



Oggetto: Approvazione Regolamento per l'alienazione di beni mobili e immobili di proprietà di ASP Magiera Ansaloni

L'AMMINISTRATORE UNICO

Premesso che:

- l'aumento dei costi energetici a carico delle strutture gestite da ASP richiede di prevedere la possibilità di effettuare degli investimenti allo scopo di efficientare le strutture dal punto di vista energetico;
- vi sono alcuni incentivi già attivi a cui ASP può accedere (es: GSE) e altri che sono prossimi ad essere approvati (es: bandi Regionali e ulteriori misure a livello Europeo);
- gli incentivi sopra indicati prevedono comunque che una parte di tali investimenti sia a carico del soggetto beneficiario;
- si stima che tali interventi possano essere di ordini di grandezza tali che sia necessario reperire fonti di finanziamento diverse da quelle ordinarie;

Dato atto che:

- L'attuale impennata dei tassi di interesse bancari sui finanziamenti non rende conveniente accedere al credito;
- ASP possiede in proprietà alcuni terreni e appartamenti derivati da lasciti effettuati a proprio favore;
- si rende necessario quindi approvare un Regolamento per l'alienazione di beni mobili e immobili di cui l'Asp è sprovvista in modo da
 - o poter prevedere come fonte di finanziamento per l'efficientamento energetico delle strutture l'eventuale alienazione di alcuni beni di proprietà di ASP;
 - o disciplinare la materia a livello di Ente per regolare le attività amministrative nel caso si volesse procedere in tal senso
 - o ottemperare alla L.R 2/2003 secondo la quale all'art 5 è previsto tra le altre cose *"le ASP individuano le modalità di utilizzazione del proprio patrimonio"*

VISTO il testo Regolamento in oggetto e ritenuto conforme agli obiettivi attuali dell'Asp;

DECRETA

Di approvare il "Regolamento per l'alienazione dei beni mobili e immobili di proprietà di ASP Magiera Ansaloni" che si allega al presente atto a costituirne parte integrante;

Di dare atto che il presente provvedimento è immediatamente eseguibile e viene trasmesso agli uffici competenti per la sua pubblicazione



Regolamento per l'alienazione di beni mobili e immobili di proprietà di ASP Magiera Ansaloni.

Sommario

Art. 1 Finalità e oggetto	3
Art. 2 Beni alienabili.....	3
Art. 3 Piano delle alienazioni e valorizzazioni	3
Art. 4 Stima dei beni e individuazione del prezzo	4
Art. 5 Procedure di vendita	4
Art. 6 Procedura aperta - asta pubblica.....	5
Art. 7 Trattativa privata previa gara ufficiosa.....	6
Art. 8 Trattativa privata diretta	7
Art. 9 Permuta	8
Art. 10 Diritto di prelazione.....	8
Art. 11 Pubblicità.....	8
Art. 12 Competenze.....	9
Art. 13 Commissione giudicatrice	9
Art. 14 Garanzie e cauzione.....	9
Art. 15 Cause di esclusione dalle gare	10
Art. 16 Riserva di aggiudicazione.....	10
Art. 17 Stipulazione del contratto	10
Art. 18 Beni mobili	11
Art. 19 Norme transitorie.....	11

CAPO I - DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 Finalità e oggetto

Le norme del presente regolamento disciplinano, ai sensi dell'art. 12, comma 2, della Legge 127/1997 e ss.mm., le alienazioni del patrimonio immobiliare disponibile e del patrimonio mobiliare di ASP Magiera Ansaloni, anche in deroga alle norme della Legge 783/1908 e ss.mm., assicurando criteri di trasparenza e adeguate forme di pubblicità allo scopo di acquistare e valutare concorrenti proposte di acquisto.

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

- semplificare i procedimenti di alienazione del patrimonio immobiliare disponibile e del patrimonio mobiliare dell'ente, nel rispetto dei principi di efficienza, economicità, imparzialità, ragionevolezza, trasparenza e pubblicità e di valorizzazione del patrimonio comunale;
- rafforzare l'attività di programmazione delle alienazioni.

