

Comune di Spresiano
(Provincia di Treviso)

REGOLAMENTO
PER L'ALIENAZIONE
DEI BENI MOBILI ED IMMOBILI
COMUNALI REGISTRATI

- Delibera C.c. n° 17 del 28.05.1998: “ Adozione nuovo Regolamento per l’alienazione dei beni mobili ed immobili registrati, comunali”
- **Delibera C.C. n°40 del 29.06.2000: “Modifica regolamento per le alienazioni dei beni immobili e beni mobili”**

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 dei beni immobili e beni mobili registrati, comunali, 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 stabilisce caso per caso l'alienazione dei beni immobili e mobili registrati comunali sulla base di una stima di massima del valore del bene da mettere in vendita redatto dal competente Ufficio Comunale.

2. La Giunta, affida, ad un responsabile di servizio (responsabile delle alienazioni) il compito di esaurire le procedure previste nel presente regolamento per le domande pervenute all'Amministrazione Comunale.

ART. 3 - AVVIO DELLE PROCEDURE

1. Il responsabile delle alienazioni, prima di avviare ogni singola procedura incarica uno o più tecnici dell'Ufficio Tecnico Comunale affinché redigano una 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 del settore o del servizio, 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 seconda che si tratti di un bene immobile o mobile registrato:

- a) i dati identificativi del bene;
- b) una relazione tecnica descrittiva del bene e del suo stato di conservazione;
- c) la destinazione dell'immobile;
- d) i criteri seguiti nella determinazione del valore di mercato;
- e) 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 delle alienazioni con il 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, il responsabile delle alienazioni dispone affinché venga esperita un'unica procedura, per ciascuna tipologia, che comprenda tutti gli immobili da alienare.

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 - MODALITA' DI SCELTA DEL CONTRAENTE

1. La vendita dei beni comunali 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 limitatamente ai beni immobili e mobili registrati 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 all'albo pretorio comunale per un periodo di quindici giorni consecutivi.

4. Quando il prezzo di base d'asta raggiunga o superi la somma di L. 1.000.000.000 gli avvisi devono inserirsi almeno quindici giorni prima di quello fissato per l'incanto nel foglio degli annunci legali della provincia.

5. Qualora ritenuto opportuno, oltre alle forme di pubblicità stabilite ai precedenti commi è possibile pubblicare gli avvisi di gara anche su bollettini immobiliari o su riviste specializzate, nonché utilizzare qualsiasi altro mezzo utile allo scopo.

6. 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 dallo stesso in busta chiusa.

7. Le offerte di cui al comma 6 devono essere presentate direttamente all'ufficio protocollo del Comune o spedite mediante raccomandata a mezzo del servizio postale, la cui data di spedizione varrà ai fini dell'osservanza del termine di presentazione.

8. Le cauzioni provvisorie, 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.

10. Qualora l'incanto sia andato deserto si procederà all'alienazione mediante gara informale con le modalità di cui all'art. 6.

ART. 6 - GARA INFORMALE

1. Il sistema della gara informale può essere utilizzato:

- a) quando l'interesse all'acquisto, per la sua ubicazione, è ristretto ad una sola persona fisica o giuridica;*
- b) quando si è proceduto a tre esperimenti di gara ad evidenza pubblica andati deserti, applicando quanto previsto dalla Legge 24.12.1908, n.783 e dal RD 17.06.1909, n.454;*
- c) quando il valore dell'immobile da vendere non superi i centomilioni.*

2. *In caso di gara informale viene data informazione del procedimento a tutti i confinanti con l'immobile interessato.*
3. *Ogni gara informale viene pubblicizzata mediante avviso da pubblicarsi all'Albo Pretorio per un periodo di 15 giorni consecutivi.*
4. *In caso di più concorrenti si applicheranno, in quanto compatibili, le disposizioni contenute nei commi da 6 a 10 dell'art.5. *(così modificato con delibera C.C. n.40 del 29.06.2000)*

ART. 7 - PROCEDURE PARTICOLARI

1. Il bando di gara ed il relativo avviso devono espressamente indicare la circostanza che il bene oggetto della vendita sia gravato 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. 8 - PROCEDURE INVENTARIALI

1. I beni immobili e mobili registrati, dalla data di sottoscrizione del contratto di alienazione vengono cancellati d'ufficio dall'inventario del patrimonio comunale.

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.