

CONSORZIO DI BONIFICA OGLIO MELLA

COMPENSORIO n. 6 DELLA REGIONE LOMBARDIA



REGOLAMENTO INTERNO CONSORTILE

SULLA

ALIENAZIONE DI BENI IMMOBILI E MOBILI

Allegato alla deliberazione commissariale n° 102 del 08/04/2021

Il Commissario
(f.to Gladys Lucchelli)

Il Segretario
(f.to Cesare Dionì)

SOMMARIO

CAPO I.....	3
DISPOSIZIONI GENERALI	3
Art. 1 - Finalità del regolamento	3
Art. 2 - Beni alienabili	3
CAPO II.....	4
PROCEDURE DI ALIENAZIONE BENI IMMOBILI	4
Art. 3 - Atto di alienazione e valorizzazioni	4
Art. 4 - Stima dei beni e individuazione del prezzo	4
Art. 5 - Procedure di vendita	5
Art. 6 - Procedura aperta - asta pubblica.....	5
Art. 7 - Trattativa privata previa gara ufficiosa.....	7
Art. 8 - Trattativa privata diretta.....	7
Art. 9 - Permuta.....	8
Art. 10 - Diritto di prelazione.....	8
Art. 11 - Pubblicità	9
Art. 12 - Competenze	9
Art. 13 - Commissione giudicatrice	10
Art. 14 - Garanzie e cauzione.....	10
Art. 15 - Cause di esclusione dalle gare	10
Art. 16 - Riserva di aggiudicazione.....	11
Art. 17 - Stipulazione del contratto	11
CAPO III.....	11
PROCEDURE DI ALIENAZIONE BENI MOBILI.....	11
Art. 18 - Beni mobili	11
Art. 19 - Norme transitorie.....	12

CAPO I

DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - Finalità del regolamento

1. Il Consorzio è Ente pubblico economico a carattere associativo, ai sensi dell'art. 59 del Regio Decreto 13 febbraio 1933, n. 215 e dell'art. 79 della Legge della Regione Lombardia 5 dicembre 2008, n. 31.
Per quanto sopra i beni appartenenti all'Ente sono assoggettati al regime della proprietà privata.
2. Le norme del presente regolamento disciplinano le alienazioni del patrimonio immobiliare del Consorzio di Bonifica Oglio Mella.
3. Le finalità che l'Amministrazione intende perseguire con il presente regolamento sono le seguenti:
 - semplificare i procedimenti di alienazione del patrimonio immobiliare, nel rispetto dei principi di efficienza, economicità, imparzialità, ragionevolezza, trasparenza e pubblicità e di valorizzazione dello stesso;
 - sono in particolare disciplinate:
 - le competenze in materia di stima e la procedura di alienazione;
 - i criteri di scelta del contraente;
 - i sistemi di valutazione delle offerte;
 - la permuta.

Art. 2 - Beni alienabili

1. Sono alienabili:
 - a) i beni immobili che non siano destinati a pubblico servizio;
 - b) i beni immobili per i quali sia cessata la destinazione a pubblico servizio e ne sia data specifica attestazione;
 - c) i diritti reali sui beni immobili di cui ai precedenti punti a) e b);
 - d) i beni mobili facenti parte del patrimonio consortile di cui all'Art. 18 del presente regolamento.
2. Sono beni immobili del Consorzio disponibili alla vendita, tutti quelli che non siano assoggettati a revocatoria diretta o a revocatoria fallimentare.
3. 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 non ubicati nel territorio comprensoriale;
 - aree e fabbricati per i quali non sussiste l'interesse del Consorzio al mantenimento in proprietà in quanto non destinate a fini istituzionali.

4. Per i beni sottoposti ai vincoli d'interesse storico ed artistico debbono essere preliminarmente osservate le vigenti disposizioni in tema di verifica dell'interesse culturale e di autorizzazione alla vendita.

