

COMUNE DI PESCOCOSTANZO

Provincia di L'Aquila

Piazza Municipio

- 67033 – Pescocostanzo (Aq)

Tel.0864/640003- Fax0864/640005

http.://comune.pescocostanzo.aq.it

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

Art. 1 – Finalità del regolamento.

1. Il presente regolamento comunale disciplina ai sensi dell'art. 12, comma 2, della legge 15 maggio 1997 n. 127, le procedure di alienazione del patrimonio immobiliare di questo Comune, anche in deroga alle norme di cui alla legge 24 dicembre 1908, n. 783, e successive modificazioni, nonché a quelle contenute nel regolamento approvato con regio decreto 17 giugno 1909, n. 454 e successive modificazioni, fermi restando i principi generali dell'ordinamento giuridico contabile.



Art. 2 – Competenze degli organi.

1. Le alienazioni di beni immobili, qualora non siano previste in atti fondamentali del Consiglio Comunale, sono di competenza del Consiglio Comunale medesimo.

In caso di preesistenza di un atto consiliare di indirizzo, la competenza spetta alla Giunta Comunale.

2. L'adozione delle procedure esecutive di quanto stabilito dagli organi di indirizzo politico e' di competenza del Responsabile di Settore.

Art. 3 – 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. 4 – Individuazione del valore di vendita.

1. Il valore base di vendita dell'immobile e' determinato, una volta approvato il bilancio preventivo, con apposita perizia estimativa resa dall'Ufficio Tecnico, o da tecnico abilitato incaricato dalla Amministrazione 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 e le motivazioni tecniche che hanno portato alla determinazione del valore di mercato dell'immobile, ivi compresa la quantificazione della consistenza dei miglioramenti apportati all'immobile e delle opere di straordinaria manutenzione realizzate a spese dell'eventuale detentore, delle quali questi debba essere rimborsato;

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.

Art. 5 – Beni vincolati.

1. La vendita dei beni vincolati da leggi speciali o realizzati con contributi dello Stato a fondo perduto, e' preceduta dall'espletamento della formalità liberatoria del vincolo.

Art. 6 – Vendita di beni soggetti a diritti di prelazione.

1. Quando sul bene che si intende alienare può essere vantato un diritto di prelazione o di analoga valenza, la circostanza deve essere indicata negli avvisi di vendita e gli atti e/o provvedimenti relativi all'esperimento di gara o alla procedura di vendita dovranno essere notificati nei modi previsti dalle disposizioni in materia.



Art. 7 – Procedure di vendita.

1. Alla vendita dei beni immobili si procede mediante:

- a) asta pubblica;
 - b) trattativa privata diretta,
- in relazione al tipo di bene soggetto a cessione ed al grado di appetibilità dello stesso, con le procedure di cui agli articoli seguenti.

Art. 8 – Asta pubblica.

1. In via generale alle alienazioni immobiliari si procede mediante asta pubblica.

2. La gara deve essere esperita secondo le procedure di cui all'art. 73, lett. c) del R.D. del 23.05.1924 n. 827 mediante il sistema delle offerte per schede segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta.

3. Al bando di gara viene data adeguata pubblicità, mediante:

- a) affissione all'Albo Pretorio comunale per n°60 gg.(sessanta giorni);
- b) affissione all'Albo Pretorio dei Comuni limitrofi nonché della locale Comunità Montana;
- c) pubblicazione sul sito internet istituzionale del Comune;

e più in generale, attraverso il ricorso ad eventuali altre forme di pubblicità - individuate nel provvedimento che dispone l'alienazione - tenendo conto della loro effettiva forza penetrativa nel mercato immobiliare al fine di raggiungere tutti i potenziali interessati all'acquisto.

4. La presentazione delle offerte deve avvenire con le modalità e nel termine fissato dal bando di gara.

5. Per partecipare alla gara dovrà essere prodotta oltre alla documentazione amministrativa richiesta per legge, l'offerta scritta del prezzo in cifre e in lettere, nonché la prova dell'avvenuta costituzione della cauzione provvisoria, pari al 10% del valore posto a base della gara e costituita nelle forme previste nel bando di gara.

6. L'apertura delle offerte avviene nel modo stabilito dal bando di gara ed è fatta da una apposita commissione giudicatrice costituita ai sensi e per gli effetti delle vigenti norme statutarie e regolamentari. L'aggiudicazione è disposta con riferimento all'offerta più alta; in caso di parità si procede ad estrazione a sorte.

7. La cauzione e' sollecitamente svincolata per i concorrenti non aggiudicatari.
8. La cauzione prodotta dagli aggiudicatari e' svincolata dopo la firma del contratto.

Art. 9 – Trattativa privata diretta.

1. Si procede alla vendita con il sistema della trattativa privata diretta, nel caso in cui per almeno due volte la gara mediante asta pubblica precedentemente esperita sia risultata deserta.

2. I beni disponibili per la vendita il cui valore di stima sia pari o inferiore a €.25.000,00 (Euro venticinquemila/00) possono essere alienati a trattativa privata diretta, anche senza preventivo esperimento di asta pubblica, qualora, per ragioni o circostanze speciali, l'Amministrazione Comunale lo ritenga opportuno e conveniente.

3. E' altresì facoltà dell'Amministrazione comunale ricorrere, nel caso in cui per almeno due volte la gara mediante asta pubblica precedentemente esperita sia risultata deserta, ad apposite agenzie immobiliari specializzate.

Art. 10 – spese contrattuali.

1. Tutte le spese d'asta e contrattuali, nonché quelle da esse dipendenti, nessuna esclusa, ad eccezione di quelle che, per legge, gravano sulla parte alienante, sono a carico dell'aggiudicatario.

Art. 11 – Entrata in vigore.

1. Il presente regolamento entra in vigore ad intervenuta esecutività della deliberazione di approvazione.

Il presente Regolamento:

1. E' stato deliberato dal Consiglio Comunale, nella seduta del 21.2.2007

2. E' stato pubblicato all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi dal 8.3.2007

Dalla Residenza Comunale, li 25.3.2007

Il Segretario Comunale
dr.ssa Annamaria Cabitza

