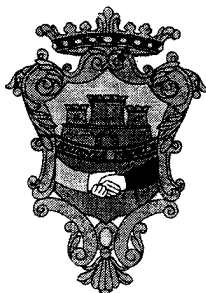


# COMUNE DI BRIENZA

*PROVINCIA DI POTENZA*



## REGOLAMENTO PER L'ALIENAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE

Il Sindaco  
Dott. Pasquale Scelzo

*Approvato con deliberazione consiliare n 40 del 10/12/2013*

## **Art. 1 Finalità ed oggetto**

Ai sensi dell'art.12 della Legge 15-5-1997, n.127, il presente Regolamento disciplina le alienazioni dei beni immobili e dei diritti immobiliari appartenenti al Comune di Brienza in deroga alle norme di cui alla Legge 24-12-1908, n.783 e s.m.i., al regolamento approvato con R.D. 17-6-1909, n.454 e s.m.i., nonché alle norme sulla contabilità generale degli enti locali, fermi restando i principi generali dell'ordinamento giuridico contabile.

Con le disposizioni del presente Regolamento il Comune assicura adeguati criteri di trasparenza ed adeguate forme di pubblicità, perseguendo altresì l'obiettivo di accelerare i tempi e rendere più snelle le procedure di alienazione.

Il presente Regolamento costituisce "lex specialis" per le procedure in esso contemplate e deve applicarsi con prevalenza sulle norme eventualmente contrastanti contenute in altri regolamenti dell'ente.

## **Art. 2 Beni alienabili**

Sono alienabili:

- a) I beni immobili facenti parte del Patrimonio disponibile del Comune, come risulta dalla Conservatoria dei Registri immobiliari, nonché i beni dei quali il Comune è divenuto proprietario a titolo originario per espropriazione, usucapione, invenzione e altre cause;
- b) I beni immobili facenti parte del Patrimonio indisponibile del Comune per i quali sia cessata la destinazione a pubblico servizio;
- c) I beni immobili facenti parte del Demanio del Comune per i quali sia intervenuto o intervenga contestuale motivato provvedimento di sdemanializzazione;
- d) I diritti reali costituiti sui beni immobili di cui alle precedenti lettere a), b) e c).

L'inserimento dei beni di cui alle lettere b) e c) nel Piano delle Alienazioni di cui al successivo art.3 o nella deliberazione di cui all'art.4, costituisce implicito provvedimento di sdemanializzazione o di cessazione della destinazione pubblica.

Per i beni d'interesse storico ed artistico debbono essere preliminarmente osservate le vigenti disposizioni in tema di autorizzazione alla vendita.

Restano salvi, inoltre, i vincoli relativi all'alienazione dei beni culturali dettati dal D.Lgs 22-1-2004, n.42..

### **Art. 3 Programma di vendita**

Per l'alienazione degli immobili e dei diritti reali immobiliari di cui al precedente art.2 il Consiglio Comunale approva il **Piano delle Alienazioni**, predisposto dalla Giunta, che costituisce documento fondamentale di programmazione delle vendite immobiliari che il Comune intende avviare negli esercizi finanziari di riferimento.

Nel Piano sono indicati:

- i beni immobili o le categorie di beni immobili che si prevede di alienare;
- una descrizione delle loro caratteristiche principali (ubicazione, destinazione urbanistica ed altri eventuali elementi rilevanti per l'alienazione);
- per ogni singolo bene, il valore di massima, la scelta della procedura di alienazione e del criterio di aggiudicazione;
- la destinazione del ricavato;
- termini di validità del programma stesso.

Il Piano delle Alienazioni, che costituisce atto fondamentale del Consiglio ai sensi dell'art.42, comma 2, lettera l) del D.Lgs. 18-8-2000, n.267.

Il Piano delle Alienazioni può essere modificato o integrato in relazione al cambiamento di classificazione del bene, alle mutate esigenze dell'Amministrazione inerenti fini istituzionali, al verificarsi di situazioni contingenti di urgenza e necessità.

### **Art. 4 Alienazione di beni non compresi nel Piano delle Alienazioni**

Fermo restando quanto previsto all'articolo precedente, il Consiglio Comunale può stabilire in qualsiasi momento e con proprio provvedimento, di procedere all'alienazione di un determinato bene ancorché non compreso nel Piano delle Alienazioni o in assenza dello stesso.