Sono in particolare disciplinate con il presente regolamento:

1. le attività di programmazione;
2. le competenze in materia di stima e la procedura di alienazione;
3. i criteri di scelta del contraente;
4. i sistemi di valutazione delle offerte;
5. la permuta.

Art. 2 Beni alienabili

Sono alienabili:

1. i beni immobili facenti parte del patrimonio disponibile;
2. i diritti reali sui beni immobili di cui al precedente punto;

I beni che possono essere posti in vendita sono individuati tra quelli non riconosciuti essenziali ai fini del conseguimento delle finalità dell'Ente sulla base principalmente delle seguenti valutazioni:

- immobili a bassa redditività;
- immobili richiedenti interventi di recupero particolarmente onerosi;
- immobili per i quali non sussiste l'interesse di ASP Magiera Ansaloni al mantenimento in proprietà in quanto non destinati a fini istituzionali o in quanto, grazie alla loro alienazione, possano venire finanziati investimenti che hanno una redditività maggiore rispetto a quella esistente;

CAPO II – LA PROGRAMMAZIONE DELLE ATTIVITA'

Art. 3 Piano delle alienazioni e valorizzazioni

L'alienazione dei beni immobili di ASP è soggetta a programmazione e viene formalizzata con specifico atto che viene redatto, come allegato al Bilancio di Previsione, solo nel caso in cui si preveda l'alienazione di un qualsiasi bene da realizzare nell'anno a cui si riferisce il Bilancio di Previsione. In ogni caso comunque dovrà essere l'Assemblea dei Soci di ASP a dare l'assenso all'alienazione effettiva del bene ricompreso nell'atto sopra citato.

ASP, sempre previo assenso dell'Assemblea dei Soci, può inoltre stabilire in qualsiasi momento e con provvedimento motivato di procedere all'alienazione di un determinato bene immobile anche non compreso nel suddetto atto nel caso in cui si presentino necessità urgenti e non prevedibili.

CAPO III – PROCEDURE DI VENDITA

Art. 4 Stima dei beni e individuazione del prezzo

Il valore del bene da porre a base della effettiva procedura di alienazione è quello risultante dalla perizia di stima orientata a determinare il valore di mercato attuale del bene sulla base della ubicazione, della consistenza, della destinazione urbanistica, della appetibilità commerciale, nonché di ogni altro specifico elemento rilevante ai fini estimativi.

Le perizie di stima potranno essere effettuate dalle strutture e dal personale interno di ASP che presenti adeguata esperienza e comprovata professionalità nell'ambito della valutazione dei beni. Nel caso in cui tale personale non fosse presente o nel caso di stime particolarmente complesse in ordine alla tipologia od al valore del bene, il Responsabile del procedimento potrà in alternativa avvalersi:

- dell'Agenzia delle Entrate, nell'ambito di una convenzione appositamente stipulata
- di professionisti esterni con provata esperienza che dovranno presentare perizia tecnico-estimativa giurata.

Il compenso per gli eventuali esperti esterni viene determinato in base alle tariffe vigenti.

La perizia deve espressamente specificare:

- i criteri oggettivi e le motivazioni tecniche che hanno portato alla determinazione del valore di mercato dell'immobile;
- il grado di appetibilità del bene e il potenziale mercato interessato all'acquisto specificandone la portata internazionale, nazionale, regionale o locale, anche al fine di individuare la procedura di alienazione più adatta;

Il valore di stima costituisce il prezzo di riferimento per le alienazioni sul quale saranno effettuate le offerte.

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.

La perizia di stima mantiene di norma una validità di 12 mesi dalla data di sottoscrizione. Tale termine si interrompe nel momento dell'avvio della procedura di gara. Successivamente al decorso dell'anno, il Servizio competente può in ogni caso confermare anche *per relationem* la stima già effettuata.