CAPO II

PROCEDURE DI ALIENAZIONE BENI IMMOBILI

Art. 3 - Atto di alienazione e valorizzazioni

1. L'alienazione dei beni immobili del Consorzio viene formalizzata con specifico atto del Consiglio di Amministrazione.
2. La delibera dovrà indicare:
 - a) i beni immobili o i lotti di beni immobili che si prevede di alienare;
 - b) una descrizione delle loro caratteristiche principali (estremi catastali, ubicazione, consistenza, destinazione urbanistica, valore di massima, eventuali elementi rilevanti per l'alienazione);
 - c) per le alienazioni di terreni occorrerà acquisire il Certificato di Destinazione urbanistica ai sensi dell'Art. 30 comma 2 del d.P.R. 380/01. Le disposizioni di cui al presente comma non si applicano quando i terreni costituiscano pertinenze di edifici censiti nel Catasto Fabbricati, purché la superficie complessiva dell'area di pertinenza medesima sia inferiore a 5.000 metri quadrati.
3. L'intenzione di alienare un bene immobile dovrà essere pubblicato nella sezione Albo sul sito dell'Ente per un periodo non inferiore a 15 gg.

Art. 4 - Stima dei beni e individuazione del prezzo

1. 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.
2. Le perizie di stima potranno essere effettuate dalle strutture e dal personale interno al Consorzio che presenti adeguata esperienza e comprovata professionalità nell'ambito della valutazione dei beni. Per stime particolarmente complesse in ordine alla tipologia od al valore del bene, il Direttore potrà in alternativa avvalersi:
 - dell'Agenzia delle Entrate, nell'ambito di una convenzione appositamente stipulata;
 - di professionisti esterni abilitati che dovranno presentare delle perizie giurate. Il compenso per gli eventuali esperti esterni viene determinato in base alle tariffe vigenti.
3. 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.
4. 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 alienazione. Successivamente al decorso dell'anno, il RUP competente può in ogni caso confermare anche *per relationem* la stima già effettuata.
5. L'acquirente dovrà pagare il prezzo di vendita come risultante dagli esiti della procedura o della trattativa privata e saranno a suo carico le spese tecniche sostenute o da sostenere

(aggiornamenti catastali, perizie se affidate esternamente, volture) e le spese di pubblicità eventualmente sostenute dall'Ente per poter procedere alla cessione del bene ed ogni altro onere previsto dalla legge.

6. Il prezzo e le eventuali spese dovranno essere pagati interamente prima della stipula del contratto di compravendita o permuta.
7. Nello sviluppo delle procedure, il Direttore ha facoltà di trattare per alienazioni al ribasso fino al 10% del prezzo approvato dal CdA.

Art. 5 - Procedure di vendita

1. I beni immobili la cui alienazione è deliberata dal Consiglio di Amministrazione 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

1. Si adotta la procedura 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 o comunque quando il valore di stima è superiore ad Euro 100.000,00. Con lo stesso bando pubblico si può disporre l'alienazione di più beni, che in tal caso potranno anche essere suddivisi in lotti.
2. Il Responsabile del Servizio Patrimonio 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;
 - per le persone giuridiche, l'indicazione di chi ne ha la rappresentanza legale e l'iscrizione nel Registro delle Imprese;
 - la possibilità 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 con sistema digitale, ovvero a mezzo posta o anche tramite corriere o brevi manu, presso l'Ufficio Protocollo del Consorzio con ricevuta dello stesso;

- 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 plico 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 ed in generale che sussistano i requisiti di cui all'art. 80 del codice dei contratti pubblici;
3. Il bando di gara dovrà espressamente prevedere che faranno carico all'aggiudicatario le spese di cui all'art. 4 del presente regolamento.
 4. 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 prefissione di limiti di aumento e senza esclusione delle offerte in diminuzione.
 5. Il criterio di aggiudicazione è quello del maggior prezzo offerto, sul prezzo di stima del bene derivante dalla perizia come indicato nel bando di gara.
 6. Il Consorzio può sempre riservarsi di non accettare offerte che siano inferiori a quello indicato nella procedura.
 7. 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.
 8. 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.
 9. 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.
 10. 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.
 11. 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 non meno del 15%, ovvero anche con trattativa privata.
 12. Per gli immobili posseduti in comproprietà con altri soggetti la procedura di vendita può essere esperita da un ente proprietario in qualità di capofila, purché venga seguita la modalità di vendita nel rispetto del presente regolamento.