### **Art. 5 Cessazione della destinazione pubblica del bene**

La inclusione del bene nel patrimonio disponibile dell'Ente, per una successiva eventuale cessione, può avvenire soltanto con apposito atto del Consiglio Comunale.

Il venir meno della destinazione pubblica ha luogo con modalità differenti a seconda che si tratti di terreni o di fabbricati.

I primi possono assumere una nuova destinazione con provvedimento specifico del Consiglio Comunale oppure in via generale tramite il P.R.G., approvato dal Consiglio Comunale, nella parte in cui lo strumento individua le localizzazioni, cioè le aree destinate a servizi di interesse pubblico.

I secondi assumono e/o perdono la qualità di bene indisponibile con l'atto che ne muta la destinazione o ne trasferisce l'appartenenza.

Infine, per quello che riguarda le strade, queste perdono la destinazione pubblica quando non sono più destinate al transito pubblico, con le procedure di cui al successivo art.7.

### **Art. 6 Iter per la dichiarazione di sdemanializzazione e/o cessazione di uso pubblico**

Qualora ricorrano i presupposti di cui al precedente art. 5, l'Ente provvede alla sdemanializzazione e/o alla dichiarazione di cessazione dell'uso pubblico d'ufficio ovvero su istanza di parte. In tale ultimo caso, il soggetto interessato a tale dichiarazione può presentare apposita richiesta all'Ufficio Gestione Patrimonio del Comune di Brienza tramite apposito modulo redatto in carta semplice e corredato di:

- documentazione ritenuta utile ad illustrare la cessazione dell'uso pubblico;
- estratto di mappa catastale;

La domanda dovrà pervenire tramite raccomandata A.R. o con consegna personale all'Ufficio competente.

L'Ufficio analizza la possibilità di trasferire il bene dal patrimonio indisponibile a quello disponibile valutando se, nel caso specifico, il bene oggetto della richiesta abbia perso la destinazione pubblica, tenuto conto della identificazione catastale e della destinazione urbanistica prevista dal piano regolatore vigente.

Nel caso in cui il bene mantenga ancora una destinazione pubblica, l'ufficio respingerà la richiesta e provvederà all'archiviazione del fascicolo; in caso contrario verrà avviata l'istruttoria della pratica che dovrà essere sottoposta all'attenzione del Consiglio Comunale.

Per quello che riguarda la vendita successiva l'Amministrazione Comunale farà riferimento a due differenti parametri:

- per le aree edificabili, aree produttive, di completamento, ecc., verranno utilizzati i valori di mercato contenuti nella Delibera di Giunta Comunale che annualmente determina l'applicazione ai fini I.C.I.;

- per le zone agricole e quelle di valenza ambientale verranno usati i valori agricoli medi per il tipo di coltura dei terreni compresi nelle regioni agrarie della Provincia di Potenza (L.10 del 28-1-1977).

### **Art. 7 Sdemanzializzazione e/o cessazione dell'uso pubblico delle strade**

Anche per quanto riguarda il demanio stradale, il provvedimento dichiarativo di cessazione della destinazione pubblica potrà aver luogo d'ufficio ovvero ad istanza di parte.

La valutazione che sottende il provvedimento dovrà accertare la sussistenza dei seguenti presupposti:

1. che la strada non sia più destinata alla viabilità pubblica e che non sia più inclusa, secondo la destinazione del P.R.G., in detta viabilità o che sia stata surrogata.
2. che l'area interessata non costituisca via d'accesso a fabbricati o a fondi privati;
3. che la domanda sia inoltrata da soggetto avente diritto, nella fattispecie dal frontista la strada.

In particolare l'Ente dovrà garantire, il diritto di prelazione all'acquisto da parte dei frontisti, curando che gli stessi siano posti a conoscenza dell'alienazione e del relativo corrispettivo.

Qualora gli aventi diritto intendano far valere la prelazione, dovranno far pervenire la loro accettazione entro un termine perentorio di 30 gg..