L'acquirente dovrà pagare il prezzo di vendita come risultante dagli esiti della gara o della trattativa privata e saranno a suo carico le spese tecniche sostenute o da sostenere (aggiornamenti catastali, perizie se affidate esternamente) e le spese di pubblicità sostenute dall'Ente per poter procedere alla cessione del bene ed ogni altro onere previsto dalla legge.

Il prezzo e le eventuali spese dovranno essere pagati interamente prima della stipula del contratto di compravendita o permuta.

Art. 5 Procedure di vendita

I beni immobili e mobili soggetti ad alienazione possono essere posti in vendita mediante:

- Procedura aperta con il sistema dell'asta pubblica

- Trattativa privata previa gara ufficiosa
- Trattativa privata diretta.
- Permuta

Art. 6 Procedura aperta - asta pubblica

E' adottato il sistema dell'asta pubblica quando il potenziale interesse all'acquisto del bene offerto è riconducibile, per la natura del bene stesso, la sua potenziale utilizzazione e/o il valore venale, ad un mercato vasto, a livello nazionale o internazionale (così come risulta dalla perizia di stima) e comunque in tutti i casi in cui il valore di stima sia superiore ad Euro 50.000,00 (salvo quanto indicato all'art 7). Con lo stesso bando pubblico si può disporre l'alienazione di più beni che in tal caso potranno anche essere suddivisi in lotti: in tal caso il valore da tenere a riferimento per l'individuazione della procedura di vendita è quello rappresentato da ogni singolo lotto.

Verrà data pubblicità della vendita del bene immobile nelle forme e nei modi previsti dal successivo art. 11 comma 1.

Il Responsabile del procedimento indice la gara approvandone il relativo bando.

Il bando di gara deve indicare:

- descrizione dei beni da alienare, lo stato di consistenza;
- il prezzo estimativo a base di gara, i termini e le modalità per il pagamento;
- i dati relativi al possesso dell'immobile e provenienza;
- i diritti e i pesi inerenti l'immobile;
- l'anno, il mese, il giorno e l'ora in cui si procede alla gara;
- il luogo presso cui si effettua la gara;
- gli uffici presso i quali sono visionabili gli atti di gara ed è possibile acquisire informazioni e il nome del responsabile del procedimento;
- l'ammontare della cauzione;
- il metodo di gara;
- l'indicazione che si farà luogo ad aggiudicazione quand'anche si presenti un solo offerente;
- la possibilità o meno di ammettere offerte per procura. Le procure devono essere formate per atto pubblico o scrittura privata autenticata. Qualora le offerte vengano presentate in nome di più persone, queste s'intendono solidalmente obbligate;
- le modalità e termini di presentazione dell'offerta, se esclusivamente a mezzo PEC, posta o anche tramite corriere o brevi manu, presso l'Ufficio Protocollo con ricevuta dell'ufficio protocollo di ASP;
- le modalità di compilazione dei documenti, dichiarazioni e attestazioni, delle offerte, le modalità di imbustamento e sigillatura;
- l'indicazione delle cause che comportano l'esclusione dalla gara;
- l'indicazione che il recapito dell'offerta rimane a esclusivo rischio del mittente ove per qualsiasi motivo il piego stesso non giunga a destinazione in tempo utile;
- l'indicazione espressa di non trovarsi nelle condizioni di incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione;
- nel caso di società, l'indicazione espressa, che può essere contenuta nel certificato d'iscrizione nel registro delle imprese, che negli ultimi cinque anni la ditta non è stata sottoposta a fallimento, liquidazione coatta amministrativa, concordato preventivo, amministrazione

controllata;

Il bando di gara dovrà espressamente prevedere che faranno carico all'aggiudicatario le spese di cui all'art. 4 del presente regolamento.

Lo svolgimento della gara è seguito dalla commissione giudicatrice di cui al successivo art. 13.

Il metodo di svolgimento della gara utilizzato è quello delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo posto a base d'asta, indicato nel relativo bando, senza alcuna indicazione di limiti di aumento e con esclusione delle offerte in diminuzione.

