



COMUNE DI VERRETTO
(PROVINCIA DI PAVIA)

REGOLAMENTO PER L'ALIENAZIONE DEI BENI IMMOBILI COMUNALI
AI SENSI DELL'ART. 12 DELLA LEGGE 15 MAGGIO 1997 N. 127

INDICE

Art. 1 - Oggetto e Finalità

Art. 2 Programmazione delle alienazioni

Art. 3 Valutazione dei beni

Art. 4 Responsabile del procedimento

Art. 5 Provenienza dei beni

Art. 6- Procedure di alienazione

Art. 7 Destinazione urbanistica

Art. 8 Pubblicazione dell'esito della gara

Art. 9 - Norme finali

Art. 1 - Oggetto e Finalità

1. Ai sensi dell'art. 12 comma 2 della Legge 15.05.1997 n. 127, il presente Regolamento disciplina l'alienazione del patrimonio immobiliare del Comune di Verretto anche in deroga alle norme di cui alla Legge 24.12.1908 n. 783 e successive modificazioni ed integrazioni e al Regolamento approvato con R.D. 17.06.1909 n. 454 e successive modificazioni ed integrazioni nonché alle norme sulla contabilità generale degli Enti Locali, fermi restando i principi generali dell'ordinamento giuridico-contabile e nel rispetto dei principi di trasparenza e di pubblicità.

Art. 2 Programmazione delle alienazioni

1. L'alienazione dei beni facenti parte del patrimonio immobiliare del Comune è deliberata dal Consiglio Comunale in sede di approvazione del bilancio previsionale e della relazione previsionale e programmatica predisposta dalla Giunta Comunale. In tal caso il procedimento di alienazione è direttamente avviato e condotto dal Responsabile del servizio

competente previa deliberazione della Giunta Comunale che prenda atto del valore dell'immobile che dovrà costituire il prezzo a base d'asta.

2. Qualora nel corso dell'anno l'Amministrazione intenda procedere ad alienare un bene facente parte del proprio patrimonio immobiliare e tale ipotesi non sia stata prevista negli atti fondamentali di programmazione, l'autorizzazione alla vendita dovrà essere deliberata dal Consiglio Comunale.

Art. 3 Valutazione dei beni

1. Il valore dell'immobile oggetto di alienazione è determinato con perizia estimativa del Responsabile dell'Ufficio Tecnico servizio Territorio – Ambiente e Manutenzioni. Ai fini della stima, è possibile conferire apposito incarico a professionista esterno all'ente.

2. Il prezzo a base di gara è determinato dal valore conferito ai sensi del precedente comma 1, dalle spese tecniche sostenute o da sostenere (stima, frazionamento, aggiornamento catastale, etc.) nonché dalle spese di pubblicità dell'alienazione. Al prezzo a base d'asta viene aggiunto l'imposta sul valore aggiunto se dovuta.

Art. 4 Responsabile del procedimento

1. Responsabile del procedimento di alienazione dei beni immobili comunali è il dipendente Responsabile del Servizio Economico Finanziario.

2. Il responsabile del procedimento cura tutte le attività necessarie all'alienazione dei beni, a partire dall'approvazione del programma delle alienazioni.

3. In particolare il responsabile del procedimento è competente all'adozione di tutti gli atti della procedura contrattuale.

4. Sulla base delle valutazioni tecniche, istruisce le proposte di deliberazioni consiliari di cui all'articolo 1, redigendo gli atti di gara.

5. Il responsabile del procedimento provvede altresì a approvare il verbale di gara e stipula il relativo contratto in nome e per conto del Comune.

Art. 5 Provenienza dei beni

1. Possono essere alienati soltanto i beni che siano nell'effettiva disponibilità del Comune, come risulta dalla conservatoria dei registri immobiliari.

2. Possono anche essere alienati i beni dei quali il Comune è divenuto proprietario a titolo originario per espropriazione, usucapione, invenzione e altre cause.

Art. 6- Procedure di alienazione

1. All'alienazione dei beni immobili si procede mediante asta pubblica e trattativa privata. La trattativa privata viene esperita mediante gara informale quando l'asta pubblica esperita sia andata deserta, salvo quanto previsto al comma 3 del presente articolo. Si procede all'alienazione con il sistema della trattativa privata senza il preventivo esperimento di gara informale nel caso in cui il bene da alienare sia un relitto stradale, in caso di permuta ovvero nei casi consentiti da altre disposizioni legislative vigenti.

2. L'asta pubblica è indetta con determinazione del Responsabile dell'ufficio interessato ed il bando di gara viene pubblicato:

- per trenta giorni consecutivi all'Albo Pretorio del Comune, su sito informatico, qualora si tratti di alienazioni di beni di valore inferiore a €. 25.000,00;
- per trenta giorni consecutivi all'Albo Pretorio del Comune, su sito informatico e per estratto su un quotidiano a diffusione locale per alienazioni di valore compreso tra €. 25.001,00 ed €. 250.000,00;
- per trenta giorni consecutivi all'Albo Pretorio del Comune, su sito informatico, per estratto su un quotidiano a diffusione regionale e sul Bollettino della Regione Lombardia per le alienazioni di beni il cui valore sia superiore ad €. 250.000,00.

I concorrenti dovranno corredare l'offerta di una cauzione provvisoria, da prestarsi nella forma della polizza fidejussoria o assicurativa, pari al 10% del prezzo a base d'asta, cauzione che è svincolata per i concorrenti non aggiudicatari contestualmente alla comunicazione di non aggiudicazione, mentre per l'aggiudicatario è svincolata al momento del pagamento del prezzo. Ai concorrenti potrà inoltre essere richiesta la presentazione di ulteriori documenti da

specificare nella determinazione di indizione di gara, in funzione della particolarità del bene da alienare.

