



COMUNE DI NEGRAR
Provincia di Verona

SETTORE GESTIONE DEL TERRITORIO
Servizio Urbanistica- Patrimonio

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

Approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n..... del.....

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Arch. Giorgia Ortolani

Orari: lunedì ore 9,00/12,30 (su appuntamento) – martedì ore 9,00-12,30 - giovedì ore 15,00/17,00 (su appuntamento)

\\Server1\urbanistica\Elena Beraldi\BOZZE DELIBERE\2014\CONSIGLIO\Approvazione Regolamento\REGOLAMENTO modifica
MARZO 2014 UTILIZZO E GESTIONE IMMOBILI E LOCALI DI PROPRIETA' COMUNALE.doc

Comune di Negrar

Via Francia, 4 – 37024 Negrar (Vr) Settore Gestione del Territorio – Servizio Urbanistica- Patrimonio

Tel. 045-6011760 Fax 045-6011789 e-mail urbanistica@comunenegrar.it

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



COMUNE DI NEGRAR

Provincia di Verona

TITOLO I – NORME GENERALI

ARTICOLO 1 – OGGETTO E FINALITÀ DEL REGOLAMENTO

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

ARTICOLO 2– TIPOLOGIA DEI BENI IMMOBILI COMUNALI E FORME DI ASSEGNAZIONE

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

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

Le diverse forme di assegnazione non saltuaria di un bene (concessione, comodato, locazione..) avranno come parametro di riferimento esclusivamente la natura ed il regime giuridico cui conseguentemente il bene è sottoposto e, nello specifico:

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

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

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

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Arch. Giorgia Ortolani

Orari: lunedì ore 9,00/12,30 (su appuntamento) – martedì ore 9,00-12,30 - giovedì ore 15,00/17,00 (su appuntamento)

\\Server1\urbanistica\Elena Beraldi\BOZZE DELIBERE\2014\CONSIGLIO\Approvazione Regolamento\REGOLAMENTO modifica MARZO 2014 UTILIZZO E GESTIONE IMMOBILI E LOCALI DI PROPRIETA' COMUNALE.doc

Comune di Negrar

Via Francia, 4 – 37024 Negrar (Vr) Settore Gestione del Territorio – Servizio Urbanistica- Patrimonio

Tel. 045-6011760 Fax 045-6011789 e-mail urbanistica@comunenegrar.it

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



COMUNE DI NEGRAR

Provincia di Verona

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

ARTICOLO 3 – LOCALI ED IMMOBILI OGGETTO DEL PRESENTE REGOLAMENTO

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

- Aule scolastiche e locali di proprietà comunale o all'interno di edifici comunali;
- Auditorium Scuola elementare e scuola Media di Negrar;
- Immobile Ex scuola di Torbe;
- Immobile Ex scuola di Villa;
- Immobile Ex scuola di Mazzano;
- Immobile Via Aleardi Prun;
- Centro sociale San Vito;
- Ex Cabina Enel Via Valpolicella Arbizzano;

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

ARTICOLO 4 – FINALITÀ D'USO DEI LOCALI

Gli immobili e i locali comunali possono essere concessi in uso, locati o assegnati in comodato per le seguenti attività o iniziative:

- a) iniziative di carattere politico, sindacale, sportivo, sociale, sanitario, culturale, artistico e ricreativo ...;
- b) convegni e manifestazioni artistiche, culturali, socio-sanitarie, sportive...;
- c) seminari, incontri di associazioni di categoria o professionali, sindacati...;

ARTICOLO 5 – FORME DI ASSEGNAZIONE

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

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

Per uso esclusivo si intende l'utilizzo del locale solo da parte del richiedente, (per esempio come sede della propria associazione o gruppo, con consegna in esclusiva delle chiavi del locale) per un periodo pari ad almeno sei mesi, con esclusione della possibilità di utilizzo da parte di chiunque altro, eccetto, in casi particolari concordati con l'Amministrazione Comunale.