Il criterio di aggiudicazione è quello del massimo rialzo sul prezzo di stima del bene derivante dalla perizia di cui all'art. 4, indicato nel bando di gara.

Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile e sono vincolanti per gli aggiudicatari e per i loro aventi causa. Nel caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere è valido quello espresso in lettere. Nel caso lo stesso soggetto presenti due offerte si considera come valida quella più vantaggiosa per l'Ente.

L'aggiudicazione ha luogo anche quando sia stata presentata una sola offerta purché sia valida e non sia inferiore al valore stabilito a base d'asta.

Nell'eventualità che siano state presentate due o più migliori offerte di uguale importo, si procederà a richiedere in sede di gara ai relativi offerenti, ove essi siano presenti all'asta, un'offerta migliorativa in busta chiusa; ove gli offerenti non siano tutti presenti, si provvede con apposita comunicazione scritta a richiedere una nuova offerta dando termine breve di almeno tre giorni. Se risultassero ancora migliori offerte uguali, ovvero gli offerenti tutti presenti non vogliano migliorare l'offerta ovvero ancora non pervengano nuove offerte nel termine fissato, si procederà mediante estrazione a sorte.

Sono ammesse offerte per procura e possono essere ammesse anche offerte per persona da nominare. La procura deve essere redatta per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata dal notaio.

Nel caso in cui la gara mediante procedura di asta pubblica andasse deserta si potrà procedere ad una nuova gara riducendo il prezzo a base d'asta del 10%.

Nel caso in cui l'ulteriore asta andasse deserta si potrà procedere ad una nuova gara riducendo il prezzo a base d'asta di un ulteriore 15%, ovvero autorizzarne la vendita mediante trattativa privata preceduta da gara ufficiosa o trattativa privata diretta, al prezzo base dell'ultima asta andata deserta.

Art. 7 Trattativa privata previa gara ufficiosa

I beni immobili con prezzo a base d'asta uguale o inferiore ad Euro 50.000,00 o che abbiano una appetibilità commerciale riconducibile ad un mercato ristretto a rilevanza locale, con riguardo alla zona di ubicazione dell'immobile, alla sua natura, alla sua utilizzazione, e che non abbiano le caratteristiche di cui all'art. 8 possono essere alienati mediante trattativa privata preceduta da gara ufficiosa, anche senza un previo esperimento di asta pubblica.

L'Ente procederà all'alienazione del bene previa pubblicazione di avviso, contenente le informazioni essenziali relative al bene ed alla presentazione delle offerte, nelle forme indicate dall'art. 11, dove verrà richiesto, a coloro che saranno interessati, di rispondere con una domanda di partecipazione alla procedura di vendita. In seguito l'Asp invierà una lettera di invito a coloro che hanno presentato domanda di partecipazione indicante il prezzo base del bene, il criterio di aggiudicazione, il termine per la presentazione dell'offerta, il deposito cauzionale o fideiussione bancaria o assicurativa pari al 10% del valore di perizia e le modalità secondo cui presentare le offerte di acquisto. Lo svolgimento della gara è seguito dalla commissione giudicatrice di cui al successivo art. 13.

Le condizioni generali relative ai criteri e allo svolgimento della gara pubblica disciplinati dall'art. 6 sono applicabili per analogia anche alla procedura oggetto del presente articolo.

Art. 8 Trattativa privata diretta

La trattativa privata diretta è consentita nelle seguenti ipotesi:

