

Regolamento
per la
vendita dei beni immobili

Articolo 1 - Oggetto e finalità

1. Il presente regolamento, a norma dell'art. 12 co. 2 della legge 127/1997, disciplina le modalità di vendita dei beni immobili dell'ente.

Articolo 2 - Programmazione

1. Il consiglio comunale approva annualmente il piano delle alienazioni e delle valorizzazioni degli immobili comunali a norma dell'art. 58 del DL 112/2008.
2. L'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile, fatto salvo il rispetto delle tutele di natura storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico-ambientale.
3. Il piano è allegato al bilancio di previsione e può essere approvato contestualmente allo stesso.
4. L'iscrizione di un immobile nel piano, per alienare lo stesso, costituisce autorizzazione consiliare alla vendita di cui all'art. 42 co. 2 lett. l) del d.lgs. 267/2000 (TUEL) senza la necessità di ulteriori atti.

Articolo 3 - Disciplina

1. La vendita dei beni immobili è effettuata a mezzo di avviso da pubblicarsi sulla homepage del sito web dell'amministrazione per non meno di quindici giorni.
2. E' facoltà del responsabile applicare forme aggiuntive di pubblicità dell'avviso, anche se onerose.
3. L'avviso indica il prezzo richiesto a base d'asta, con offerte in aumento pena l'esclusione, il termine per la presentazione delle offerte, le modalità di rilancio in caso di offerte identiche.
4. Per tutto quanto non previsto, trovano applicazione gli artt. 63 e seguenti del RD 827/1924.

Articolo 4 - Base d'asta

1. La base d'asta per la vendita del bene immobile è fissata con perizia, preferibilmente svolta dagli uffici tecnici del comune, sulla base dei valori medi del mercato locale desumibili per beni di caratteristiche simili a quello in vendita.

2. In caso di gara deserta, la base d'asta può essere ridotta in misura non superiore al 15% e la gara ripetuta. Qualora il bene rimanga invenduto anche dopo la seconda gara, la base d'asta può essere ulteriormente ridotta fino ad un massimo del 15% e la gara riproposta.

Articolo 5 - Trattativa privata

1. La trattativa privata, diretta con un solo offerente, è ammessa:
 - nel caso l'asta sia andata deserta, per tre volte (come da articolo 4);
 - per la vendita di beni immobili interclusi o con un unico confinante;
 - qualora la condizione giuridica, o di fatto, del bene renda impraticabile o non conveniente l'apertura al mercato;
 - quando l'alienazione avvenga in favore di altro soggetto pubblico od esercitante un servizio pubblico di interesse generale;
 - nel caso di permuta, anche parziale.

Articolo 6 - Spese

1. L'acquirente, oltre al prezzo offerto, deve corrispondere tutte le spese sostenute per la vendita di perizia, pubblicità, frazionamento, ecc., nonché le spese ed i tributi dell'atto di cessione.

Articolo 7 - Entrata in vigore

1. Il presente regolamento entra in vigore il giorno in cui diviene esecutiva la deliberazione consiliare d'approvazione.
2. Sono abrogate tutte le norme regolamentari precedenti in tema di vendita di beni immobili.
3. Il presente è pubblicato sul sito web a tempo indeterminato nell'apposita sezione di Amministrazione Trasparente.