

COMUNE DI LENTIAI  
PROVINCIA DI BELLUNO

REGOLAMENTO  
SPECIALE PER LA VENDITA DI  
BENI IMMOBILI

Approvato con deliberazione C.C. n. 136 del 16.02.1998

Emanato dal Sindaco il 26.03.1998

Entrato in vigore l' 11.04.1998

## **ART. 1 - OGGETTO DEL REGOLAMENTO**

1. Le norme che seguono disciplinano, ai sensi dell'art. 12, comma 2, della L. 15 maggio 1997 n. 127, la alienazione del patrimonio immobiliare di questo Comune, in deroga alle norme di cui alla L. 24 dicembre 1908 n. 783, e successive modificazioni, nonché al regolamento approvato con regio decreto 17 giugno 1909 n. 454.

## **ART. 2 - BENI DA ALIENARE**

1. I beni da alienare sono indicati nel bilancio preventivo annuale e in quello pluriennale sulla base di una perizia di massima.

## **ART. 3 - INDIVIDUAZIONE DEL VALORE BASE DI VENDITA**

1. Il valore base di vendita dell'immobile è determinato, una volta approvato il bilancio preventivo, con apposita perizia estimativa resa dall'Ufficio Tecnico e redatta con riferimento ai valori correnti di mercato per i beni di caratteristiche analoghe, sulla base delle metodologie e delle tecniche estimative più coerenti alla natura del bene da valutare.
2. La perizia estimativa deve espressamente specificare:
  - a) I criteri obiettivi e le motivazioni tecniche che hanno portato alla determinazione del valore di mercato dell'immobile;
  - b) Il grado di appetibilità del bene ed il probabile mercato interessato potenzialmente all'acquisizione configurato in relazione al territorio, nazionale o regionale, locale e particolare, al fine di individuare la scelta della procedura di alienazione specifica.  
Al prezzo di stima così determinato sono aggiunte:
  - c) le spese tecniche sostenute o da sostenere (frazionamento, aggiornamento catastale, ecc.);
  - d) le spese di pubblicità dell'alienazione.

## **ART. 4 - BENI VINCOLATI**

1. La vendita di beni vincolati da leggi speciali o realizzati con il contributo dello Stato a fondo perduto, è preceduta dall'espletamento della formalità liberatoria del vincolo.

## **ART. 5 - VENDITA DI BENI SOGGETTI A DIRITTO DI PRELAZIONE**

1. Quando il bene è gravato da diritto di prelazione, la circostanza deve essere indicata negli avvisi di vendita e il contratto dovrà essere notificato nei modi previsti dalle disposizioni in materia.

## **ART. 6 - PROCEDURE DI VENDITA**

1. Alla vendita dei beni immobili si procede mediante:

- asta pubblica
- gara informale
- trattativa privata

in connessione al grado di appetibilità del bene e con le procedure di cui agli articoli seguenti.

## **ART. 7 - ASTA PUBBLICA**

1. E' adottato il sistema dell'asta pubblica quando il potenziale interesse all'acquisto del bene offerto è, per la natura del bene stesso, la sua potenziale utilizzazione e/o il valore venale, riconducibile ad un mercato vasto, a livello nazionale ed internazionale, dando ampia pubblicità alla gara mediante i canali ritenuti più idonei.
2. La presentazione delle offerte deve avvenire con raccomandata mediante il servizio postale o direttamente al protocollo comunale nel termine fissato dall'avviso d'asta che non può essere comunque inferiore ai 40 gg. Né superiore ai 50 gg. Dalla data dell'avviso stesso; per l'osservanza del termine vale la data del timbro postale sul plico contenente l'offerta pervenuta o il timbro di ricezione del Comune.
3. Per partecipare alla gara dovrà essere prodotta insieme all'offerta scritta incondizionata del prezzo in cifre e in lettere, la prova dell'avvenuta costituzione della cauzione provvisoria, pari a un decimo del valore posto a base della gara e costituita in uno dei modi previsti dalle vigenti disposizioni.
4. L'apertura delle offerte avviene nel modo stabilito nel bando di gara ed è fatta da una apposita commissione composta dai responsabili dei servizi patrimonio, tecnico e segreteria, o da funzionari degli stessi settori da loro designati. L'aggiudicazione è fatta all'offerta più alta; in caso di parità si procede ad estrazione a sorte.
5. Le operazioni della Commissione sono oggetto di specifici verbali.
6. La cauzione è sollecitamente svincolata per i concorrenti non aggiudicatari; tale svincolo avviene contestualmente per i concorrenti presenti.
7. La cauzione prodotta dagli aggiudicatari è svincolata dopo la firma del contratto.
8. Il contratto è stipulato nel termine di 30 giorni dall'intervenuta aggiudicazione previo versamento dell'intero corrispettivo dovuto.