1. Allorché a seguito di pubblico incanto o di trattativa privata previa gara ufficiosa non sia stato possibile procedere all'aggiudicazione del bene per gara deserta;
2. in caso di alienazione disposta a favore di enti pubblici allorquando ci siano motivate ragioni;
3. in caso di alienazione a società e consorzi a prevalente partecipazione pubblica per la realizzazione di impianti o servizi pubblici o di pubblico interesse;
4. quando la cessione del bene è finalizzata ad una operazione di permuta con altro bene che l'Amministrazione ritiene utile acquisire.
5. in caso di alienazione disposta a favore di Enti pubblici, Associazioni o Enti privati riconosciuti non aventi scopo di lucro e che destinino gli immobili oggetto dell'alienazione ai propri fini istituzionali.
6. in caso di esistenza di un unico confinante di terreno che non sia dotato di autonoma potenzialità edificatoria o rilevante interesse agricolo.
7. In caso di terreno di proprietà dell'Ente con sovrastante fabbricato o costruzione di proprietà altrui regolarmente autorizzati.
8. In caso di manufatto di proprietà dell'Ente insistente su proprietà privata.
9. In caso di porzione di fabbricati o terreni di proprietà dell'Ente, facente parte di immobile di proprietà di terzi.
10. In caso di alienazione di bene immobile a seguito di accordo transattivo a definizione di una vertenza giudiziaria.
11. In caso di alienazione di beni il cui valore non superi i 20.000,00 Euro e sui quali grava un diritto di prelazione, ai sensi dell'art. 10, se disposta a favore di titolari di tale diritto.
12. In caso di alienazioni di beni immobili di modeste dimensioni e valore (importo massimo pari ad Euro 20.000,00) per i quali si possa dimostrare un interesse di natura circoscritta alla zona di ubicazione dell'immobile o a determinate categorie di soggetti (frontisti, confinanti, ecc..) e che comunque costituiscano beni residuali, di difficile utilizzo per l'Amministrazione o di bassa redditività (ad es. reliquati, fondi interclusi, pertinenze stradali, porzioni residuali di lotti e casi simili).

E' altresì ammessa la trattativa privata diretta, senza gara, quando l'alienazione riguarda immobili il cui prezzo base sia inferiore a Euro 20.000,00, quando concorrono speciali circostanze di convenienza o di utilità generale, da indicarsi nel provvedimento di attuazione della procedura di vendita.

In tutte le suddette ipotesi l'alienazione del bene avviene sulla base delle trattative direttamente condotte con l'acquirente ad un prezzo non inferiore a quello di stima ai sensi dell'art. 4 del presente regolamento.

Le offerte sono immediatamente vincolanti per l'offerente, mentre ogni effetto giuridico nei confronti dell'Asp consegue alla stipula del contratto.

La determinazione del prezzo, oltre a tutte le spese di cui all'art. 4 è accettato per iscritto dall'acquirente nel corso della trattativa.

Delle motivazioni relative alle alienazioni a mezzo di trattative private dirette viene dato conto nelle determinazioni gestionali alle quali viene data adeguata pubblicità e trasparenza (almeno tramite affissione all'Albo Pretorio e pubblicazione nel sito internet), prima della definitiva alienazione contrattuale, al fine di acquisire e valutare eventuali osservazioni, proposte comunque denominate e, in generale, al fine di garantire il principio di concorrenza, confronto competitivo, di evidenza pubblica ed onde evitare restrizioni ingiustificate alla regola generale della libertà di competizione.

Art. 9 Permuta

Nel rispetto dei vigenti vincoli normativi, quando concorrano circostanze di convenienza o di pubblica utilità è possibile procedere alla permuta, mediante trattativa privata con enti pubblici e soggetti privati, di beni immobili, previo inserimento nel piano delle alienazioni e valorizzazioni.

La permuta può avvenire a parità di valore o con congruaglio in denaro e/o di altra utilità e nel rispetto della normativa vigente.

Art. 10 Diritto di prelazione

Il competente Servizio accerta prima dell'avvio della procedura di alienazione se il bene è oggetto di diritti di prelazione. Tale diritto dovrà essere indicato nel bando in caso di asta pubblica o nell'avviso pubblico in caso di trattativa privata previa gara ufficiosa e comunque portata a conoscenza dei possibili acquirenti nel caso di trattativa privata diretta.

