



COMUNE DI MORUZZO

REGOLAMENTO PER L'ALIENAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE COMUNALE



FOGLIO BIANCO





Art.1 Oggetto del Regolamento

1. Il presente regolamento della disciplina, ai sensi dell'art.12 della legge 15 maggio 1997, n.127, le modalità per l'alienazione del patrimonio immobiliare comunale, 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, *escludendo dall'applicazione del presente regolamento gli alloggi indicati dall'art. 47 lett. a) b) c) d) e) della L.R. 75/1982.*¹

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. La relazione previsionale e programmatica di cui all'art.12 del decreto legislativo 25 febbraio 1995, n.77 , allegata al bilancio annuale di previsione, indica, per ogni anno di riferimento, il programma delle alienazioni del patrimonio immobiliare comunale.

2. Nel programma di cui al comma 1 è contenuta la stima di massima del valore di ciascun immobile da mettere in vendita e le relative modalità di alienazione.

3. La giunta, dopo l'approvazione del bilancio di previsione, affida, con il piano delle risorse e degli obiettivi, l'obiettivo del completamento del programma delle alienazioni per quell'anno di riferimento ad un responsabile del servizio il quale ha il compito di esaurire le procedure previste nel presente regolamento entro l'esercizio.

Art.3 Avvio delle procedure

1. Il responsabile del programma delle alienazioni, prima di avviare le procedure, si assicura del valore di vendita degli immobili elencati nel programma. Per questo motivo incarica l'Ufficio Tecnico affinché rediga delle distinte perizie estimative sulla base dei correnti valori di mercato.

2. In caso di carenza di organico di personale tecnico, debitamente accertata e dichiarata dal responsabile della struttura, le perizie di cui al comma precedente possono essere affidate all'Ufficio Tecnico Erariale od anche a professionisti esterni all'Ente.

3. La perizia estimativa deve contenere :

- una relazione tecnica descrittiva del bene e del suo stato di conservazione;
- la destinazione dell'immobile;
- i criteri seguiti nella determinazione del valore di mercato;
- il valore da porre a base delle procedure di alienazione, al quale devono essere aggiunte anche tutte le altre spese sostenute dall'ente nel procedimento di vendita, ivi comprese quelle di pubblicità.

4. La procedura di alienazione viene avviata con atto del responsabile del programma delle alienazioni con il quale si individuano l'elenco degli immobili, il relativo valore, distinto per singolo lotto, le forme di pubblicità, i tempi di esecuzione delle procedure ed 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 programma delle alienazioni dispone affinché venga esperita un'unica procedura che comprenda tutti gli immobili da alienare per quell'anno.

6. Il valore base di vendita degli immobili è dato dalla perizia di cui al comma 3 al netto dell' I.V.A.

¹ Articolo così modificato con delibera di Consiglio Comunale n.30/1998

FOGLIO BIANCO





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. In via generale il patrimonio immobiliare del Comune 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. Gli avvisi d'asta sono pubblicati all'albo pretorio comunale per un periodo di 15 giorni decorrenti dall'esecutività dell'atto con il quale è stato approvato il bando d'asta.
4. Quando il prezzo di base d'asta raggiunga la somma di L. 50.000.000, gli avvisi devono inserirsi almeno quindici giorni prima di quello fissato per l'incanto nel foglio degli annunci legali della Provincia.
5. Quando il prezzo di base dell'asta raggiunga la somma di L.200.000.000, gli avvisi devono essere inseriti almeno 16 giorni prima del giorno fissato per l'incanto nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana.
6. Quando il prezzo di base d'asta di base dell'asta raggiunga la somma di L.1.000.000.000, gli avvisi devono essere anche pubblicati sul Bollettino Ufficiale della Regione e su almeno un quotidiano a tiratura nazionale. La pubblicazione deve avvenire almeno quindici giorni prima della gara.
7. Qualora ritenuto opportuno, oltre alle forme di pubblicità stabilite dai precedenti commi, è possibile pubblicare gli avvisi di gara anche sulla Gazzetta Ufficiale della Comunità Europea, su bollettini immobiliari o su riviste specializzate, nonché darne annuncio in televisione o utilizzare qualsiasi mezzo utile allo scopo.
8. L'incanto avverrà con il metodo delle offerte segrete 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, che, comunque non potrà essere inferiore a quaranta giorni dalla data dell'avviso di gara.
9. Le offerte di cui al comma 8 devono essere presentate direttamente all'ufficio protocollo del Comune o spedite mediante raccomandata la cui data di spedizione varrà ai fini dell'osservanza dei termini di presentazione.
10. Le offerte pervenute vengono analizzate da una commissione appositamente costituita, che si attiene a quanto per ciò previsto dall'ordinamento giuridico contabile.
11. Le cauzioni provvisorie, costituite da tutti i partecipanti all'asta, sono svincolate entro dieci giorni dalla gara, ad eccezione di quella prodotta dagli aggiudicatari che viene svincolata solo dopo la stipula del contratto di vendita.
12. Il contratto è stipulato entro sessanta giorni dall'aggiudicazione, previo versamento dell'intero importo dovuto.

Art.6
Procedure particolari

1. Il bando di gara ed il relativo avviso devono espressamente indicare la circostanza che il bene oggetto di vendita sia gravato da diritti di prelazione in favore di terzi.

FOGLIO BIANCO



- 
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 liberatoria dei vincoli.

Art.7
Entrata in vigore

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

FOGLIO BIANCO





FOGLIO BIANCO





CERTIFICATO DI RIPUBBLICAZIONE
(ART. 91, C.3 lett.b) dello STATUTO COMUNALE)

Il sottoscritto certifica che copia della presente delibera sarà affissa all'albo pretorio per
quindici giorni consecutivi dal **28 DIC. 1998** al **12 GEN. 1999**

addi

13 GEN. 1999

L'IMPIEGATO RESPONSABILE



Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.18/98 e con
successive modificazioni introdotte dalla deliberazione del
Consiglio Comunale n.30/98 .

REGIONE AUTONOMA FRIULI - VENEZIA GIULIA
Comitato Provinciale di Controllo

N. 98/2508 di prot.
N. 98/25327 di prot.

Ravvisato legittimo

nella seduta del 11/05/98

addi 11/05/98

con prescrizione: subordinatamente all'esecutività
Il Presidente

REGIONE AUTONOMA FRIULI - VENEZIA GIULIA
Comitato Provinciale di Controllo

N. 98/7167 di prot.

N. 98/52700 di prot.

Ravvisato legittimo

nella seduta del 10/12/98

addi 16/12/98