

REGOLAMENTO ALIENAZIONE PATRIMONIO IMMOBILIARE

INDICE

Art. 1 - Oggetto del regolamento

Art. 2 - Programmazione delle alienazioni

Art. 3 - Avvio delle procedure di alienazioni

Art. 4 - Modalità di scelta del contraente

Art. 5 - Asta pubblica

Art. 6 - Alienazione beni mobili e beni mobili registrati

Art. 7 - Entrata in vigore

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 comunale (beni immobili facenti parte del patrimonio disponibile, beni mobili, beni mobili registrati), 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 congrue proposte di acquisto.

Art. 2
Programmazione delle alienazioni

1. Il Documento Unico di Programmazione (DUP), di cui all'art. 170 del decreto legislativo 267 del 18/08/2000, allegato al bilancio annuale di previsione, indica, per ogni anno di riferimento, il programma delle alienazioni del patrimonio immobiliare comunale. Tale programma deve essere poi anche inserito nel Piano della alienazioni e valorizzazioni immobiliari previsto dall'articolo 58 del decreto legge n. 112/2008 convertito in legge n. 133/2008.
2. Nel caso in cui manchi nel Documento Unico di Programmazione il programma delle alienazioni, il Consiglio Comunale, ai sensi dell'art. 42, c. 2, lett. L) D.Lgs. n. 267/2000, individua gli immobili da alienare.

Art. 3
Avvio delle procedure di alienazione

1. Il Responsabile del Servizio, prima di avviare le procedure di alienazione, acquisisce conoscenza del valore base di vendita degli immobili, sulla base di distinte perizie estimative in relazione ai correnti valori di mercato. Le perizie possono essere redatte anche da professionisti esterni all'ente.
2. 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 eventuali altre spese sostenute dall'ente nel procedimento di vendita, ivi comprese quelle di pubblicità.
3. La procedura di alienazione viene avviata con determinazione del Responsabile del servizio, 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. Con il medesimo atto viene, altresì, approvato il bando di gara.

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. Il bando di gara viene pubblicato nel seguente modo:
 - a) Per i beni immobili, il cui valore periziato sia non superiore all'importo di € 30.000,00, la pubblicazione viene effettuata sul sol sito istituzionale dell'ente.
 - b) Per i beni immobili, il cui valore periziato sia superiore all'importo di € 30.000,00 fino ad € 80.000,00 la pubblicazione viene effettuata oltre che sul sito istituzionale dell'ente anche su tutto l'intero territorio comunale, attraverso specifici manifesti.
 - c) Per i beni immobili, il cui valore periziato sia superiore all'importo di € 80.000,00, la pubblicazione viene effettuata oltre che sul sito istituzionale dell'ente, anche su tutto l'intero territorio comunale, attraverso specifici manifesti e, poi, pure per estratto su di un quotidiano a tiratura locale.
3. La pubblicazione per estratto sui giornali deve avere durata di un giorno.
4. L'asta pubblica avverrà con il metodo delle offerte da confrontarsi con il prezzo a base d'asta, mediante rialzi in aumento percentuale.
5. L'offerta di acquisto dovrà essere corredata da una cauzione, a garanzia della serietà della medesima, di importo pari al 2% del valore di gara.
6. In caso di gara andata deserta, la Giunta Comunale deve indire (se intende procedere comunque all'alienazione del bene immobile) una nuova gara con possibilità di operare una decurtazione del valore iniziale del 5% massimo. In caso di nuova gara andata deserta, la Giunta Comunale può indire una nuova gara, operando una ulteriore decurtazione del valore iniziale del 10% massimo.
7. La disciplina dell'asta pubblica dovrà essere espressamente e chiaramente indicata in sede di bando, da approvare a cura della Giunta Comunale.

Art. 6

Alienazioni beni mobili e beni mobili registrati

1. Il patrimonio mobiliare del Comune, compresi anche i beni mobili registrati, viene alienato con il sistema dell'asta pubblica, secondo le seguenti regole:
 - a) L'alienazione sarà effettuata sulla base di una perizia;
 - b) Per i beni, il cui valore periziato sia non superiore all'importo di € 3.000,00, la pubblicazione viene effettuata sul sol sito istituzionale dell'ente.
 - c) Per i beni immobili, il cui valore periziato sia superiore all'importo di € 3.000,00 la pubblicazione viene effettuata oltre che sul sito istituzionale dell'ente anche (per estratto) su di un quotidiano a tiratura locale.

Art. 7
Entrata in vigore

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

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Sindaco
F.to Barbati Angelo

Il Segretario Comunale
F.to Dr. Massimiliano Alesio

REFERTO DI PUBBLICAZIONE
(art. 124 del D.Lgs. 267/2000)

Si certifica che copia del presente verbale viene affisso all'albo comunale per la pubblicazione di 15 giorni consecutivi **dal 07.05.2016** **al 21.05.2016**

F.to **Il Messo Comunale**

Addì, 07.05.2016

Il Segretario Comunale
F.to Dr. Massimiliano Alesio

PARERI DI COMPETENZA
(Art. 49 Comma 1° del D. Lgs. 267/2000)

Si esprime parere **FAVOREVOLE** in ordine alla regolarità tecnica

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to Geom. Alfonso Rovida

Si esprime parere **FAVOREVOLE** in ordine alla regolarità contabile ed alla copertura finanziaria

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO
F.to Loredana Fuschi

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Trescore Cremasco li, 07.05.2016

Il Segretario Comunale
Dr. Massimiliano Alesio