Il diritto di prelazione viene riconosciuto agli eventuali titolari di un contratto di locazione o affitto, che non abbia natura transitoria, sul bene oggetto della vendita, ai concessionari, ai conduttori, ai comodatari e agli enfiteuti dei beni immobili posti in alienazioni.

I soggetti beneficiari devono essere, oltre che in possesso di un valido titolo che ha originato la conduzione, in regola con il pagamento degli eventuali corrispettivi dovuti per l'utilizzo dei beni e dei relativi oneri accessori

Il Responsabile Unico di Procedimento, accertata la sussistenza della prelazione, avvisa a mezzo Raccomandata A/R, il soggetto avente tale diritto dell'intenzione di ASP di voler alienare il bene immobile interessato e che per lo stesso si procederà ad una procedura di vendita, cui il predetto soggetto deve essere invitato a partecipare e ad accettare, qualora ancora interessato, il prezzo derivante dalla gara, come da verbale dell'apposita Commissione giudicatrice di cui al successivo art. 13.

Nel caso di trattativa privata, il soggetto titolare del diritto di prelazione, qualora interessato all'acquisto dell'immobile, dovrà presentare la sua offerta.

A seguito dell'espletamento della procedura di trattativa privata e della definizione del prezzo di vendita da essa scaturito, colui che gode del diritto di prelazione sarà invitato ad accettarlo entro un periodo massimo di 15 giorni, trascorso il quale senza esplicita accettazione l'immobile sarà assegnato al maggior offerente.

Art. 11 Pubblicità

Sia nel caso di alienazione mediante il sistema dell'asta pubblica sia nel caso di alienazione a trattativa privata previa gara ufficiosa, sono assicurate adeguate forme di pubblicità al fine di acquisire e valutare concorrenti proposte di acquisto.

In relazione alla tipologia di procedura di vendita prescelta vengono individuate le seguenti forme di pubblicità:

1. Procedura Aperta mediante Asta pubblica: inserzione per estratto su un quotidiano a diffusione nazionale ed in un quotidiano a diffusione locale, comunicazione mediante pubblicazione sul sito internet di ASP e pubblicazione all'Albo pretorio;
2. Trattativa privata previa gara ufficiosa: comunicazione mediante pubblicazione sul sito internet di ASP e pubblicazione all'Albo pretorio.

Nel caso di cessione di un terreno i proprietari confinanti potranno essere informati della volontà di alienare il terreno a mezzo PEC o raccomandata postale, senza che ciò significhi il riconoscimento di alcun diritto di prelazione a favore degli stessi.

E' possibile effettuare altre forme di pubblicità non espressamente sopra indicate che il Responsabile

del procedimento ritenga opportuno effettuare al fine del buon esito della procedura adottata.

Le pubblicazioni devono avvenire almeno 30 giorni di calendario prima del giorno fissato per la presentazione delle offerte in caso di asta pubblica o 15 giorni di calendario in tutti gli altri casi.

Nei casi di urgenza, motivati nel provvedimento di indizione della gara, tutti i termini previsti sono abbreviabili sino alla metà.

Art. 12 Competenze

L'Assemblea dei Soci è l'organo competente ad autorizzare l'alienazione dei beni di ASP.

Le attività di gestione delle procedure connesse all'attività negoziale di alienazione, quali redigere, sottoscrivere il bando e curarne la pubblicazione, nonché redigere l'avviso pubblico, formare l'elenco dei soggetti da invitare, sottoscrivere e curare l'invio della lettera di invito, sono di competenza del Responsabile Unico del Procedimento, al quale spettano, inoltre, gli aspetti connessi alla trattativa privata diretta nei casi nei quali la stessa è ammessa.

Il medesimo Responsabile provvede all'aggiudicazione del contratto, salvo qualora tale competenza spetti ad altro organo dell'Amministrazione.

Per lo svolgimento delle attività gli altri uffici di ASP sono obbligati, ciascuno per le proprie competenze, a fornire la massima collaborazione e tutte le notizie e i dati in loro possesso utili per i fini considerati, nonché per lo svolgimento di attività istruttorie in modo particolare quelle di carattere tecnico e urbanistico anche presso altri uffici pubblici.