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Arch. Giorgia Ortolani

Orari: lunedì ore 9,00/12,30 (su appuntamento) – martedì ore 9,00-12,30 - giovedì ore 15,00/17,00 (su appuntamento)

\\Server1\urbanistica\Elena Beraldi\BOZZE DELIBERE\2014\CONSIGLIO\Approvazione Regolamento\REGOLAMENTO modifica MARZO 2014 UTILIZZO E GESTIONE IMMOBILI E LOCALI DI PROPRIETA' COMUNALE.doc

Comune di Negrar

Via Francia, 4 – 37024 Negrar (Vr) Settore Gestione del Territorio – Servizio Urbanistica- Patrimonio

Tel. 045-6011760 Fax 045-6011789 e-mail urbanistica@comunenegrar.it

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



COMUNE DI NEGRAR

Provincia di Verona

Per uso non esclusivo per attività periodiche, comprese tra 6 mesi e 3 anni, si intende la possibilità, attribuita a più soggetti, di usufruire dello stesso impianto o locale, accedendo ai locali in fasce orarie ben determinate.

Tali tipi di usi saranno disciplinati da appositi contratti (di locazione, di comodato, di concessione..) da approvarsi dalla Giunta Comunale. La durata di tali contratti non può superare i 3 anni e possono essere stipulati solo con associazioni e organizzazioni operanti nel territorio comunale o per iniziative o attività ritenute dalla Giunta Comunale di interesse pubblico o patrocinati dal Comune di Negrar.

Per uso saltuario si intende l'utilizzo dei locali di proprietà comunale in tutti gli altri casi residuali. Tale tipo di uso sarà disciplinato da apposita autorizzazione per l'uso temporaneo, sottoscritta dal Dirigente del Settore Gestione del Territorio previa parere favorevole espresso dalla Giunta Comunale in cui verranno addebitate le spese di pulizia dei locali e un rimborso forfettario orario/ a giornata per il tempo di utilizzo delle strutture.

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

Le richieste di utilizzo delle strutture comunali secondo i punti a) e b) dell'articolo 5 dovranno pervenire al Servizio Patrimonio del Comune di Negrar almeno 45 giorni prima dell'inizio previsto delle attività.

Nel caso di più richieste per lo stesso spazio e negli stessi orari avranno carattere prioritario le domande di associazioni, gruppi o privati con sede nel Comune di Negrar.

Per la richiesta di utilizzo saltuario di immobili o locali comunali, la domanda va fatta almeno 15 giorni lavorativi prima della data di utilizzo e deve fare riferimento ad orari liberi da utilizzi preesistenti. Allo scopo dovrà essere predisposto calendario da pubblicare sul sito Internet del Comune di Negrar.

Le domande di utilizzo dei locali dovranno essere eseguite su moduli predisposti dal Comune e scaricabili dal sito www.comunenegrar.it sezione modulistica (Edilizia Privata e Urbanistica o Patrimonio) e dovranno contenere:

- la denominazione della Società, Associazione, Ente o Gruppo, o del singolo richiedente;
- l'indicazione del Presidente del gruppo o dell'Associazione che si assume la responsabilità della concessione, suo indirizzo e numero telefonico, indirizzo mail;
- nominativo del responsabile effettivo della custodia delle chiavi dell'immobile;
- l'attività che si intende svolgere, indicando anche se trattasi di attività di volontariato;

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Arch. Giorgia Ortolani

Orari: lunedì ore 9,00/12,30 (su appuntamento) – martedì ore 9,00-12,30 - giovedì ore 15,00/17,00 (su appuntamento)

\\Server1\urbanistica\Elena Beraldini\BOZZE DELIBERE\2014\CONSIGLIO\Approvazione Regolamento\REGOLAMENTO modifica MARZO 2014 UTILIZZO E GESTIONE IMMOBILI E LOCALI DI PROPRIETA' COMUNALE.doc

Comune di Negrar

Via Francia, 4 – 37024 Negrar (Vr) Settore Gestione del Territorio – Servizio Urbanistica- Patrimonio

Tel. 045-6011760 Fax 045-6011789 e-mail urbanistica@comunenegrar.it

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



COMUNE DI NEGRAR

Provincia di Verona

- l'indicazione del giorno, dell'orario e dei locali richiesti;
- eventuali richieste di riduzione/esenzione del pagamento dovuto, se aventi le caratteristiche di cui all'articolo 12

Art. 7 – COMPETENZE E MODALITÀ DI RILASCIO DELL'AUTORIZZAZIONE

Il servizio Patrimonio del Comune di Negrar provvederà alla predisposizione degli schemi di convenzione da sottoporre alla Giunta Comunale per l'approvazione e al rilascio delle relative autorizzazioni secondo le modalità descritte all'articolo 5.