Art. 7 - Trattativa privata previa gara ufficiosa

1. I beni immobili con prezzo a base d'asta uguale o inferiore ad Euro 100.000,00 e/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.
2. 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 il Consorzio 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.
3. Non saranno richieste il deposito cauzionale o fideiussione bancaria o assicurativa nel caso di beni di valore fino a 50.000 Euro.
4. 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

1. La trattativa privata diretta è sempre consentita, in ogni caso vi si ricorrerà nei seguenti casi:
 - 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;
 - in caso di alienazione disposta a favore di enti pubblici allorquando ci siano motivate ragioni;
 - in caso di alienazione a società a prevalente partecipazione pubblica e consorzi per la realizzazione di impianti o servizi pubblici o di pubblico interesse;
 - quando la cessione del bene è finalizzata ad una operazione di permuta con altro bene che il Consorzio ritiene utile acquisire;
 - 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;
 - in caso di esistenza di un unico confinante di terreno che non sia dotato di autonoma potenzialità edificatoria o rilevante interesse agricolo;
 - in caso di terreno di proprietà dell'Ente con sovrastante fabbricato o costruzione di proprietà altrui regolarmente autorizzati;
 - in caso di manufatto di proprietà dell'Ente insistente su proprietà privata;
 - in caso di porzione di fabbricati o terreni di proprietà dell'Ente, facente parte di immobile di proprietà di terzi;
 - in caso di alienazione di bene immobile a seguito di accordo transattivo a definizione di una vertenza giudiziaria;
 - in caso di alienazione di beni il cui valore non superi i 50.000,00 Euro e sui quali grava un diritto di prelazione, ai sensi dell'art. 10, se disposta a favore di titolari di tale diritto;
 - in caso di alienazioni di beni immobili di modeste dimensioni e valore (importo massimo

pari ad Euro 50.000,00) 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 il Consorzio o di bassa redditività (ad es. reliquati, fondi interclusi, pertinenze stradali, porzioni residuali di lotti e casi simili);

- in caso di alienazione di porzioni di terreno che eventuali interessati intendano occupare per miglioramento di prestazione energetica degli edifici.
2. È 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 stimato conveniente dal CdA;
 3. Le offerte sono immediatamente vincolanti per l'offerente, mentre ogni effetto giuridico nei confronti del Consorzio consegue alla stipula del contratto.
 4. La determinazione del prezzo, oltre a tutte le spese di cui all'art. 4 è accettato per iscritto dall'acquirente nel corso della trattativa.
 5. Delle motivazioni relative alle alienazioni a mezzo di trattative private dirette viene dato conto nella deliberazione di CdA e nelle determinazioni gestionali alle quali viene data adeguata pubblicità.

Art. 9 - Permuta

1. Quando concorrano circostanze di convenienza o di utilità per l'Ente è possibile procedere alla permuta, mediante trattativa privata con enti pubblici e soggetti privati, di beni immobili, previa autorizzazione del CdA.
2. La permuta può avvenire a parità di valore o con conguaglio in denaro e/o di altra utilità e nel rispetto della normativa vigente.

Art. 10 - Diritto di prelazione

1. Il competente Settore tecnico 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.
2. 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.
3. 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, ivi compresi eventuali contributi consortili.
4. Il Responsabile del Settore Tecnico, accertata la sussistenza della prelazione, avvisa a mezzo Raccomandata A/R o PEC, il soggetto avente tale diritto dell'intenzione del Consorzio 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.

5. Nel caso di trattativa privata, il soggetto titolare del diritto di prelazione, qualora interessato all'acquisto dell'immobile, dovrà presentare la sua offerta.
6. 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

1. 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.
2. In relazione alla tipologia di procedura di vendita prescelta vengono individuate le seguenti forme di pubblicità:
 - 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 del Consorzio;
 - trattativa privata previa gara ufficiosa: comunicazione mediante pubblicazione sul sito internet del Consorzio;
3. Nel caso di cessione di un terreno i proprietari confinanti potranno essere informati della volontà di alienare il terreno a mezzo raccomandata postale o PEC, senza che ciò significhi il riconoscimento di alcun diritto di prelazione a favore degli stessi.
4. È 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.
5. Le pubblicazioni devono avvenire almeno 30 giorni prima del giorno fissato per la presentazione delle offerte in caso di asta pubblica o 15 giorni in tutti gli altri casi.