In caso di urgenza ovvero in caso di difetto di competenze e/o personale interno il Responsabile Unico del Procedimento, previa determinazione, potrà incaricare tecnici esterni per la redazione di tipo di frazionamento o aggiornamento sia per il catasto Terreni sia per il catasto Fabbricati, per l'espletamento di pratiche ipocatastali ed altre attività connesse o necessarie per la definizione del procedimento.

Art. 13 Commissione giudicatrice

Le offerte di acquisto presentate verranno valutate dalla Commissione giudicatrice. Tale Commissione, composta di n. 3 membri, è presieduta da soggetto diverso dal Rup. Gli altri due membri sono nominati con provvedimento del Responsabile Unico del Procedimento, tra soggetti dipendenti o tra professionisti estranei all'Amministrazione. In caso di membri interni essi espletano le loro funzioni nell'orario ordinario di lavoro e pertanto nulla sarà loro dovuto, invece in caso di membri esterni essi saranno retribuiti con l'importo massimo previsto per membri esterni del Regolamento delle commissioni di gara per gli appalti in ragione del valore del Bene al posto del valore della gara. La Commissione giudicatrice agisce sempre nella sua collegialità. Per l'esplorazione della sua attività, essa, ha diritto ad avere conoscenza di tutti quegli elementi in qualunque modo connessi con la procedura di gara, anche mediante l'accesso ai singoli uffici i quali sono tenuti a fornire le informazioni richieste ed a mettere a disposizione la documentazione necessaria. I membri della Commissione giudicatrice sono tenuti al segreto d'ufficio nei casi previsti dalla legge.

Dei lavori della Commissione giudicatrice viene redatto apposito verbale che viene trasmesso al Responsabile Unico del Procedimento per l'adozione della determinazione di aggiudicazione o attestante la diserzione di gara che verrà pubblicata all'Albo pretorio e sul sito internet di ASP.

Art. 14 Garanzie e cauzione

L'Ente 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.

La parte acquirente viene immessa nel possesso legale del bene alienato a tutti gli effetti utili e onerosi dalla data di stipulazione del contratto, fatte salve particolari esigenze dell'Ente da indicare in sede di gara nel bando.

Nessun offerente può partecipare all'asta pubblica o alla gara ufficiosa se non comprovi di aver prestato la cauzione provvisoria richiesta, pari al 10% del prezzo a base di gara, mediante versamento presso la Tesoreria o mediante rilascio di fideiussione bancaria o assicurativa a favore di ASP, nei modi e tempi stabiliti dal bando o avviso di vendita.

La cauzione prodotta dall'aggiudicatario a garanzia dell'offerta ha natura di caparra confirmatoria ai sensi dell'art. 1385 C.C. e sarà considerata in acconto sul prezzo di aggiudicazione all'atto della stipula del contratto.

La cauzione sarà ritenuta a favore dell'Ente nel caso in cui l'aggiudicatario sia dichiarato decaduto dall'aggiudicazione per inadempienze rispetto al bando pubblico o avviso.

A titolo esemplificativo e non esaustivo, la cauzione sarà ritenuta in favore dell'Ente:

- qualora, a seguito dei controlli effettuati, emerga la non veridicità del contenuto delle dichiarazioni rese dall'aggiudicatario, con conseguente decadenza dal provvedimento di aggiudicazione provvisoria;
- nel caso in cui l'aggiudicatario, senza giustificato motivo, non intenda stipulare il contratto di compravendita ovvero non proceda alla stipulazione nei termini, nella sede e con le modalità comunicategli.

Il Servizio competente provvede sollecitamente allo svincolo della cauzione per i concorrenti non aggiudicatari.

