



ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE N. 32 DEL 28/09/2003
CONSIGLIO COMUNALE

REGOLAMENTO

PER L'ALIENAZIONE

DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE

COMUNALE



INDICE

- Art. 1 - Oggetto del regolamento.....pag. 3
- Art. 2 - Programmazione delle alienazioni.....pag. 3
- Art. 3 - Avvio delle procedure.....pag. 3
- Art. 4 - Modalità di scelta del contraente.....pag. 4
- Art. 5 - Asta pubblica.....pag. 4
- Art. 6 - Procedure particolari.....pag. 6
- Art. 7 - Entrata in vigore.....pag. 6



Art. 1 Oggetto del Regolamento


1. Il presente Regolamento disciplina, ai sensi dell'art. 12, comma 2, della Legge 15 maggio 1997, n. 127, le modalità per l'alienazione del patrimonio immobiliare comunale, in deroga alle disposizioni in materia contenute nella legge 24 dicembre 1908, n. 783, e successive modificazioni, nonché nelle norme sulla contabilità generale degli enti locali.
2. Il regolamento, nel rispetto dei principi generali dell'ordinamento giuridico-contabile, assicura gli opportuni criteri di trasparenza e le adeguate forme di pubblicità, finalizzati ad acquisire e valutare concorrenti proposte di acquisto degli immobili.

Art. 2 Programmazione delle alienazioni

1. La relazione previsionale e programmatica di cui all'art. 12 del decreto legislativo 25 febbraio 1995, n. 77, allegata al bilancio annuale di previsione, indica, per ogni anno di riferimento, il programma delle alienazioni del patrimonio immobiliare comunale.
2. Nel programma di cui al comma 1 è contenuta la stima di massima del valore di ciascun immobile da mettere in vendita e le relative modalità di alienazione.
3. Nel caso in cui manchi nella relazione previsionale e programmatica il programma delle alienazioni, il Consiglio Comunale, ai sensi dell'art. 32 II c. lett. M) L. 142/1990, individua gli immobili da alienare.

Art. 3 Avvio delle procedure di alienazione

1. La Giunta Comunale, prima di avviare le procedure di alienazione, si assicura del valore base di vendita degli immobili. Per questo motivo incarica uno o più tecnici dell'Ufficio Tecnico, affinché redigano distinte perizie estimative sulla base dei correnti valori di mercato.
2. In caso di carenza di organico di personale tecnico, debitamente accertata, e dichiarata responsabile di struttura, le perizie di cui al comma 1 possono essere affidate all'Ufficio Tecnico Erariale od anche a professionisti esterni all'ente.
3. La perizia estimativa deve contenere:
 - a) una relazione tecnica descrittiva del bene e del suo stato di conservazione;

- 
- b) la destinazione dell'immobile;
- c) i criteri seguiti nella determinazione del valore di mercato;
- d) i valori da porre a base delle procedure di alienazione, al quale devono essere aggiunte anche tutte le altre spese sostenute dall'ente nel procedimento di vendita, ivi comprese quelle di pubblicità.
4. La procedura di alienazione viene avviata con deliberazione di Giunta, con la quale si individuano, per ciascuna tipologia di vendita indicate all'art. 4, l'elenco degli immobili, il relativo valore, distinto per singoli lotti, le forme di pubblicità, i tempi di esecuzione delle procedure ed il nominativo del responsabile del procedimento; con il medesimo atto vengono altresì approvati i singoli bandi di gara.
5. Nei limiti del possibile, la Giunta dispone affinché venga esperita un'unica procedura, per ciascuna tipologia, che comprenda tutti gli immobili da alienare per quell'anno.
6. Il valore base di vendita degli immobili è dato dalla perizia di cui al comma 3 al netto dell'I.V.A. .

Art. 4

Modalità di scelta del contraente

1. La vendita dei beni immobili avviene mediante asta pubblica, secondo quanto previsto dai successivi articoli.

Art. 5

Asta pubblica

1. Il patrimonio immobiliare del Comune viene alienato con il sistema dell'asta pubblica.
2. All'avvio del procedimento di alienazione, così come stabilito dall'art. 3, comma 4, viene data la massima pubblicità, tenuto conto del potenziale interesse all'acquisto del bene.
3. Gli avvisi d'asta sono pubblicati come segue:
- a) sino a 25.000 EURO all'albo pretorio per un periodo di 30 giorni, decorrenti dall'esecutività dell'atto con il quale è stato approvato il bando d'asta;
- b) da 25.001 EURO a 100.000 EURO mediante affissione all'albo pretorio del Comune e di quello dei Comuni vicini per un periodo di 30 giorni, decorrenti dall'esecutività dell'atto con il quale è stato approvato il bando d'asta, nonché con avvisi murali affissi nel Comune;
- c) da 100.001 EURO a 500.000 EURO come indicato alla lettera b) e mediante pubblicazione sul BURL;
- d) oltre 500.001 EURO come indicato alla lettera c), e mediante pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale e su un quotidiano a tiratura nazionale. La pubblicazione deve avvenire per almeno 15 giorni prima della gara.



Qualora ritenuto opportuno, oltre alle forme di pubblicità stabilite ai precedenti commi, è possibile pubblicare gli avvisi di gara anche sulla Gazzetta Ufficiale della Comunità Europea, su bollettini immobiliari o su riviste specializzate, nonché darne annuncio in televisione o utilizzare qualsiasi altro mezzo utile allo scopo.

5. L'incanto avverrà con il metodo delle offerte da confrontarsi con il prezzo a base d'asta. Per tale scopo, le offerte contenenti il prezzo, scritto in cifre ed in lettere, redatte su carta bollata e sottoscritte con firma leggibile per esteso, dovranno inderogabilmente pervenire, unitamente a tutta l'altra documentazione prevista dal bando, entro il termine stabilito, che, comunque, non potrà essere inferiore a trenta giorni dalla data dell'avviso di gara.
6. Le offerte di cui al comma 8 devono essere presentate direttamente all'ufficio protocollo del Comune o spedite mediante raccomandata la cui data di spedizione varrà ai fini dell'osservanza del termine di presentazione.
7. Le offerte pervenute vengono analizzate da una commissione appositamente costituita, che si attiene a quanto per ciò previsto dall'ordinamento giuridico-contabile. Il verbale viene, poi, approvato dalla Giunta Comunale.
8. Le cauzioni provvisorie, costituite da tutti i partecipanti all'asta, sono svincolate entro 40 giorni dalla gara, ad eccezione di quella prodotta dagli aggiudicatari che viene svincolata solo dopo la stipula del contratto di vendita.
9. Il contratto è stipulato entro 90 giorni dall'aggiudicazione, previo versamento dell'intero importo dovuto.



Art. 6
Procedure particolari

1. il bando di gara ed il relativo avviso devono espressamente indicare la circostanza che il bene oggetto della vendita sia gravata da diritti di prelazione in favore di terzi.
2. In caso di alienazione di beni immobili vincolati da leggi speciali, realizzati con contributi statali o finanziati con mutui, prima di esperire il procedimento di vendita è necessario completare le formalità liberatorie dei vincoli.

Art. 7
Entrata in vigore

1. Il presente regolamento entra in vigore dopo l'intervenuta esecutività della deliberazione consiliare di approvazione.