Art. 12 - Competenze

1. Per i beni immobili sarà il CdA l'organo competente a deliberare l'alienazione.
2. Per i beni mobili sarà il Comitato Esecutivo ed in sua assenza il Direttore l'organo competente a deliberarne l'alienazione.
3. 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 Direttore, al quale spettano, inoltre, gli aspetti connessi alla trattativa privata diretta nei casi nei quali la stessa è ammessa. Il medesimo Direttore provvede all'aggiudicazione del contratto.
4. È in ogni caso consentita la delega ad altro soggetto dell'Ente che abbia la qualifica di Responsabile di Settore.
5. In caso di urgenza ovvero in caso di difetto di personale e/o competenza dello stesso in organico al Consorzio, il Direttore, 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

1. Le offerte di acquisto presentate verranno valutate dalla Commissione giudicatrice. Tale Commissione, composta di n. 3 membri, è presieduta dal Direttore. Gli altri due membri sono nominati con provvedimento del Direttore, tra soggetti dipendenti qualificati o tra professionisti estranei all'Amministrazione.
2. La Commissione giudicatrice agisce sempre nella sua collegialità. Per l'esplicazione 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.
3. Dei lavori della Commissione giudicatrice viene redatto apposito verbale che viene trasmesso al Comitato Esecutivo, anche in caso di diserzione di gara che verrà pubblicata sul sito internet del Consorzio.

Art. 14 - Garanzie e cauzione

1. Il Consorzio 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, fatte salve particolari esigenze dell'Ente da indicare in sede di gara nel bando.
3. 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, con eccezione dei casi di esclusione di cui all'art. 7 comma 3 del presente regolamento, mediante versamento presso la Tesoreria consortile o mediante rilascio di fideiussione bancaria o assicurativa a favore del Consorzio di Bonifica Oglio Mella, nei modi e tempi stabiliti dal bando o avviso di vendita.
4. 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.
5. 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 assegnazione;
 - 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.
6. Il Settore Amministrativo provvede sollecitamente allo svincolo della cauzione per i concorrenti non aggiudicatari.

Art. 15 - Cause di esclusione dalle gare

1. Ove indetta 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, ovvero quelle inoltrate via PEC, nella solita mail di indicazione del codice di apertura;
 - 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

1. Il Consorzio, 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

1. A seguito dell'aggiudicazione definitiva effettuata con apposita determinazione del Direttore, la vendita viene perfezionata con contratto, con le forme e le modalità previste dal codice civile entro i termini stabiliti dal bando o comunicato dall'Amministrazione.
2. Entro il termine indicato nel comma precedente l'acquirente dovrà provvedere al pagamento del residuo prezzo presso la Tesoreria consortile o con emissione di assegno circolare intestato al Consorzio di Bonifica Oglio Mella.
3. Il contratto viene rogato da Notaio scelto dalla controparte, dovendo questa affrontare le spese contrattuali ed erariali, ivi compresa quella per la voltura/e catastale/i. Il Consorzio verrà fatto indenne dal rapporto professionale ed economico dell'acquirente ed il Notaio.
4. 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.
5. 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 al Consorzio l'Ente, nonché nell'obbligazione del pagamento delle imposte e di ogni altro onere, se e come dovuti.

CAPO III

PROCEDURE DI ALIENAZIONE BENI MOBILI

Art. 18 - Beni mobili

1. L'Amministrazione del Consorzio può procedere all'alienazione di beni mobili di diversa natura. Tali alienazioni riguardano:
 - tutti i beni mobili di proprietà consortile come ad esempio automezzi, arredi, attrezzature, apparecchiature di natura informatica non più idonei alla funzione cui erano destinati;
 - tutti i beni mobili del valore superiore a Euro 1.000, dichiarati fuori uso con atto formale da

parte del Responsabile di Settore che 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 superi Euro 5.000,00 si procede alla vendita mediante procedimento di offerta pubblicato sul sito dell'Ente per un periodo non inferiore a gg. 15 consecutivi, mentre quando il valore unitario dei beni è inferiore o uguale a Euro 5.000,00 si procede alla vendita mediante trattativa privata senza alcun obbligo di pubblicizzazione.
 - nel caso di acquisto di un nuovo automezzo è prevista l'eventuale permuta di quello di proprietà consortile sulla base del valore dell'offerta complessiva del proponente.
 - la consegna dei beni è disposta dopo la presentazione della ricevuta di pagamento.
2. È possibile assegnare a titolo gratuito a enti pubblici, istituzioni scolastiche, associazioni o altri soggetti non aventi scopo di lucro presenti sul territorio consortile che abbiano formulato specifica richiesta i beni mobili privi di valore di mercato o che abbiano un valore fino ad Euro 100.
 3. 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

1. Il presente regolamento sostituisce precedenti atti emanati dal Consorzio.
2. Il presente Regolamento entra in vigore e diviene applicabile per il Consorzio Oglio Mella a seguito dell'esecutività della delibera consiliare che lo approva.
3. Per quanto non previsto nel presente regolamento si fa rinvio alle norme nazionali e regionali di riferimento.