3. Qualora l'asta pubblica sia andata deserta, la Giunta Comunale può disporre di procedere all'esperimento di una nuova gara di asta pubblica approvando contestualmente una riduzione del prezzo a base d'asta non superiore al 10% dell'importo originario ovvero può disporre di procedere a trattativa privata senza decurtazione sul prezzo ovvero può

rinunciare alla volontà di alienare l'immobile. Nel caso in cui la Giunta decida di alienare il bene con il sistema dell'asta pubblica, il Responsabile del procedimento lascerà invariate tutte le condizioni di gara disposte per il primo esperimento ad esclusione del prezzo a base d'asta.

4. Qualora anche la seconda asta pubblica vada deserta, la Giunta Comunale può disporre di procedere ad un terzo esperimento di asta pubblica approvando contestualmente una riduzione del prezzo a base d'asta non superiore al 20% dell'importo originario ovvero può disporre di procedere a trattativa privata senza decurtazione sul prezzo ovvero può

rinunciare alla volontà di alienare l'immobile. Anche in tal caso il Responsabile del procedimento lascerà invariate tutte le condizioni di gara disposte per il primo e secondo esperimento ad esclusione del prezzo a base d'asta.

5. La trattativa privata, previo esperimento di gara informale, viene direttamente indetta con determinazione del Responsabile del Servizio Economico Finanziario nei casi in cui è andata deserta l'asta pubblica come disciplinati dai commi precedenti.

La pubblicità avviene mediante pubblicazione di avviso per dieci giorni consecutivi all'Albo Pretorio del Comune e su sito informatico. I concorrenti dovranno corredare l'offerta di una cauzione provvisoria, da prestarsi nella forma della polizza fidejussoria o assicurativa, pari al 10% del prezzo a base di gara, cauzione che è svincolata per i concorrenti non affidatari

contestualmente alla comunicazione di non affidamento, mentre per l'affidatario è svincolata al momento del pagamento del prezzo. Ai concorrenti potrà inoltre essere richiesta la presentazione di ulteriori documenti da specificare nella determinazione di indizione di gara, in funzione della particolarità del bene da alienare.

6. La trattativa privata senza esperimento di gara informale può essere indetta nel caso in cui l'Amministrazione intenda alienare un relitto stradale interpellando direttamente tutti i confinanti e coloro che con scritti o richieste verbali al Servizio Economico Finanziario abbiano dimostrato interesse all'acquisto. In tale ipotesi, con lettera il Responsabile del Servizio Economico Finanziario richiederà a tutti i soggetti interessati di formulare la loro migliore offerta che dovrà essere uguale o superiore al prezzo stimato dall'ufficio.

7. Restano ferme le disposizioni normative vigenti nell'ordinamento giuridico in materia di asta pubblica e di trattativa privata purchè non in contrasto con le disposizioni del presente Regolamento.

8. La gara, sia essa asta pubblica che trattativa privata, viene espletata da apposita Commissione composta dal Responsabile del Servizio Economico Finanziario che assume la Presidenza, dal Segretario Comunale e da dipendente dell'ufficio segreteria. In caso di indisponibilità di uno di tali soggetti, il Responsabile del Servizio Economico Finanziario assumerà apposita determinazione di istituzione di commissione di gara prevedendo la partecipazione di soggetti diversi.

9. L'aggiudicazione in caso di asta pubblica o l'affidamento in caso di trattativa privata avvengono a favore di chi ha presentato un'offerta superiore al prezzo a base di gara. Si procederà ad aggiudicazione o ad affidamento anche in caso di una sola offerta valida.

10. Con uno stesso bando in caso di asta pubblica o con uno stesso avviso/ lettera di invito in caso di trattativa privata è possibile indire l'alienazione di più beni. In tal caso il bando/avviso/lettera di invito dovranno dividere i beni in lotti ed i concorrenti potranno essere esonerati dal presentare duplicazione di documenti qualora presentino offerte per più di un lotto.

11. Sono ammesse offerte per procura anche per persona da nominare. La procura deve essere formata per atto pubblico o scrittura privata autenticata. Qualora le offerte siano presentate in nome di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate. L'offerente per persona da nominare deve dichiarare per iscritto entro quindici giorni dall'aggiudicazione ovvero dall'affidamento la persona per la quale ha agito; egli è comunque sempre solidalmente obbligato con l'aggiudicatario/affidatario.

Art. 7 Destinazione urbanistica

L'Ufficio Tecnico comunale mette a disposizione del responsabile del procedimento i certificati di destinazione urbanistica degli immobili, entro il più breve termine possibile dalla sua richiesta e, comunque, in mancanza di richiesta espressa, non appena sia indetta la gara. A tale fine il responsabile del procedimento trasmette una copia del bando all'Ufficio Tecnico.

Art. 8 Pubblicazione dell'esito della gara

1. L'esito della gara viene pubblicato con le medesime forme della pubblicazione dell'estratto del bando di gara.
2. L'avviso di gara esperita descrive il numero delle offerte presentate, l'aggiudicatario, l'aumento percentuale e il prezzo contrattuale.

Art. 9 - Norme finali

1. Il presente Regolamento entra in vigore decorsi quindici giorni dalla sua pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune.
2. Con l'entrata in vigore del presente Regolamento le disposizioni statali vigenti in materia di alienazione del patrimonio immobiliare trovano applicazione purchè non in contrasto con le norme del presente Regolamento.
3. Le procedure amministrative, in corso di esecuzione, di alienazione di beni del patrimonio immobiliare del Comune saranno disciplinate dalle disposizioni del presente Regolamento una volta che quest'ultimo entrerà in vigore, per le fasi del procedimento non ancora espletate.