

“ALLEGATO A” alla deliberazione di C.C. n°67 del 20/12/2018

COMUNE DI QUINZANO D’OGLIO

PROVINCIA DI BRESCIA

REGOLAMENTO PER L’ALIENAZIONE DEI BENI IMMOBILI DI PROPRIETA’ COMUNALE

ART. 1 - OGGETTO DEL REGOLAMENTO

Il presente regolamento redatto nel rispetto dell’articolo 12, comma 2, della Legge 15 maggio 1997 n° 127, definisce le procedure di vendita dei beni immobili patrimoniali disponibili del Comune di Quinzano d’Oglio, anche in deroga alle norme legislative sulle alienazioni del patrimonio alienabile dello Stato (L. 24.12.1908 n° 783 e s.m.i. e Regolamento approvato con R.D. 17.6.1909 n° 454), nonché sulla contabilità generale degli enti locali precedenti, fermi restando i principi generali dell’ordinamento giuridico contabile e l’adozione di criteri di trasparenza ed adeguate forme di pubblicità per acquisire e valutare concorrenti proposte di acquisto.

ART. 2 - PROGRAMMAZIONE DELLE ALIENAZIONI

1. Il Consiglio Comunale approva il Piano delle alienazioni immobiliari predisposto dalla Giunta comunale nel quale sono indicati: a) i beni immobili o le categorie di beni immobili che si prevede di alienare; b) una descrizione delle loro caratteristiche principali (ubicazione, consistenza, dati catastali se già noti, destinazione urbanistica, eventuali elementi rilevanti per l’alienazione); c) una quantificazione di massima del valore; d) i termini di validità del programma stesso. 2. Il Piano delle alienazioni immobiliari, che costituisce atto fondamentale del Consiglio Comunale ai sensi dell’art. 42, secondo comma, lettera l), del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267, deve essere in ogni caso coordinato con la programmazione economico - finanziaria anche pluriennale del Comune e può essere modificato od integrato anche prima della scadenza inizialmente prevista. Il Consiglio Comunale può, inoltre, stabilire in qualsiasi momento e con provvedimento motivato, di procedere all’alienazione di un determinato bene, ancorchè non compreso nel Piano delle Alienazioni immobiliari, con contestuale aggiornamento dello stesso."

ART. 3 - AVVIO DELLE PROCEDURE

L’ufficio che procede all’alienazione, prima di avviare la procedura, incarica l’ufficio tecnico comunale della redazione di una perizia estimativa dei singoli immobili da alienare, al fine di determinarne in maniera attendibile il valore di mercato, quale valore base di vendita.

ART. 4 – PUBBLICO INCANTO

L'alienazione dei beni immobili avviene mediante pubblico incanto (o procedura aperta) al quale possono partecipare tutti i soggetti, persone fisiche o giuridiche, titolari della capacità di contrattare e contrarre con la pubblica amministrazione.

Il pubblico incanto è avviato mediante determinazione a contrattare con la quale il responsabile competente approva il relativo Bando di Gara e ne dispone la pubblicazione.

Il Bando di Gara dovrà indicare le relative tempistiche e modalità di aggiudicazione e le spese relative alla stessa.

ART. 5 – PUBBLICAZIONE

Il Bando di Gara è pubblicato non meno di quindici giorni consecutivi (naturali e continui) all'Albo Pretorio dell'ente, sul sito web del comune ed in ogni altra forma ritenuta più idonea ed opportuna dal responsabile del procedimento per il buon esito della gara.

Per i beni immobili il cui valore stimato sia pari o superiore ad euro 200.000, si procede anche alla pubblicazione di un avviso di gara su uno o più quotidiani a diffusione locale.

ART. 6 – AGGIUDICAZIONE

La gara è aggiudicata mediante offerte in rialzo sul prezzo posto a base della medesima.

All'atto dell'aggiudicazione provvisoria, varata dal seggio d'asta, l'offerta dell'aggiudicatario diviene irrevocabile.

ART. 7 - GARA DESERTA

Qualora il pubblico incanto vada deserto, il medesimo potrà essere ripetuto riducendo il prezzo posto a base della prima gara sino al 10%.

Se il pubblico incanto andasse nuovamente deserto si procederà mediante procedura negoziata ai sensi dell'articolo precedente. In caso di fallimento anche della procedura negoziata, sarà necessario acquisire l'autorizzazione dell'organo consiliare a ridurre ulteriormente il prezzo a base della vendita.

ART. 8 - PROCEDURA NEGOZIATA

E' sempre possibile procedere alla vendita mediante procedura negoziata (trattativa privata) nelle ipotesi seguenti:

- a) quando l'asta pubblica sia andata deserta per due volte consecutivamente, in tal caso il prezzo a base dell'ultima gara può essere ribassato entro il limite del 5%;
- b) il valore di stima sia inferiore ad euro 20.000,00;
- c) quando si intenda effettuare una permuta con beni di proprietà altrui;
- d) per la vendita di fondi interclusi o parzialmente interclusi, la cui utilità sia ridotta a causa delle limitazioni di uso derivanti dall'interclusione stessa e sia tale da rendere il valore di mercato sensibilmente inferiore a quello delle proprietà limitrofe, nel limite del valore indicato al punto B.

ART. 9 – CONTRATTO

La vendita viene perfezionata mediante contratto pubblico, pubblico amministrativo o scrittura privata autenticata.

ART. 10 – ENTRATA IN VIGORE

Il presente regolamento entra in vigore a seguito dell'intervenuta esecutività dell'atto consiliare di approvazione.