



COMUNE DI PONZANO VENETO
Provincia di Treviso

REGOLAMENTO
PER L'ALIENAZIONE DEI BENI IMMOBILI
DI PROPRIETA' COMUNALE

(Approvato con deliberazione di C.C. n. 17 del 29.02.2000)

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 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. Su proposta della Giunta Comunale, il Consiglio Comunale stabilisce ed autorizza caso per caso l'alienazione dei beni immobili comunali sulla base di un giudizio di stima del bene da mettere in vendita redatto dal competente Ufficio Tecnico Comunale.

2. Ad avvenuta Deliberazione Consigliare, la Giunta, affida, al Responsabile del Servizio Patrimonio il compito di individuare le modalità di scelta del contraente e di esperire le procedure di alienazione previste dal presente regolamento.

ART. 3 - AVVIO DELLE PROCEDURE

1. Il Responsabile del Servizio Patrimonio, prima di avviare ogni singola procedura incarica uno o più tecnici dell'Ufficio tecnico Comunale affinché redigano una perizia estimativa sull'immobile, al fine di determinare, in maniera attendibile, il suo valore 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 o a professionisti esterni all'Ente.

3. La perizia estimativa deve contenere:

- 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.

4. La procedura di alienazione viene avviata con atto del Responsabile del Servizio Patrimonio con il quale, oltre alle indicazioni previste dall'art. 56 della L. 142/90 e successive modificazioni ed integrazioni, si individuano per ciascuna tipologia di vendita indicate all'art. 4:

- a) l'elenco degli immobili;
- b) il relativo valore, distinto per singoli lotti;
- c) le forme di pubblicità;
- d) le spese da sostenere nel procedimento di vendita, comprese quelle di pubblicità;
- e) i tempi di esecuzione delle procedure;
- f) 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 del Servizio Patrimonio 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, licitazione privata o trattativa privata secondo quanto previsto dai successivi articoli.

ART. 5 - ASTA PUBBLICA

1. In via generale il patrimonio immobiliare del Comune limitatamente ai beni immobili 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. L'avviso d'asta è pubblicato all'albo pretorio comunale per un periodo di 15 (quindici) giorni consecutivi.

4. Quando il prezzo di base d'asta raggiunga o superi la somma di 1.000.000 (un milione) di EURO l' avviso d'asta viene pubblicato anche nel Foglio degli Annunzi Legali della Provincia almeno venti giorni prima di quello fissato per l'incanto.

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, nonchè utilizzare qualsiasi altro mezzo utile allo scopo.

6. L'incanto avverrà con il metodo delle offerte in aumento 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 devono essere pari ad almeno 1/10 del valore dell'immobile posto a base di gara, e sono svincolate entro quindici 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. L'esito della gara viene pubblicizzato mediante affissione dell'avviso di aggiudicazione all'albo pretorio.

11. Qualora l'incanto sia andato deserto si procederà all'alienazione mediante trattativa privata con le modalità di cui all'art. 7.

ART. 6 - LICITAZIONE PRIVATA

1. E' in facoltà dell'Amministrazione Comunale procedere all'esperimento di una Licitazione Privata qualora sia andata deserta l'Asta Pubblica, ovvero debba essere alienato un immobile il cui valore stimato non sia superiore a 100.000 (centomila) EURO.

2. L'alienazione mediante Licitazione Privata viene pubblicizzata con l'affissione di apposito avviso all'Albo Pretorio comunale, per un periodo non inferiore a 15 (quindici) giorni consecutivi.

3. Alla Licitazione Privata sono invitati tutti i soggetti che ne abbiano fatto richiesta nei termini stabiliti con l'avviso di cui al comma precedente, nonché i soggetti ritenuti dall'Amministrazione potenzialmente interessati all'acquisto, avuto riguardo alle caratteristiche e all'ubicazione del bene da alienare.

4. L'esito della gara viene pubblicizzato mediante affissione dell'avviso di aggiudicazione all'albo pretorio.

5. Relativamente alle operazioni di gara e di aggiudicazione si applicano le disposizioni contenute nell'art. 5, commi da 6 a 10, del presente Regolamento.

ART. 7 - TRATTATIVA PRIVATA

1. Qualora l'Amministrazione Comunale lo ritenga conveniente, gli immobili per i quali sia avvenuta la diserzione dell'Asta Pubblica o della Licitazione Privata, possono essere venduti direttamente a privati, sempre che non siano variati il prezzo e le condizioni di vendita.

2. Le offerte che venissero presentate devono comunque essere accompagnate da quietanze comprovanti il deposito cauzionale pari ad almeno 1/10 del prezzo offerto.

3. Nel caso di due o più offerte per lo stesso bene, e sempre quando non vi siano ragioni speciali per cui l'Amministrazione Comunale ritenga conveniente trattare con una determinante persona, si indirà tra gli offerenti una gara informale determinando la vendita a favore di colui che abbia fatto la maggior offerta in aumento.

4. L'esito della gara viene pubblicizzato mediante affissione dell'avviso di aggiudicazione all'albo pretorio.

ART. 8 - PROCEDURE PARTICOLARI

1. Il bando di gara ed il relativo avviso devono espressamente indicare la circostanza che il bene oggetto della vendita sia eventualmente 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, da parte degli Enti competenti.

ART. 9 - PROCEDURE INVENTARIALI

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

ART. 10 - ENTRATA IN VIGORE

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