



REGOLAMENTO INTERNO PER LA GESTIONE DEL PATRIMONIO DELLA PRO SENECTUTE A.S.P.

adottato dal Consiglio di Amministrazione dell'Azienda Pubblica di Servizi alla Persona Pro Senectute con delibera n. 4 dd. 25/03/2009

ART. 1 - DESCRIZIONE

Il patrimonio dell'Azienda Pubblica di Servizi alla Persona Pro Senectute è costituito dai beni mobili ed immobili quali risultanti dall'inventario dei beni dell'Azienda.

Ai fini della gestione del patrimonio l'Azienda si ispira ai seguenti principi, dettati anche dalla L.R. 19/2003:

- Conservazione, per quanto possibile, della dotazione originaria ed attenzione a quei beni che abbiano valore storico monumentale;
- Indisponibilità dei beni che l'Azienda destina al pubblico servizio;
- Rispetto del vincolo di destinazione indicato dal donatore.

ART. 2 – COSTITUZIONE DEL PATRIMONIO

Il patrimonio complessivo dell'Azienda è costituito dal:

- Patrimonio permanente, che all'attivo comprende:
 - a. Beni immobili patrimoniali indisponibili, utilizzati per la gestione diretta delle finalità proprie dell'Azienda;
 - b. Beni immobili patrimoniali disponibili, utilizzati per la gestione indiretta delle finalità proprie dell'Azienda;

I beni immobili direttamente o indirettamente strumentali all'esercizio di funzioni istituzionali costituiscono patrimonio indisponibile, cioè tali beni sono vincolati ad una destinazione di pubblica utilità, e non possono essere sottratti a tale destinazione se non nei modi stabiliti dalle leggi che li riguardano, come previsto dall'art. 828, comma 2 del codice civile.

Il vincolo di indisponibilità grava in caso di trasferimento dei servizi pubblici in altri immobili appositamente acquistati o ristrutturati, sui nuovi immobili.

ART. 3 UTILIZZO PATRIMONIO

I beni immobili sostituiti entrano automaticamente a far parte del patrimonio disponibile.

Le rendite patrimoniali nette concorrono alla gestione ordinaria del bilancio e possono altresì essere impiegate nella realizzazione di strutture e nell'acquisizione di strumenti utili per i propri scopi istituzionali, cui non si possa provvedere con i mezzi ordinari.

Il patrimonio Aziendale è incrementato con l'acquisizione di donazioni, di lasciti, e con la capitalizzazione del risultato positivo della gestione accertato alla chiusura dell'esercizio contabile annuale nei termini definiti dal Consiglio di Amministrazione.

Tutte le risorse dell'Azienda sono destinate direttamente o indirettamente al raggiungimento delle finalità istituzionali, al conseguimento delle quali si provvede con l'utilizzazione diretta del proprio patrimonio, nonché con i proventi derivanti dalle attività suddette.

Qualora l'attività d'esercizio si chiuda con un risultato negativo e le entrate disponibili in bilancio non siano sufficienti a ripianarlo entro l'esercizio successivo, l'Azienda può ricorrere alla vendita di patrimonio disponibile, fermo restando quanto previsto dall'art. 3, c. 3 dello Statuto della Pro Senectute A.S.P.

Il Consiglio di Amministrazione, con apposito atto, provvede alla modifica dei beni patrimoniali indisponibili in disponibili e viceversa, anche per poter dare data certa a fini civilistici fiscali.

Art. 4 GESTIONE DEL PATRIMONIO

L'Azienda può provvedere alla gestione ed alla manutenzione del proprio patrimonio direttamente o tramite affidamento a soggetti esterni, individuato tramite le procedure previste dalla legge.

I beni immobili sono dati in consegna al responsabile dell'Ufficio preposto, che li gestisce eventualmente coadiuvato da un soggetto esterno.

ART. 5 – INVENTARIO

I beni immobili realizzati, costruiti o acquistati sono iscritti in inventario per il loro costo.

Il registro inventario è un documento contabile che racchiude e rappresenta i singoli elementi giuridici e di fatto, sia attivi che passivi dei quali l'Azienda è titolare.

Funzione dell'inventario è quella di esporre la situazione descrittiva e valutativa dei beni nel suo continuo divenire.

I beni ottenuti gratuitamente sono iscritti in inventario per il valore dichiarato ai fini fiscali.

ART. 4 – ACQUISTO DI BENI PATRIMONIALI DISPONIBILI

I beni immobili sono acquisiti al patrimonio della Pro Senectute A.S.P. mediante atti di compravendita o lasciti, donazioni e legati.

L'acquisto degli immobili immediatamente utilizzabili, da ristrutturare, adeguare o risanare, ovvero di immobili in corso di costruzione o su progetto, sono disposti dal Consiglio di Amministrazione con propria deliberazione.

ART. 5 – ALIENAZIONE DI BENI PATRIMONIALI DISPONIBILI

Per quanto riguarda gli atti di alienazione dei beni immobili di proprietà della Pro Senectute A.S.P. nella scelta dell'acquirente si procede mediante le disposizioni vigenti in materia.

ART. 6 – LOCAZIONE DI BENI PATRIMONIALI DISPONIBILI

La Pro Senectute A.S.P. può locare a terzi i beni immobili di proprietà, tra cui gli immobili ad uso abitativo, i terreni e/o spazi, dietro corrispettivo di un canone determinato sulla base del valore di mercato e/o alla normativa vigente.

Il canone è commisurato ai prezzi praticati in regime di libero mercato per analoghe tipologie, caratteristiche e destinazioni d'uso dell'immobile e/o in base a quanto stabilito dalla vigente normativa. La Pro Senectute A.S.P. si riserva, a suo insindacabile giudizio, di scegliere la tipologia contrattuale da applicare.

Nella scelta del contraente si procede sempre mediante perizia di stima applicando le seguenti procedure:

- a) procedura ad evidenza pubblica, della quale è data adeguata pubblicità attraverso i canali ritenuti più idonei per le locazioni con canoni di importo superiore ai € 10.000,00 annui;
- b) trattativa privata per le locazioni con canoni di importo minore e/o uguale ai € 10.000,00 annui.

Nel caso in cui si riscontrino difficoltà di locazione secondo l'importo indicato, la Direzione può procedere con nuova trattativa per un importo al ribasso fino ad un massimo del 25% di quanto indicato nella perizia.

ART. 7 – DISPOSIZIONI FINALI

Per quanto riguarda la stipula dei contratti di compravendita e di locazione dei beni immobili di proprietà della Pro Senectute A.S.P., si rinvia a quanto previsto dalla normativa vigente in materia.