Art. 15 Cause di esclusione dalle gare

Costituiscono causa di esclusione dalle procedure di gara:

- Le offerte presentate da soggetto non abilitato a contrarre con la Pubblica Amministrazione ai sensi delle norme legislative vigenti;
- Le offerte espresse in modo condizionato;
- Le offerte non contenute in busta chiusa e sigillata con ceralacca o nastro adesivo e le offerte non riportanti all'esterno del plico le indicazioni per l'individuazione dell'oggetto della gara;
- La mancata costituzione della cauzione e la mancata presentazione del documento comprovante l'avvenuta costituzione;
- Le offerte non sottoscritte nei modi consentiti dalla normativa vigente;
- Il ritardo della presentazione delle offerte a qualsiasi causa dovuta.

Art. 16 Riserva di aggiudicazione

ASP, con provvedimento motivato, si riserva la facoltà di non procedere all'aggiudicazione senza che i concorrenti abbiano nulla da pretendere.

Art. 17 Stipulazione del contratto

A seguito dell'aggiudicazione definitiva effettuata con apposita determinazione del Responsabile competente, la vendita viene perfezionata con contratto, con le forme e le modalità previste dal codice

civile entro i termini stabiliti dal bando o comunicato da ASP.

Entro il termine indicato nel comma precedente l'acquirente dovrà provvedere al pagamento del residuo prezzo presso la Tesoreria o con emissione di assegno circolare intestato all'Ente.

Il contratto viene rogato da notaio scelto dalla controparte, dovendo questa affrontare le spese contrattuali ed erariali.

In ogni caso, la vendita viene stipulata nello stato di fatto in cui si trova il bene, con i relativi accessori, pertinenze, pesi e servitù attive e passive.

Dal giorno della sottoscrizione del contratto di compravendita, l'acquirente subentra, nel possesso materiale del bene acquistato, ed in tutti i diritti, obblighi ed azioni spettanti all'Ente, nonché nell'obbligazione del pagamento delle imposte e di ogni altro onere, salvo casi particolari.

Art. 18 Beni mobili

L'Amministrazione ~~comunale~~ può procedere all'alienazione di beni mobili di diversa natura.

Tali alienazioni riguardano:

- tutti i beni mobili di proprietà come ad esempio automezzi, arredi, attrezzature, apparecchiature di natura informatica non più idonei alla funzione cui erano destinati;
- residui delle lavorazioni nonché altri beni mobili anche obsoleti di cui ASP intende disfarsi.

L'alienazione di beni mobili e mobili registrati dichiarati fuori uso con atto formale da parte del Responsabile competente è affidata all'Ufficio Appalti e Patrimonio che, previa la stesura di un apposito elenco, ne curerà tutte le problematiche connesse alla determinazione del valore di vendita, la procedura di vendita e la cancellazione dall'inventario.

Quando il valore unitario dei beni o di un intero lotto di beni supera Euro 5.000,00 si procede alla vendita mediante procedimento ad evidenza pubblica, mentre quando il valore unitario dei beni è inferiore o uguale a Euro 5.000,00 si procede alla vendita mediante trattativa privata.

Nel caso di acquisto di un nuovo automezzo è prevista l'eventuale permuta di quello di proprietà ~~comunale~~ sulla base del valore di mercato dello stesso.

La consegna dei beni è disposta dopo la presentazione della ricevuta di pagamento.

E' possibile assegnare a titolo gratuito a enti pubblici, istituzioni scolastiche, associazioni o altri soggetti non aventi scopo di lucro presenti sul territorio in cui l'Asp svolge servizio che abbiano formulato specifica richiesta i beni mobili di cui all'elenco precedente privi di valore di mercato.

I beni mobili non più idonei alla funzione cui erano destinati privi di valore di mercato, e non oggetto di richiesta, vengono rottamati e distrutti nel rispetto della vigente normativa in materia di tutela ambientale.

Art. 19 Norme transitorie

Il presente Regolamento entra in vigore e diviene applicabile per ASP a seguito dell'esecutività del Decreto dell'Amministratore Unico che lo approva.

Per quanto non previsto nel presente regolamento si fa rinvio alle norme nazionali e regionali di riferimento.