### **Art. 8 Prezzo di vendita**

I beni da alienare vengono preventivamente valutati al più probabile prezzo di mercato a cura dell'Ufficio comunale competente o da Commissioni tecniche o da professionisti esterni appositamente incaricati.

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) le qualità strutturali e funzionali dell'immobile, il grado di appetibilità ed il mercato potenzialmente interessato all'acquisizione configurato in relazione al territorio, nazionale o regionale, locale e particolare, al fine di individuare le forme di pubblicità più efficaci per la vendita.

Il prezzo di vendita di immobili non potrà essere, in ogni caso, inferiore al valore di stima determinato in base alle precedenti disposizioni.

### **Art. 9 Procedure di vendita**

Ai sensi dell'art.12 della Legge 127/97 sono assicurati criteri di trasparenza per la scelta del contraente ed adeguate forme di pubblicità per acquisire e valutare le offerte.

Alle alienazioni immobiliari contemplate dal presente Regolamento si procede mediante:

- a) asta pubblica (artt.10, 11 e 12);
- b) *Procedura negoziata* preceduta da gara ufficiosa (art.14);
- c) *Procedura negoziata* diretta (art.15);
- d) permuta (art.16).

L'asta pubblica viene indetta con determinazione del Responsabile del Settore competente. In particolare il provvedimento individua il bene come previsto dal precedente articolo, approva il bando di gara e impegna la spesa per le pubblicazioni.

Qualora si proceda per *Procedura negoziata* preceduta da gara ufficiosa, la determinazione del Responsabile del Settore approva l'Avviso Pubblico, contenente le informazioni essenziali relative al bene ed alla presentazione delle offerte.

### **Art. 10 Asta Pubblica**

Alle alienazioni immobiliari contemplate dal presente regolamento si procede di norma mediante Asta Pubblica secondo il criterio di cui all'articolo 73, lettera c) del R.D. 23-5-1924 n.827 e s.m.i., ossia per mezzo di offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta, sulla base del prezzo di vendita determinato ai sensi dell'art.8.

- *E' adottato il sistema dell' asta pubblica quando il potenziale interesse all' acquisto del bene offerto è per la natura del bene stesso, per la sua potenziale utilizzazione e/o per il suo valore venale, riconducibile ad un mercato vasto a livello sovracomunale;*

- Della gara è data pubblicità secondo quanto disposto dal successivo art. 18;
- Per poter partecipare alla gara ogni offerente dovrà depositare, insieme all' offerta scritta incondizionata del prezzo in cifre ed in lettere, la prova dell' avvenuta costituzione della cauzione provvisoria e dell'avvenuto deposito di un ulteriore somma per fondo spese così come fissati nel bando;
- L' apertura delle offerte avviene nel modo stabilito nel bando di gara;
- L' aggiudicazione è fatta a favore dell' offerta più conveniente per il Comune;
- Il prezzo di acquisto dovrà essere corrisposto secondo i termini e le modalità di pagamento previste nel bando di gara o nella lettera di invito a presentare l' offerta di cui al successivo art. 14;
- Le operazioni di gara sono oggetto di specifico verbale;
- La cauzione del soggetto aggiudicatario resterà vincolata fino alla stipula del contratto così come all' art. 13, le cauzioni degli altri partecipanti alla gara saranno svincolate dopo l' aggiudicazione dell' alienazione;

Per quanto non previsto dal presente regolamento, il procedimento per gli incanti è disciplinato dagli artt. da 63 a 88 del R.D. n.827/1924 e s.m.i. e dal Regolamento comunale per la disciplina dei contratti.

In uno stesso bando si può disporre l'alienazione di più beni. In questo caso il bando sarà suddiviso per lotti e i concorrenti potranno essere esonerati dal presentare duplicazione dei documenti qualora presentino offerte per più di un lotto.