## **ART. 8 - GARA INFORMALE**

1. Si procede alla vendita con il sistema della gara informale quando l'appetibilità del bene è per sua natura, la sua utilizzazione potenziale ed il suo valore venale, riconducibile ad un mercato ristretto di ambito provinciale o regionale.
2. Alla gara è data pubblicità mediante i canali ritenuti più idonei, di volta in volta individuati nella determinazione di vendita.
3. Le offerte devono essere presentate entro il termine previsto nell'avviso di vendita che non potrà eccedere i 30 giorni dalla data dell'avviso medesimo.

4. La presentazione delle offerte, da fare in plico chiuso, deve avvenire con raccomandata mediante il servizio postale o direttamente al protocollo comunale nel termine fissato dall'avviso d'asta, dovrà contenere anche l'attestato dell'avvenuta costituzione di un'apposita cauzione, pari a un decimo del valore posto a base di gara e nei modi previsti dalle vigenti disposizioni in materia; per l'osservanza del termine vale la data del timbro postale sul plico o il timbro di ricezione del Comune.
5. L'apertura delle offerte pervenute nei termini è fatta da un'apposita commissione composta dai responsabili dei tre settori del patrimonio, tecnico e segreteria o da funzionari specificatamente da essi delegati.
6. Per lo svincolo della cauzione e per la stipula del contratto si provvede ai sensi delle specifiche norme contenute nell'articolo precedente.

#### **ART. 9 - TRATTATIVA PRIVATA**

1. Si procede alla vendita con il sistema della trattativa privata quando l'appetibilità del bene è, per la sua ubicazione, la scarsa consistenza e il modesto valore, ristretta ad una cerchia di interessati tra gli abitanti della zona di ubicazione dell'immobile stesso.
2. La trattativa di cui al comma precedente è condotta in modo che tutti i potenziali interessati siano messi al corrente dell'evento. Al tal fine si procede alla pubblicità mediante:
  - affissione di manifesti nell'intero territorio del comune ovvero nell'ambito territoriale più ristretto qualora l'interesse di acquisto sia manifestamente limitato a soggetti residenti in zone più piccole;
  - affissione di cartelli da porre in opera sul o accanto al bene posto in vendita e, comunque, nell'abitato o negli abitati più vicini.
3. Per quanto riguarda la partecipazione alla trattativa, il termine di presentazione delle offerte, la cauzione, la commissione di esame, la stipula del contratto, sono richiamate le norme di cui all'articolo precedente.

## SOMMARIO

Art. 1 - Oggetto del Regolamento .....	1
Art. 2 - Beni da alienare .....	1
Art. 3 - Individuazione del valore base di vendita .....	1
Art. 4 - Beni vincolati .....	1
Art. 5 - Vendita di beni soggetti a diritto di prelazione .....	1
Art. 6 - Procedure di vendita .....	2
Art. 7 - Asta pubblica .....	2
Art. 8 - Gara informale .....	2
Art. 9 - Trattativa privata .....	3