Qualora si tratti di locali ubicati all'interno di plessi scolastici, non può essere rilasciata nessuna autorizzazione senza avere prima richiesto ed acquisito il nulla osta del competente organo scolastico.

Qualora si tratti di locali che il Comune ha in convenzione con altri Enti, non potrà essere rilasciata nessuna autorizzazione senza avere prima richiesto ed acquisito il nulla osta dell'Ente controparte del Comune e secondo i termine previsti nelle convenzioni con gli Enti terzi.

ART. 8 – CRITERI E PRIORITÀ PER L'ASSEGNAZIONE E L'USO DEGLI SPAZI

In ogni caso il Comune di Negrar ha priorità d'uso, per gli scopi istituzionali, senza necessità di particolari formalità, sia in ordine ad istanze presentate, sia relativamente a concessioni rilasciate in precedenza. Hanno altresì precedenza le manifestazioni organizzate con il patrocinio del Comune.

Nei casi disciplinati dal comma precedente, il responsabile del procedimento ha l'obbligo di avvisare con 5 giorni di anticipo, o comunque, in caso d'urgenza, quanto prima possibile, il soggetto che ha ottenuto la concessione, mettendo a disposizione, ove possibile, altro locale o struttura comunque adeguato alle esigenze del richiedente.

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

ART.9 - MODALITÀ DI UTILIZZO E RESPONSABILITÀ DEL CONCESSIONARIO

I soggetti concessionari sono tenuti ad utilizzare i locali nei limiti dell'atto di concessione.

Il concessionario e' responsabile civilmente e penalmente dei danni arrecati, per fatti a lui imputabili per omessa vigilanza o custodia, ai locali, agli arredi, alla strumentazione degli stessi o assegnati in uso, nel periodo di durata della concessione.

In ogni caso il concessionario e' responsabile in via esclusiva dell'attività esercitata entro i locali di cui ha ottenuto la concessione, per il tempo della medesima e della difformità d'uso per la quale risponde al Comune, nel caso in cui derivi all'ente in qualsiasi modo un danno.

Il richiedente ha, inoltre, i seguenti specifici obblighi:

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Arch. Giorgia Ortolani

Orari: lunedì ore 9,00/12,30 (su appuntamento) – martedì ore 9,00-12,30 - giovedì ore 15,00/17,00 (su appuntamento)

\\Server1\urbanistica\Elena Beraldi\BOZZE DELIBERE\2014\CONSIGLIO\Approvazione Regolamento\REGOLAMENTO modifica MARZO 2014 UTILIZZO E GESTIONE IMMOBILI E LOCALI DI PROPRIETA' COMUNALE.doc

Comune di Negrar

Via Francia, 4 – 37024 Negrar (Vr) Settore Gestione del Territorio – Servizio Urbanistica- Patrimonio

Tel. 045-6011760 Fax 045-6011789 e-mail urbanistica@comunenegrar.it

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



COMUNE DI NEGRAR

Provincia di Verona

- A) ritirare le chiavi dell'immobile, presentando un documento di riconoscimento presso l'ufficio Manutenzioni, previa sottoscrizione della concessione/autorizzazione;
- B) divieto assoluto di consegnare le chiavi a terzi o di realizzare duplicati;
- C) riconsegnare le chiavi dopo la cessazione dell'uso entro il giorno successivo, a meno di diversi accordi tra le parti;
- D) obbligo di custodire i locali e gli spazi comunali oggetto dell'utilizzo;
- E) non potranno accedere agli impianti associazioni, gruppi enti che non risultino in possesso dell'autorizzazione scritta o del contratto di concessione/locazione;
- F) utilizzare i locali solo per il fine per cui erano stati richiesti;

ART.10 - PAGAMENTI E TARIFFE

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

A tal a scopo l'utilizzo di spazi e/o locali elencati all'articolo 3 e' soggetto al pagamento di tariffe, canone di locazione o forfettario, a secondo del tipo di contratto da stipularsi tra le parti oltre alle spese per la pulizia dei locali.