Il bando di gara deve contenere le seguenti informazioni minime:

- a) la descrizione sommaria del bene da vendere;
- b) la procedura di gara;
- c) il prezzo posto a base di gara;
- d) i diritti ed i pesi gravanti sul bene oggetto di alienazione;
- e) i termini e le modalità di presentazione dell'offerta, con esclusione della consegna a mano;
- f) l'anno, il mese, il giorno e il luogo in cui si procederà alla gara;

- g) le modalità di compilazione dei documenti, dichiarazioni ed attestazioni delle e le modalità di imbustamento e sigillatura;
- h) l'indicazione delle cause che comportano l'esclusione dalla gara ovvero di quelle che comportano l'incapacità di contrattare con la P.A.;
- i) il nominativo del responsabile del procedimento e l'ufficio presso cui è possibile prendere visione degli atti e della relazione di stima di cui al precedente art.8;
- j) l'ammontare e la tipologia della cauzione da stabilire nella misura del 10% dell'importo a base di gara e la misura di un' ulteriore somma, non inferiore al 10% del medesimo prezzo base, per fondo spese. I suddetti importi dovranno essere versati presso la Tesoreria del Comune di Brienza, la quale rilascerà quietanza, o mediante assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Brienza. La cauzione è destinata a coprire la mancata sottoscrizione del contratto di acquisto per fatto del soggetto aggiudicatario.
- k) l'indicazione che si procederà alla aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida il cui importo sia almeno pari al prezzo della base d'asta;
- l) i termini e le modalità di pagamento;
- m) eventuali altre garanzie bancarie necessarie per attestare la capacità finanziaria dell'offerente;
- n) per le persone giuridiche, l'iscrizione nel registro delle Imprese; per le società, la composizione degli organi societari con l'indicazione del rappresentante legale pro-tempore;
- o) nel caso di società, l'indicazione espressa che negli ultimi cinque anni non si è stati sottoposti a fallimento, a liquidazione coatta amministrativa, a concordato preventivo o ad amministrazione controllata;
- p) il termine entro il quale gli offerenti hanno la facoltà di svincolarsi dalla propria offerta.

Sono in ogni caso esclusi dalla partecipazione alla gara:

- a) coloro che si trovino in una causa di interdizione legale o giudiziale ovvero in una delle condizioni che comportino incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione;



- b) i dipendenti del Comune di Brienza che si trovino coinvolti nel procedimento o che abbiano potere decisionale in merito;
- c) i professionisti ovvero i legali rappresentanti della ditta cui sia stato affidato l'incarico di valutare l'immobile ai sensi del precedente art.8.
- d) coloro che presentano domanda, anche se sostitutiva o aggiuntiva a quella già presentata, oltre il termine indicato nel bando. Per l'osservanza del termine di partecipazione alla gara fa fede l'ora e la data di ricevimento della domanda presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Brienza.

### **Art. 11 Asta pubblica - Procedimento**

La commissione di gara si riunisce in seduta pubblica ed è composta:

- dal Responsabile del Servizio Patrimonio e da altro componente appartenente al Settore interessato, in qualità di Segretario;
- dal Responsabile Ufficio Ragioneria o suo delegato;
- dal Responsabile Ufficio Tecnico o suo delegato;

La commissione di gara è un collegio perfetto, che agisce sempre alla presenza di tutti i suoi componenti. In caso di assenza o impedimento i membri possono delegare altro dipendente esperto in materia.

L'aggiudicazione è fatta a favore dell'offerta più conveniente, ai sensi dell'art.76, comma 2, R.D. 1924/827 e s.m.i. (il cui prezzo sia migliore o almeno pari a quello fissato nell'avviso d'asta).

L'aggiudicazione definitiva viene effettuata con apposita Determinazione del Responsabile del Settore competente.

Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile e sono pertanto immediatamente vincolanti per l'offerente mentre ogni effetto giuridico nei confronti della civica Amministrazione consegue alla stipula del contratto a seguito dell'aggiudicazione definitiva.

L'alienazione del bene è possibile anche in presenza di una sola offerta di valore pari o superiore al prezzo posto a base d'asta.

Sono ammesse offerte per procura anche per persona da nominare; le procure devono essere speciali, conferite per atto pubblico e prodotte in originale.

Qualora le offerte vengano presentate in nome di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate.

L'offerente per persona da nominare deve dichiarare per iscritto entro 3 giorni dall'aggiudicazione, la persona per la quale ha agito, ai sensi dell'art.81, R.D. 827/1924 e s.m.i. e del Regolamento comunale per la disciplina dei contratti. In caso di mancanza di comunicazione del nome entro il termine sopra indicato, o di mancata accettazione da parte della persona nominata o di mancanza dei requisiti per partecipare alla gara, in capo a quest'ultima, l'aggiudicazione ha luogo a favore dell'offerente.

