneggiati e il concessionario non abbia provveduto al ripristino;
3. La concessione amministrativa è sempre revocabile per esigenze di interesse pubblico, in qualunque momento, senza diritto ad indennizzo alcuno e senza necessità di congruo preavviso;



Articolo 45

Determinazione del canone

1. Il canone concessorio, oltre IVA se dovuta, è determinato da una perizia di stima redatta dal Servizio Fabbricati della Provincia sulla base dei valori correnti di mercato per immobili di analoghe tipologie, caratteristiche e destinazioni.
2. 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 di gestione di cui al successivo articolo 47 comma 1.

Articolo 46

Concessione a titolo gratuito

1. Per eccezionali e motivate esigenze di particolare rilevanza e preminente interesse pubblico o nel caso in cui il bene necessiti di ingenti interventi di ripristino, mediante apposito decreto del Presidente della Provincia la concessione può essere disposta a titolo gratuito. Per titolo gratuito si intende senza oneri economici gestionali o impositivi a carico della Provincia.
2. Le spese di gestione previste al successivo art. 47 comma 1 sono a carico del concessionario.

Articolo 47

Obblighi del concessionario

1. Le spese di gestione, per le utenze, per la tassa smaltimento rifiuti ed altre imposte e tasse dovute per legge, nonché le eventuali spese condominiali e quelle di ordinaria manutenzione sono ad esclusivo carico del concessionario, salvo diversamente stabilito nel contratto di concessione.
2. Il concessionario di un locale e/o immobile della Provincia voltura i contratti di utenze e si assume ogni onere amministrativo e di esercizio, salvo diversamente stabilito nel contratto di concessione. Qualora vi siano spazi comuni o in caso di impossibilità di separazione di impianti di rete (energia elettrica, idrica, gas, riscaldamento, telefonia) l'Ufficio Tecnico Provinciale competente provvederà, mediante un piano di riparto, alla suddivisione delle spese tra i diversi utenti, sulla base del criterio dei metri quadrati/metri cubi occupati.
3. A garanzia dei diritti patrimoniali della Provincia per tutta l'effettiva durata della fruizione del bene il concessionario è tenuto a stipulare presso primaria compagnia di assicurazione iscritta all'Albo Nazionale, adeguate polizze assicurative contro i danni causati alle strutture nonché per responsabilità civile verso terzi, per un massimale stabilito in relazione al valore della struttura assegnata. Una copia delle polizze deve essere consegnata al Servizio Patrimonio.
4. Il concessionario risponde dei danni da chiunque causati agli immobili, agli impianti, alle attrezzature e agli arredi del bene assegnato sollevando, altresì, la Provincia da ogni responsabilità relativa a danni che venissero causati a terzi o a cose di terzi nel corso dell'uso dell'immobile e/o delle attività ivi svolte.

Articolo 48

Consegna e rilascio dell'immobile

1. La consegna ed il rilascio dell'immobile oggetto della concessione devono risultare da apposito verbale sottoscritto dalle parti.
2. L'immobile oggetto di concessione viene consegnato successivamente alla stipulazione del contratto, previo sopralluogo effettuato in contraddittorio e dovrà risultare da apposito verbale sottoscritto dalle parti. In mancanza di rilievi, l'immobile si riterrà consegnato nelle dovute condizioni.



3. Alla scadenza naturale o anticipata del contratto di concessione deve avvenire l'atto di riconsegna dell'immobile da parte del concessionario, libero da cose e persone ed in buono stato d'uso e manutentivo. Tale atto, a cura del Servizio Fabbricati della Provincia, consiste nella ricognizione e verifica, effettuate in contraddittorio, della consistenza e conservazione di tutti i beni concessi, rispetto alla situazione esistente al tempo della consegna e dovrà risultare da apposito verbale sottoscritto dalle parti. Ogni danno accertato comporta per il concessionario l'obbligo del risarcimento. Non è considerato danno il normale deterioramento d'uso.

TITOLO V ALIENAZIONE DEI BENI MOBILI

Articolo 49 Beni mobili

1. La categoria dei beni mobili è individuata, secondo la definizione dell'art. 812 del codice civile, in via residuale: sono beni mobili tutti quelli che non rientrano tra i beni immobili di cui al comma 1 e 2 dell'art. 812.
2. Per quanto attiene alla tipologia, specie e natura dei beni mobili di proprietà provinciale nonché alla registrazione e tenuta degli inventari dei suddetti beni, si rimanda alla Sezione n. 2 – Inventari e alla Sezione n. 3 Beni mobili del Regolamento di contabilità Provinciale adottato ai sensi dell'art. 152, D.Lgs. n. 267/2000 e approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 61 del 5/11/2024.

Articolo 50 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 Economato, 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 deve 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 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.
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 a seguito di pubblicazione di avviso.



Articolo 51

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

1. Il Servizio Economato 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. Ogni possibile onere di trasporto e/o ripristino di parti del bene è a carico dell'acquirente del bene.
2. Il Servizio Economato 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 a seguito di pubblicazione di avviso.
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, oltre che all'asta pubblicità di cui al precedente punto 1. del presente articolo anche tramite permuta del bene nel caso in cui la Provincia debba procedere all'acquisto di un bene analogo nuovo. In caso di cessioni a terzi gli oneri relativi al passaggio di proprietà del bene sono a carico dell'acquirente.
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.

Articolo 52

Rottamazione, distruzione dei beni

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 Servizio Economato.

TITOLO VI

NORME TRANSITORIE E FINALI

Articolo 53

Pubblicazione

Il presente regolamento è pubblicato all'Albo Pretorio della Provincia per 30 giorni consecutivi ed entra in vigore con la data di esecutività ovvero di immediata eseguibilità della delibera.

Articolo 54

Entrata in vigore del presente regolamento

1. Il presente regolamento entra in vigore alla data di esecutività della relativa delibera consiliare di approvazione.
2. Le disposizioni del presente Regolamento si applicano agli atti di concessione ed ai contratti di locazione o di altro tipo stipulati successivamente alla data della sua entrata in vigore.
3. Sono fatte salve le concessioni amministrative ed i contratti stipulati precedentemente all'entrata in vigore del presente Regolamento, sino alla naturale scadenza dei medesimi.
4. Le norme contenute nel presente Regolamento si intendono modificate per effetto di sopravvenute norme vincolanti statali e regionali. In tali casi, nelle more della formale modifica del presente Regolamento, si applica la normativa sovraordinata.



Articolo 55

Casi non disciplinati dal regolamento

Per quanto non espressamente disciplinato dal presente Regolamento, si rinvia a quanto previsto in materia dal Codice Civile e dalle leggi di settore nonché ai principi generali stabiliti nell'ordinamento giuridico.

Articolo 56

Norme abrogate

1. Dalla data di esecutività della delibera di approvazione del presente regolamento è abrogato il Regolamento di contabilità approvato con delibera di Consiglio n. 61 del 9/11/2010 e ss.mm.ii..
2. Sono fatti salvi i rapporti giuridici perfezionati e gli effetti prodotti in base al regolamento abrogato.