



CITTÀ DI FOLIGNO

Regolamento comunale per la disciplina degli atti di dismissione del patrimonio immobiliare

Approvato con D.C.C. n. 33 del 31/03/1998



Art. 1 - Oggetto

1. Il presente regolamento disciplina le modalità di alienazione e permuta di beni immobili o diritti reali immobiliari di proprietà comunale ritenuti non utilizzabili per il soddisfacimento di pubblico interesse o che per l'entità dell'onere manutentivo risultino improduttivi.

Art. 2 - Condizioni per l'alienazione

1. Il Consiglio Comunale approva con cadenza triennale un piano di smobilizzo e riconversione del Patrimonio immobiliare con indicazione dei beni immobili e dei diritti reali su beni immobili da alienare, o da cedere mediante permuta, relativa descrizione e valore di massima.
2. Il piano di smobilizzo è inserito nella relazione programmatica previsionale pluriennale.
3. L'inserimento nel piano dei beni immobili prescinde dalla natura giuridica degli stessi, qualora si tratti di beni demaniali o appartenenti al patrimonio indisponibile, ovvero sottoposti ad altro vincolo, alla loro alienazione o permuta si procede previa, rispettivamente, sdemanializzazione, passaggio al patrimonio disponibile o acquisizione dei necessari atti di nulla-osta consenso o quant'altro per l'eliminazione del vincolo.
4. Agli atti di disposizione del patrimonio immobiliare si può far luogo anche al di fuori del piano di smobilizzo ove si tratti di corrispondere ad una particolare esigenza o opportunità, avente rilevanza autonoma, per cui si debba procedere alla alienazione di uno specifico bene.

Art. 3 - Attribuzione della giunta

1. La Giunta Comunale in esecuzione del piano di smobilizzo approva la deliberazione a contrattare contenente le indicazioni di cui all'art. 53 Legge 142/90 ed in particolare:
 - individuazione del bene immobile o diritto reale immobiliare oggetto di alienazione o permuta;
 - prezzo di stima posto a base della contrattazione determinato ai sensi del comma seguente.
2. Le alienazioni e le permuta dei beni immobili e dei diritti reali immobiliari sono disposte sulla base di preventiva stima effettuata dai competenti uffici comunali o da organismi interni all'uopo istituiti.
3. Tale stima costituisce base di riferimento per ogni eventuale valutazione di congruità che si renda necessaria nel corso della procedura.



Art. 4 - Modalità di alienazione

1. All'alienazione e permuta dei beni immobili e dei diritti reali su beni immobili provvede l'Amministrazione Comunale direttamente, secondo le disposizioni seguenti, o con mandato a società a partecipazione comunale, ovvero, con affidamento di incarico a società di servizi specializzata nel settore immobiliare, individuata quest'ultima tramite procedura di evidenza pubblica.
2. L'Amministrazione comunale procede alla vendita dei beni immobili o diritti reali su beni immobili mediante pubblico incanto ai sensi del vigente regolamento dei contratti.

Art. 5 - Pubblicità

1. Oltre alla diffusione con manifesti e con mezzi radio televisivi locali, la pubblicazione obbligatoria del bando di gara è effettuata con le seguente modalità:
 - a) quando il prezzo a base d'asta è pari o superiore: a un milione di ECU il bando è pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana e, per estratto, su almeno due quotidiani a carattere Nazionale e su un quotidiano a diffusione locale;
 - b) quando il prezzo a base d'asta è inferiore ad un milione di ECU il bando è pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione e, per estratto, su almeno due quotidiani di cui uno a diffusione locale.
2. La Giunta Comunale può prevedere nella deliberazione a contrattare forme di pubblicità aggiuntiva.
3. Contestualmente alla pubblicazione nei modi indicati il bando di gara è affisso all'Albo Pretorio del Comune.

Art. 6 - Bando di gara

1. Il bando di gara è pubblicato almeno trenta giorni prima di quello fissato per l'incanto.
2. A tale fine si considera quale termine di decorrenza la data di inserimento del bando nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana nell'ipotesi di cui all'art. 5 lett. a) e nel Bollettino Ufficiale della Regione nell'ipotesi di cui al medesimo articolo lett. b).

Art. 7 - Trattativa privata

1. Si procede all'alienazione dei beni immobili e dei diritti reali immobiliari a trattativa privata:
 - a. quando l'asta pubblica sia andata deserta o le offerte non abbiano raggiunto il limite fissato, anche se esperito un solo incanto;
 - b. quando il valore di stima sia pari o inferiore 100 mila ECU;



- c. quando interessati all'acquisto siano lo Stato o altri Enti o Aziende pubbliche;
- d. quando si tratta di beni immobili o diritti reali immobiliari rispetto ai quali per caratteristiche, collocazione, o altro, sussiste interesse all'acquisto unicamente da parte di soggetti determinati.

Art. 8 – Modalità di svolgimento del la trattativa privata

1. La trattativa privata è preceduta dalla pubblicazione del bando mediante affissione all'Albo Pretorio da effettuarsi almeno trenta giorni prima di quello fissato per la presentazione delle offerte; della notizia di vendita è data altresì diffusione tramite manifesti pubblici.
2. La Giunta Comunale può prevedere nella deliberazione a contrattare forme di pubblicità aggiuntiva.
3. L'Amministrazione nel bando invita i soggetti interessati a formulare offerta di acquisto indicando modalità e termini; le trattative intercorrono con il miglior offerente.
4. Si procede a trattativa privata senza previa pubblicazione del bando nelle ipotesi di cui all'art. 7 lett. c) e d); in tali casi l'Amministrazione invita direttamente l'interessato o gli interessati a formulare offerta d'acquisto; il contratto è negoziato con il migliore offerente.
5. Le trattative sono sempre precedute da valutazione di congruità dell'offerta ove la stessa non raggiunga il prezzo di stima, anche nel caso in cui vi sia un solo offerente.
6. Per quanto non espressamente previsto, le modalità procedurali di svolgimento della trattativa privata sono disciplinate dal vigente regolamento dei contratti.

Art. 9 - Permuta

1. Alla permuta si provvede mediante pubblico incarico secondo le precedenti prescrizioni.
2. Tale procedura non si applica quando i beni immobili o diritti reali immobiliari sono di proprietà dello Stato o di altri Enti o aziende pubbliche.
3. Parimenti non si applica ove sia finalizzata all'acquisizione di uno specifico e determinato bene idoneo, esso solo, a soddisfare una particolare pubblica esigenza o interesse.
4. Si procede a permuta senza pubblico incanto in tutti gli altri casi per i quali è prevista dall'art. 7 la trattativa privata.



INDICE

Art. 1 - Oggetto.....	2
Art. 2 - Condizioni per l'alienazione	2
Art. 3 - Attribuzione della giunta.....	2
Art. 4 - Modalità di alienazione	3
Art. 5 - Pubblicità	3
Art. 6 - Bando di gara	3
Art. 7 - Trattativa privata.....	3
Art. 8 – Modalità di svolgimento del la trattativa privata.....	4
Art. 9 - Permuta	4