Nell'eventualità che siano state presentate due o più migliori offerte di uguale importo, si procederà a richiedere in sede di gara ai relativi offerenti, ove essi siano presenti all'asta, un'offerta migliorativa in busta chiusa; se risultassero ancora migliori offerte uguali, ovvero nessuno di coloro che fecero offerte uguali sia presente, o i presenti non vogliono migliorare l'offerta, si procederà mediante estrazione a sorte, a norma dell'art.77, ultimo comma, del R.D. n.827/1924 e s.m.i.

Analogamente, in presenza di più soggetti aventi lo stesso diritto di prelazione su un bene, se gli stessi non si accordano si procederà mediante estrazione a sorte.

### **Art. 12 Aste deserte**

Qualora la prima asta vada deserta, l'Amministrazione Comunale ha facoltà di indirne una successiva riducendo il prezzo fino ad un massimo del 10%.

Se anche il secondo incanto va deserto, l'Amministrazione Comunale ha facoltà di procedere all'indizione di un terzo esperimento pubblico riducendo il prezzo originario fino ad un massimo del 20%.

Nel caso in cui, nei trenta giorni successivi all'espletamento di un'asta andata deserta, dovessero pervenire una o più richieste, l'Amministrazione può vendere il bene a *procedura negoziata*, previo confronto tra i richiedenti e ad un prezzo comunque non inferiore a quello fissato a base dell'incanto deserto.

Alla terza asta andata deserta l'Amministrazione:

- nel caso in cui almeno un soggetto dimostri interesse per l'immobile, può vendere il bene con *procedura negoziata* anche ribassando il prezzo fissato a base dell'ultima gara fino ad un massimo del 10%;

- nel caso di completa assenza di interesse, può rideterminare il prezzo in ribasso con idonea motivazione prima di procedere all'indizione di un nuovo esperimento o valutare l'opportunità di sospendere la procedura di alienazione.

### **Art. 13 Garanzie e Cauzione**

Il Comune assume nei confronti dell'acquirente tutte le garanzie di legge e dichiara la sussistenza o meno di iscrizioni ipotecarie e trascrizioni pregiudizievoli, di privilegi anche fiscali e di diritti reali parziali a favore di terzi.

La parte acquirente viene immessa nel possesso legale del bene alienato a tutti gli effetti utili ed onerosi dalla data di stipulazione del contratto.

La cauzione, da versare nelle forme previste dal bando d'asta, viene determinata in misura pari al 10% del valore del bene e viene trattenuta dal Comune come anticipazione sul prezzo, a garanzia della stipula dell'atto. La stessa sarà incamerata dal Comune se l'aggiudicatario rinuncia a stipulare il contratto o non si presenti alla stipula dopo la formale convocazione, in assenza del pagamento dell'intero prezzo e del rimborso spese entro i termini fissati.

### **Art. 14 Procedura negoziata preceduta da gara ufficiosa**

Alle alienazioni immobiliari di modeste dimensioni e valore (massimo € 50.000,00) si procede mediante *Procedura negoziata* preceduta da gara ufficiosa nel caso di alienazione di beni immobili per i quali si possa dimostrare un interesse di natura circoscritta alla zona di ubicazione dell'immobile o a determinate categorie di soggetti (frontisti, confinanti ecc.) e che comunque costituiscano beni residuali o di difficile utilizzo per l'Amministrazione (ad esempio relitti, pertinenze stradali, Piccoli immobili, locali di pertinenza ecc.).

La procedura può attivarsi su richiesta di uno o più soggetti interessati, in tale ipotesi l'alienazione del bene avviene previa delibera di cui all'art. 4 se il bene non è ricompreso nel piano delle alienazioni. Le offerte si acquisiscono con apposita lettera di invito, da inoltrare ad almeno tre possibili acquirenti se presenti quali frontisti confinanti ecc. di cui si presuppone un interesse all'acquisto individuati per conoscenza diretta o desunti dagli estratti catastali.

L'alienazione è disposta con Determinazione del Responsabile del Settore competente a favore del migliore offerente.