Tali tariffe/canoni sono stabiliti con apposito provvedimento della Giunta Comunale ed aggiornati periodicamente ogni 5 anni.

ART.11 ESENZIONI E/O RIDUZIONI

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

La mancata redditività del bene sarà infatti comunque compensata dalla valorizzazione di altri beni quali i doveri di solidarietà politica, economica e sociale che trovano il loro riconoscimento e fondamento nell'articolo 2 della Costituzione Italiana.

A tal proposito l'Amministrazione Comunale si riserva di concedere esenzioni e/o riduzioni a suo insindacabile giudizio per manifestazioni patrocinate dalla stessa o considerate di particolare interesse pubblico.

Sono inoltre concessi a titolo gratuito i locali e le strutture richieste:

- a) dalle formazioni politiche presenti nel Comune per le attività da svolgere in occasione di elezioni politiche, amministrative o di referendum, secondo le disposizioni di cui il successivo titolo III.
- b) dai gruppi ed associazioni sportive, culturali e sociali operanti nel territorio comunale e che non godono dei benefici derivanti dalla stipula di convenzioni con l'Amministrazione Comunale e che non fanno pagare quote di adesione agli iscritti.

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Arch. Giorgia Ortolani

Orari: lunedì ore 9,00/12,30 (su appuntamento) – martedì ore 9,00-12,30 - giovedì ore 15,00/17,00 (su appuntamento)

\\Server1\urbanistica\Elena Beraldi\BOZZE DELIBERE\2014\CONSIGLIO\Approvazione Regolamento\REGOLAMENTO modifica MARZO 2014 UTILIZZO E GESTIONE IMMOBILI E LOCALI DI PROPRIETA' COMUNALE.doc

Comune di Negrar

Via Francia, 4 – 37024 Negrar (Vr) Settore Gestione del Territorio – Servizio Urbanistica- Patrimonio

Tel. 045-6011760 Fax 045-6011789 e-mail urbanistica@comunenegrar.it

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



COMUNE DI NEGRAR

Provincia di Verona

c) associazioni senza fine di lucro che operano nel campo della solidarietà socio-sanitaria, del sostegno a disabili fisici e psichici, degli anziani, e per la prevenzione del disagio e degli squilibri giovanili, operanti nel territorio comunale.

d) Protezione Civile

e) Pro Loco

Eventuali abbattimenti del canone o della tariffa per l'utilizzo del locale richiesto, con riduzioni variabili tra il 20% e il 50% potranno essere concesse dalla Amministrazione Comunale, secondo il seguente ordine di priorità :

- Associazioni/Enti con finalità storico-patriottiche;
- Associazioni/Enti con finalità culturali;
- Associazioni/Enti con finalità di educazione, istruzione, ricerca;
- Associazioni/Enti con finalità di Addestramento ed avviamento professionale;
- Associazioni/Enti per i diritti civili, la tutela legale e politica;
- Associazioni/Enti per attività sportive;
- Associazioni/Enti per attività ricreative ad ambientali;

L'eventuale percentuale di riduzione della tariffa/canone, sarà operata con determinazione dal Dirigente del Settore competente, previa Deliberazione di Giunta comunale che illustri le ragioni dell'eventuale esistenza dei criteri di riduzione e della relativa percentuale.

ART. 12 - SALA CONSILIARE

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

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

ART. 13 - Oggetto

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

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Arch. Giorgia Ortolani

Orari: lunedì ore 9,00/12,30 (su appuntamento) – martedì ore 9,00-12,30 - giovedì ore 15,00/17,00 (su appuntamento)

\\Server1\urbanistica\Elena Beraldi\BOZZE DELIBERE\2014\CONSIGLIO\Approvazione Regolamento\REGOLAMENTO modifica MARZO 2014 UTILIZZO E GESTIONE IMMOBILI E LOCALI DI PROPRIETA' COMUNALE.doc

Comune di Negrar

Via Francia, 4 – 37024 Negrar (Vr) Settore Gestione del Territorio – Servizio Urbanistica- Patrimonio

