



COMUNE DI CILAVEGNA

**REGOLAMENTO PER
L'ALIENAZIONE DEL
PATRIMONIO IMMOBILIARE
COMUNALE**

Approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 58 del 26.11.1998 -
Esecutiva per decorrenza dei termini, L. 142/90, il 10.12.1998.

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, e nel regolamento approvato con regio decreto 17 giugno 1909, n. 454, 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. Il Consiglio Comunale con proprio atto deliberativo approva 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. La Giunta stabilisce le priorità del programma di cui al comma 1 ed indica un responsabile di servizio ("responsabile del programma delle alienazioni") il quale ha il compito di attuare le procedure previste nel presente regolamento.

ART. 3

Avvio delle procedure

1. Il responsabile del programma delle alienazioni, prima di avviare le procedure, affida all'ufficio tecnico competente l'incarico di redigere apposita distinta perizia estimativa sulla base dei correnti valori di mercato.

2. In caso di carenza di organico di personale tecnico, debitamente accertata e dichiarata dal 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) il valore 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 atto del responsabile del programma delle alienazioni con il quale si individuano, per ciascuna tipologia di vendita indicate all'art. 4, gli 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. 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 o gara informale secondo quanto previsto dai successivi articoli.

ART. 5

Asta pubblica

1. In via generale 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 pubblicati all'albo pretorio comunale per un periodo di quindici giorni decorrenti dall'esecutività dell'atto con il quale è stato approvato il bando d'asta.

4. Qualora il prezzo di base d'asta superi la somma di L. 50.000.000 la pubblicità del relativo avviso avverrà secondo le procedure previste per i pubblici incanti dalla vigente legislazione per la realizzazione di opere pubbliche di pari importo.

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'atra documentazione prevista dal bando, entro il termine stabilito, che, comunque, non potrà essere inferiore a quaranta giorni dalla data dell'avviso di gara.

6. Le offerte di cui al comma 5 devono essere presentate direttamente all'ufficio protocollo del Comune.

7. Le offerte pervenute vengono analizzate da una commissione appositamente costituita con provvedimento del Sindaco, che si attiene a quanto per ciò previsto dall'ordinamento giurico-contabile.

8. Le cauzioni, costituite da tutti i partecipanti all'asta, sono svincolate entro dieci 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 sessanta giorni dall'aggiudicazione, previo versamento dell'intero importo dovuto.

ART. 6

Gara informale

1. Il sistema della gara informale può essere utilizzato unicamente quando il valore dell'immobile da vendere viene stimato per un importo non superiore a L. 80.000.000 e quando l'interesse all'acquisto, per la sua ubicazione e per le sue caratteristiche, è ristretto ad una cerchia limitata agli abitanti della zona ove esso si trova.

2. In caso di gara informale viene data informazione del procedimento a tutti i potenziali interessati all'acquisto mediante procedure all'uopo ritenute più indicate, specificatamente stabilite dal bando di gara.

3. Per le procedure di gara e di aggiudicazione si osservano le disposizioni contenute nell'art. 5, commi 5 e 9.

ART. 7

Permuta

1. L'Amministrazione può procedere alla permuta del proprio patrimonio disponibile con beni appartenenti a privati purchè ne derivi un vantaggio funzionale per l'ente.

2. La permuta si perfeziona sulla base di una trattativa diretta con la controparte basata su una stima dei beni oggetto del rapporto.

3. Nel provvedimento che autorizza la permuta viene determinato da parte dell'Amministrazione l'uso e la destinazione pubblica dei beni che si acquisiscono con la permuta.

ART. 8

Procedure particolari

1. 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. 9

Entrata in vigore

1. Il presente regolamento entra in vigore dopo la sua ripubblicazione per quindici giorni all'albo pretorio del Comune, a seguito dell'esecutività dell'atto consiliare di approvazione.