L'alienazione del bene è possibile anche in presenza di una sola offerta di valore pari o superiore al prezzo posto a base delle offerte.

La vendita non può in ogni caso avvenire ad un prezzo inferiore a quello di mercato determinato ai sensi del precedente art.8, posto a base delle offerte da presentare.

Per le garanzie e la cauzione si applica il precedente art.13.

Nel giorno stabilito dall'Avviso di Vendita la Commissione procederà all'apertura delle buste contenenti le offerte.

In caso di parità di offerta, si procederà mediante estrazione a sorte.

Delle operazioni viene redatto verbale.

Le offerte sono immediatamente vincolanti per l'offerente mentre ogni effetto giuridico nei confronti della civica Amministrazione consegue alla stipula del contratto.

### **Art. 15 Procedura negoziata Diretta**

Al fine di agevolare il raggiungimento delle finalità istituzionali del Comune e di altri Enti Pubblici o ONLUS, di incentivare fini sociali e promuovere lo sviluppo economico del territorio, è ammessa la *procedura negoziata* diretta nelle seguenti ipotesi:

- a) alienazione di beni immobili a favore di Enti pubblici o Enti morali con finalità sociali e/o di pubblico interesse;
- b) alienazione di beni immobili a favore di Società o Consorzi a prevalente partecipazione pubblica per la realizzazione di impianti o servizi pubblici o di pubblico interesse o per conferimento capitali;
- c) alienazione di beni immobili finalizzata ad operazioni di permuta con altri beni che l'Amministrazione ritenga utile acquisire;
- d) fondi interclusi ed altri immobili i quali, per evidenti ragioni strutturali (ubicazione, conformazione ecc.), tecnicamente dimostrabili, rivestano esclusivo interesse per un'unica ditta catastale;
- e) in caso di aste andate deserte secondo quanto stabilito all'art. 12.
- f) nel caso di immobili concessi in locazione con gara ad evidenza pubblica, con stipula regolare contratto;

*g) nel caso in cui esiste per legge o per uso legittimo il diritto di prelazione del conduttore di immobile compreso nel piano di alienazione; Nelle ipotesi dette il diritto di prelazione può essere esercitato con il pagamento del prezzo di valutazione determinato dall'Ufficio Tecnico Comunale e previo verifica della regolarità dei canoni di locazione. Nel caso di non accettazione del prezzo di valutazione proposto per l'immobile interessato dovrà essere avviata procedura ad evidenza pubblica.*

In tutte le suddette ipotesi l'alienazione del bene avviene sulla base delle trattative direttamente condotte con l'acquirente, ad un prezzo non inferiore a quello di mercato determinato ai sensi del precedente art. 8 e deve essere approvata con deliberazione della Giunta Comunale, anche se già prevista nel Piano delle Alienazioni.

Le offerte sono immediatamente vincolanti per l'offerente mentre ogni effetto giuridico nei confronti della civica Amministrazione consegue alla stipula del contratto.

La stipula del contratto dovrà essere preceduta dalla pubblicazione della deliberazione con la quale la Giunta Comunale provvede alla alienazione ai sensi del presente articolo.

La pubblicazione sarà effettuata, per 20 giorni consecutivi, in forma integrale sull'Albo Pretorio e sul sito Web del Comune.

Per le garanzie e la cauzione si applica il precedente art.13.

### **Art. 16 Permuta**

Quando concorrano circostanze di convenienza o utilità, è possibile la permuta con *procedura negoziata* con enti e privati di beni immobili patrimoniali disponibili o indisponibili per quest'ultimi previa sdemanializzazione a sensi dell'art. 5 e 6.

La permuta, nel caso che sia compresa nel piano di vendita deve essere approvata con delibera di Giunta Comunale altrimenti con la delibera di cui al precedente art. 4 in cui devono essere evidenziati i motivi che sono alla base della scelta ed in particolare, l'interesse che giustifica l'acquisizione da parte dell'Amministrazione del bene di proprietà altrui ed il carattere recessivo del bene pubblico destinato ad essere trasferito ad altri.

Sono sempre ammesse le permutate per rettifiche di confini che non compromettono l'uso pubblico della parte di terreno comunale residuale.