Tel. 045-6011760 Fax 045-6011789 e-mail urbanistica@comunenegrar.it

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



COMUNE DI NEGRAR

Provincia di Verona

ART. 14 – SPAZI

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

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

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

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

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

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

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

Il segretario/presidente, a livello locale, del Gruppo/Partito/Movimento/Associazione con finalità politiche o suo delegato può presentare la domanda per le motivazioni esplicitate al

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Arch. Giorgia Ortolani

Orari: lunedì ore 9,00/12,30 (su appuntamento) – martedì ore 9,00-12,30 - giovedì ore 15,00/17,00 (su appuntamento)

\\Server1\urbanistica\Elena Beraldi\BOZZE DELIBERE\2014\CONSIGLIO\Approvazione Regolamento\REGOLAMENTO modifica MARZO 2014 UTILIZZO E GESTIONE IMMOBILI E LOCALI DI PROPRIETA' COMUNALE.doc

Comune di Negrar

Via Francia, 4 – 37024 Negrar (Vr) Settore Gestione del Territorio – Servizio Urbanistica- Patrimonio

Tel. 045-6011760 Fax 045-6011789 e-mail urbanistica@comunenegrar.it

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



COMUNE DI NEGRAR

Provincia di Verona

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

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

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

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

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

TITOLO IV – ALIENAZIONI

ART. 16 - Oggetto del regolamento

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

Art. 17 - Beni da alienare

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

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Arch. Giorgia Ortolani

Orari: lunedì ore 9,00/12,30 (su appuntamento) – martedì ore 9,00-12,30 - giovedì ore 15,00/17,00 (su appuntamento)

\\Server1\urbanistica\Elena Beraldi\BOZZE DELIBERE\2014\CONSIGLIO\Approvazione Regolamento\REGOALMENTO modifica MARZO 2014 UTILIZZO E GESTIONE IMMOBILI E LOCALI DI PROPRIETA' COMUNALE.doc

Comune di Negrar

Via Francia, 4 – 37024 Negrar (Vr) Settore Gestione del Territorio – Servizio Urbanistica- Patrimonio

Tel. 045-6011760 Fax 045-6011789 e-mail urbanistica@comunenegrar.it

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



COMUNE DI NEGRAR

Provincia di Verona

Art. 18- Individuazione del valore di vendita

Il valore base di vendita dell'immobile è determinato, con apposita perizia estimativa redatta con riferimento ai valori correnti di mercato per i beni di caratteristiche analoghe, sulla base delle metodologie e delle tecniche estimative più coerenti alla natura del bene da valutare.

La perizia estimativa deve espressamente specificare:

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

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

Art. 19 - Beni Vincolati

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

Art. 20 - Vendita di beni soggetti a diritto di prelazione

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

Art. 21 - Procedure di vendita

Alla vendita dei beni immobili si procede mediante:

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

Art. 22 - Asta pubblica

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

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

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

10

Arch. Giorgia Ortolani

Orari: lunedì ore 9,00/12,30 (su appuntamento) – martedì ore 9,00-12,30 - giovedì ore 15,00/17,00 (su appuntamento)

\\Server1\urbanistica\Elena Beraldi\BOZZE DELIBERE\2014\CONSIGLIO\Approvazione Regolamento\REGOLAMENTO modifica MARZO 2014 UTILIZZO E GESTIONE IMMOBILI E LOCALI DI PROPRIETA' COMUNALE.doc

Comune di Negrar

Via Francia, 4 – 37024 Negrar (Vr) Settore Gestione del Territorio – Servizio Urbanistica- Patrimonio

Tel. 045-6011760 Fax 045-6011789 e-mail urbanistica@comunenegrar.it

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



COMUNE DI NEGRAR

Provincia di Verona

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

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

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

Per partecipare alla gara dovrà essere prodotta, insieme all'offerta scritta incondizionata del prezzo in cifre e in lettere, la prova dell'avvenuta costituzione del deposito cauzionale, pari al 10 per cento del valore posto a base della gara e costituita mediante assegno circolare non trasferibile o fideiussione bancaria o assicurativa, infine mediante deposito presso la Tesoreria Comunale.

