

①

confronti dei partecipanti e senza che per questo l'offerente e/o qualsiasi altro soggetto interessato possano avanzare alcun risarcimento, anche del solo interesse negativo, fatta salva la restituzione dell'importo del 10% eventualmente versato a titolo di cauzione.

*ml*

## **Articolo 12**

### **(Locazioni attive a trattativa diretta)**

**12.1.** Oltre al caso di cui ai commi 11 e 12 del precedente articolo, l'Azienda può locare mediante trattativa diretta un bene proprio qualora l'importo del canone di locazione annuo non superi € 24.000,00 (euro ventiquattromila/00) al netto di imposte, tasse e spese

**12.2.** L' Azienda pubblica sul sito aziendale un avviso contenente gli estremi per l'individuazione dei beni ed il relativo canone, determinato con le modalità di cui all'art. 8. La stima è proposta dal Dirigente della Struttura Patrimonio e validata dall'Amministratore Unico. L'Azienda può individuare di volta in volta ulteriori forme di pubblicità.

**12.3.** I soggetti interessati alla locazione dei beni devono inoltrare all' Azienda una proposta irrevocabile di locazione contenente le seguenti indicazioni e dichiarazioni:

- a) il canone annuo offerto per l'immobile;
- b) di aver verificato lo stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile oggetto della locazione anche con riferimento alla situazione amministrativa, catastale, edilizia, urbanistica;
- c) di accettare tale stato di fatto e di diritto esonerando l' Azienda da qualsivoglia responsabilità al riguardo assumendo a proprio carico le eventuali spese dei ripristini necessari;

*FG*

d) di assumere a proprio carico esclusivo ogni possibile pregiudizio che anche solo potenzialmente sia riconducibile allo stato o situazione di cui sopra.

Le proposte di locazione devono essere redatte conformemente allo specifico fac-simile predisposto dall' Azienda e pubblicato sul sito aziendale.

I soggetti interessati alla locazione dei beni devono, inoltre, produrre apposita cauzione, pari al 10% del canone indicato nell'avviso di cui all'art. 12.2, mediante assegno circolare non trasferibile intestato all' Azienda o assegno postale vidimato o ricevuta in originale comprovante l'avvenuto deposito della cauzione presso la tesoreria dell'Azienda.

**12.4.** Oltre alle proposte di locazione di cui al precedente comma 12.3, chiunque può presentare proposte irrevocabili di locazione che riguardino un bene inserito in una procedura di evidenza pubblica espletata ai sensi dell'art. 11 e risultata deserta, purché di importo pari o superiore a quello indicato nella procedura stessa.

**12.5.** Di tutte le proposte irrevocabili di locazione di cui ai commi precedenti viene data comunicazione mediante pubblicazione sul sito aziendale entro dieci giorni lavorativi dalla data di ricezione e chiunque può avanzare sul/i bene/i in questione una propria proposta irrevocabile di locazione di valore pari o superiore secondo le modalità di cui al comma 12.3. In tutti i casi, trascorso il periodo di quindici giorni di calendario dalla pubblicazione sul sito aziendale, non vengono ritenute ammissibili ulteriori proposte di locazione concernenti la/e stessa/e unità immobiliare/i.

**12.6.** Scaduti i termini suddetti, nel caso di più proposte concernenti lo/gli stesso/i bene/i di importo pari o superiore a quello offerto dalla

proposta pubblicata, i proponenti sono convocati per effettuare una nuova proposta in aumento rispetto a quella che ha offerto il miglior prezzo entro cinque giorni. Decorso tale termine si provvede all'apertura delle nuove offerte ed alla scelta del locatario nel soggetto che ha offerto il miglior canone. Qualora le nuove offerte contengano lo stesso canone si procede a sorteggio. Qualora non vi siano nuove offerte l'immobile viene assegnato al miglior offerente della prima fase o, in caso di parità di offerte, si procede a sorteggio alla presenza degli offerenti.

12.7. L'Azienda ha facoltà di ridurre, mediante decreto dell'Amministratore Unico, il canone di locazione dei beni di cui al presente articolo. Del nuovo canone viene data pubblicità con le modalità di cui al precedente punto 5. Per la locazione al nuovo canone si procede con le modalità di cui al presente articolo.

12.8. La locazione relativa ai beni immobili locati in esecuzione della procedura di cui al presente articolo 12 deve essere sempre sancita mediante decreto dell' Amministratore Unico.

12.9. L'Azienda si riserva il diritto in qualunque momento e fase della Procedura e a propria discrezione di modificare, sospendere, interrompere, temporaneamente o definitivamente la stessa, senza per questo incorrere in alcuna responsabilità nei confronti dei partecipanti e senza che per questo l'offerente e/o qualsiasi altro soggetto interessato possano avanzare alcun risarcimento, anche del solo interesse negativo, fatta salva la restituzione dell'importo del 10% eventualmente versato a titolo di cauzione.

### Art. 13

#### (Deposito cauzionale e garanzia fideiussoria)





**13.1.** A garanzia del puntuale adempimento di tutti gli obblighi assunti dal conduttore in dipendenza del contratto di locazione, ad eccezione del regolare pagamento del canone di locazione e degli oneri accessori, è richiesto al conduttore il versamento di un importo pari ad almeno due mensilità di canone. Tale deposito cauzionale è infruttifero ed è restituito al termine della locazione dopo le verifiche relative allo stato dell'immobile locato.

**13.2.** A garanzia del regolare pagamento del canone di locazione e degli oneri accessori, è richiesta al conduttore la presentazione di una fidejussione bancaria o assicurativa a prima richiesta con esclusione del beneficio della preventiva escussione del debitore principale, rilasciata da azienda di credito ai sensi della vigente normativa creditizia o da impresa di assicurazione debitamente autorizzata all'esercizio del ramo cauzioni, per un importo pari ad una annualità del canone di locazione e con termini di scadenza di sei mesi successivi al termine del contratto di locazione.

## **Art. 14**

### **(Comodato attivo)**

**14.1** L'Azienda può assegnare in comodato d'uso propri beni immobili ai soggetti di cui all'art.11.1 del presente Regolamento. La relativa trattativa diretta è condotta dal Dirigente della Struttura Patrimonio o da un suo delegato e sancita dall'Amministratore Unico con proprio decreto.

**14.2** Ogni onere di gestione e manutenzione, ivi incluse eventuali imposte, è a carico del comodatario.