La permuta degli immobili potrà avvenire con conguaglio in denaro. In ogni caso, la vendita dei beni deve essere preceduta da apposita stima redatta ai sensi dell'art. 8 del presente regolamento.

## **Art. 17 Pubblicità**

Ai sensi dell'art.12 della Legge 127/97 sono garantite adeguate forme di pubblicità alle alienazioni per asta pubblica al fine di acquisire e valutare concorrenti proposte di acquisto.

Nell'ipotesi di asta pubblica gli avvisi di vendita dei beni immobili vanno pubblicizzati con le seguenti formalità:

- a) per i beni con valore stimato inferiore a Euro 100.000,00 mediante affissione all'albo dell'Amministrazione Comunale e tramite Internet;
- b) per i beni con valore stimato inferiore a Euro 308.098,00 mediante affissione all'albo dell'Amministrazione Comunale, per estratto su un quotidiano locale e tramite Internet;
- c) per i beni con valore stimato da Euro 308.098,00 a Euro 1.232.392,00 secondo le modalità sub b) nonché per estratto sul B.U.R.;
- d) per i beni con valore stimato oltre Euro 1.232.392,00 secondo le modalità sub c) nonché sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica e su un quotidiano a tiratura nazionale.

Tutte le forme di pubblicità devono avvenire almeno 20 giorni prima di quello fissato per la gara.

Ulteriori e specifiche forme di pubblicità possono essere previste di volta in volta nei provvedimenti di vendita di cui al precedente art. 9.

## **Art. 18 Norma finale**

In sede di prima applicazione del presente regolamento verranno prese in considerazione tutte le richieste di acquisto o permuta in essere presenti agli atti di questo ente, oltre che eventuali altre proposte di alienazione compatibili con il presente regolamento costituendo le stesse il programma di vendita di cui al precedente all'art. 3.

La vendita viene perfezionata con contratto, nelle forme e modalità previste dalla legge.

Tutte le spese contrattuali ed erariali conseguenti alla stipula del contratto sono a carico dell'acquirente.

Le vendite vengono effettuate, salva diversa determinazione, a corpo e non a misura.

La parte acquirente viene immessa nel possesso legale del bene alienato, a tutti gli effetti, dalla data di stipulazione del contratto di compravendita.

L'acquirente deve pagare il prezzo di vendita, come risultante dagli esiti della gara o della *procedura negoziata*, prima della stipula del contratto.

Per quanto non espressamente disciplinato nel presente Regolamento si rimanda alla normativa vigente di Settore e al Regolamento comunale per la disciplina dei contratti.

### **Art. 19 Entrata in vigore**

Con l'entrata in vigore del presente regolamento si intendono abrogate tutte le norme regolamentari che disciplinino la presente materia e comunque che si trovino in contrasto con quanto stabilito e previsto in questo provvedimento e dispiega la propria efficacia dopo l'avvenuta esecutività della delibera di approvazione del Regolamento stesso da parte del Consiglio comunale.

## SOMMARIO

Art. 1	
(Finalità ed oggetto)	2
Art. 2	
(Beni alienabili)	2
Art. 3	
(Programma di vendita)	3
Art. 4	
(Alienazione di beni non compresi nel Piano delle Alienazioni)	3
Art. 5	
(Cessazione della destinazione pubblica del bene)	3
Art. 6	
(Iter per la dichiarazione di sdemanializzazione e/o cessazione di uso pubblico).	4
Art. 7	
(Sdemanializzazione e/o cessazione dell'uso pubblico delle strade).	5
Art. 8	
(Prezzo di vendita)	5
Art. 9	
(Procedure di vendita)	6
Art. 10	
(Asta Pubblica)	6
Art. 11	
(Asta pubblica - Procedimento)	9
Art. 12	
(Aste deserte)	10



Art. 13	
(Garanzie e Cauzione)	11
Art. 14	
(Procedura negoziata preceduta da gara ufficiosa)	11
Art. 15	
(Procedura negoziata Diretta).	12
Art. 16	
(Permuta)	13
Art. 17	
(Pubblicità)	13
Art. 18	
(Norma finale)	14
Art. 19	
(Entrata in vigore)	15