

COMUNE DI BRUSSON

Regione Autonoma Valle d'Aosta

Piazza Municipio n. 1
11022 Brusson
Partita I.V.A. 00100690072



COMMUNE DE BRUSSON

Région Autonome Vallée d'Aoste

Tel. 0125/300132-300683
Telefax 0125300647
e-mail info@comune.brusson.ao.it

REGOLAMENTO PER LA GESTIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DEL COMUNE DI BRUSSON

Approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 40 del 30.11.2017

Sommario

ART. 1.....	3
Beni del patrimonio disponibile.....	3
ART. 2.....	3
Forme giuridiche di assegnazione dei beni	3
ART. 3.....	3
Procedimento di assegnazione dei beni	3
ART. 4.....	4
Determinazione del canone/corrispettivo.....	4
ART. 5.....	4
Esercizio di prelazione	4

ART. 1
Beni del patrimonio disponibile

1. Il Comune di Brusson è proprietario di un complesso di beni immobili classificabili in base alla vigente normativa quali beni del patrimonio disponibile, non destinati ai fini istituzionali del Comune e pertanto posseduti dallo stesso in regime di diritto privato.
2. Tali beni, desumibili dall'inventario del Comune, possono essere concessi in uso a terzi tramite contratti di diritto privato previsti dal Codice Civile.

ART. 2
Forme giuridiche di assegnazione dei beni

1. La concessione in uso a terzi di beni patrimoniali disponibili è, di norma, effettuata nella forma e con i contenuti dei negozi contrattuali tipici previsti dal titolo III del libro IV del Codice Civile e più precisamente:
 - Contratto di locazione (artt. 1571 e segg. del Codice Civile);
 - Contratto di affitto (artt. 1615 e segg. del Codice Civile);
 - Comodato (artt. 1803 e segg. del Codice Civile).

ART. 3
Procedimento di assegnazione dei beni

1. Per garantire l'imparzialità e la trasparenza dell'azione amministrativa le unità immobiliari vuote o che vengono restituite dal precedente conduttore sono date in locazione con gara informale previo avviso pubblico, approvato dalla Giunta comunale.
2. La scelta del conduttore deve avvenire sulla base della migliore offerta economica.
3. L'Amministrazione può procedere a trattativa diretta nei seguenti casi :
 - a) nel caso in cui nessun soggetto abbia risposto all'avviso pubblico per la locazione di locali;
 - b) per le locazioni di beni patrimoniali ad enti, istituzioni, consorzi, associazioni, per le quali si valuta, oltre l'aspetto economico, le finalità da questi perseguite;
 - c) alla scadenza delle locazioni commerciali, privilegiando la stipula di un nuovo contratto con il precedente conduttore, al fine di evitare le conseguenze derivanti dall'art. 34 della L. 392/78 e successive modificazioni ed integrazioni, ossia il pagamento dell'indennità di avviamento;
 - d) nel caso di locazioni aventi ad oggetto locali già occupati, destinati allo svolgimento di attività commerciali, per stipulare un nuovo contratto con il precedente concessionario.

ART. 4
Determinazione del canone/corrispettivo

1. La determinazione del canone viene effettuato dalla Giunta comunale sulla base dei valori stimati dall'ufficio tecnico comunale con riferimento ai prezzi di mercato per immobili aventi analoghe caratteristiche tenuto conto:
 - del valore immobiliare del bene da concedere in uso;
 - dei parametri di redditività del bene commisurati alla destinazione d'uso prevista nel rapporto concessorio: commerciale, produttiva, residenziale, agricola, a servizi o altro;
 - dell'eventuale impegno da parte dell'utilizzatore all'esecuzione di lavori di straordinaria manutenzione, strutture fisse, costruzioni e ogni altra opera destinata ad accrescere stabilmente il valore dell'immobile.

ART. 5
Esercizio di prelazione

1. Ai soggetti già titolari di concessione o contratti di locazione di immobili comunali spetterà il diritto di prelazione, qualora partecipanti alla procedura di concessione del bene immobile, alle condizioni stabilite nella miglior offerta economica presentata dai concorrenti.
2. Il suddetto diritto deve essere esercitato, a pena di decadenza, entro 10 giorni dall'avvenuta ricezione della comunicazione dell'offerta di prelazione.