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

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

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

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

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

Art. 23 - Trattativa privata previa Gara Ufficiosa

Si procede alla vendita con il sistema della trattativa privata, previa gara ufficiosa, quando il suo valore di stima sia compreso tra Euro 30.00,00 (trentamila/00) ed Euro 100.000,00 (centomila/00).

La trattativa di cui al comma precedente è condotta in modo che tutti i potenziali interessati siano messi al corrente dell'evento. A tal fine si procede alla pubblicazione mediante:

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Arch. Giorgia Ortolani

Orari: lunedì ore 9,00/12,30 (su appuntamento) – martedì ore 9,00-12,30 - giovedì ore 15,00/17,00 (su appuntamento)

\\Server1\urbanistica\Elena Beraldi\BOZZE DELIBERE\2014\CONSIGLIO\Approvazione Regolamento\REGOALMENTO modifica MARZO 2014 UTILIZZO E GESTIONE IMMOBILI E LOCALI DI PROPRIETA' COMUNALE.doc

Comune di Negrar

Via Francia, 4 – 37024 Negrar (Vr) Settore Gestione del Territorio – Servizio Urbanistica- Patrimonio

Tel. 045-6011760 Fax 045-6011789 e-mail urbanistica@comunenegrar.it

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



COMUNE DI NEGRAR

Provincia di Verona

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

L'immobile sarà aggiudicata secondo il bando di gara.

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

Art. 24 - Trattativa privata diretta

E' subito ammessa la trattativa privata diretta, anche con un solo soggetto, qualora la condizione giuridica e/o quella di fatto (ubicazione, modesta consistenza, immobile intercluso dalla stessa proprietà) del bene da alienare, rendano non praticabile e/o non conveniente per il Comune il ricorso ad uno dei sistemi di vendita precedentemente descritti e comunque per un valore di stima non superiore a Euro 30.00,00 (trentamila/00). La determinazione del prezzo, oltre a tutte le spese tecniche e di referenza degli atti conseguenti, è accettato per iscritto dall'acquirente nel corso della trattativa e comunque prima dell'approvazione della delibera di alienazione.

Art. 25 – Permuta

Quando l'Amministrazione ne ravvisi l'interesse, da specificarsi nei relativi provvedimenti deliberativi, è possibile permutare i beni immobili o i diritti reali del Comune con altri immobili o diritti reali di proprietà pubblica e provata, sulla base di apposita perizia, redatta ai sensi dell'articolo 18 del presente regolamento.

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

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

Art.26 – Autorizzazione ad edificare a distanza regolamentare inferiore dal confine di proprietà pubblica

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

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

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

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Arch. Giorgia Ortolani

Orari: lunedì ore 9,00/12,30 (su appuntamento) – martedì ore 9,00-12,30 - giovedì ore 15,00/17,00 (su appuntamento)

\\Server1\urbanistica\Elena Beraldini\BOZZE DELIBERE\2014\CONSIGLIO\Approvazione Regolamento\REGOLAMENTO modifica MARZO 2014 UTILIZZO E GESTIONE IMMOBILI E LOCALI DI PROPRIETA' COMUNALE.doc

Comune di Negrar

Via Francia, 4 – 37024 Negrar (Vr) Settore Gestione del Territorio – Servizio Urbanistica- Patrimonio

Tel. 045-6011760 Fax 045-6011789 e-mail urbanistica@comunenegrar.it

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



COMUNE DI NEGRAR

Provincia di Verona

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

ART. 27 Disposizione finale

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

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

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Arch. Giorgia Ortolani

Orari: lunedì ore 9,00/12,30 (su appuntamento) – martedì ore 9,00-12,30 - giovedì ore 15,00/17,00 (su appuntamento)

\\Server1\urbanistica\Elena Beraldini\BOZZE DELIBERE\2014\CONSIGLIO\Approvazione Regolamento\REGOALMENTO modifica MARZO 2014 UTILIZZO E GESTIONE IMMOBILI E LOCALI DI PROPRIETA' COMUNALE.doc

Comune di Negrar

Via Francia, 4 – 37024 Negrar (Vr) Settore Gestione del Territorio – Servizio Urbanistica- Patrimonio

Tel. 045-6011760 Fax 045-6011789 e-mail urbanistica@comunenegrar.it

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