

Approvato a S. S. 15/1/2012

INDICE

TITOLO I PRINCIPI GENERALI

| | | | |
|------|---|--|--------|
| Art. | 1 | Finalità ed oggetto | pag. 2 |
| Art. | 2 | Beni alienabili | pag. 2 |
| Art. | 3 | Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari | pag. 3 |

TITOLO II ALIENAZIONI

| | | | |
|------|----|--------------------------------|--------|
| Art. | 4 | Procedure di vendita | pag. 3 |
| Art. | 5 | Determinazioni di vendita | pag. 3 |
| Art. | 6 | Prezzo di vendita | pag. 4 |
| Art. | 7 | Asta pubblica | pag. 4 |
| Art. | 8 | Asta pubblica - Offerte | pag. 4 |
| Art. | 9 | Aste deserte | pag. 5 |
| Art. | 10 | Capacità a contrattare | pag. 5 |
| Art. | 11 | Garanzie e Cauzioni | pag. 6 |
| Art. | 12 | Trattativa privata diretta | pag. 6 |
| Art. | 13 | Permuta | pag. 7 |
| Art. | 14 | Pubblicità | pag. 7 |
| Art. | 15 | Contratti e spese contrattuali | pag. 8 |
| Art. | 16 | Norma finale | pag. 8 |

TITOLO I

PRINCIPI GENERALI

ART. 1 – Finalità ed oggetto

Ai sensi dell'art. 12 della Legge 15 maggio 1997 n. 127¹, il presente Regolamento disciplina le alienazioni dei beni immobili appartenenti al Comune di Sciacca.

Il presente Regolamento disciplina, altresì, le alienazioni di beni mobili.

Con le disposizioni del presente Regolamento il Comune assicura adeguati criteri di trasparenza ed adeguate forme di pubblicità, perseguendo altresì l'obiettivo di accelerare i tempi e rendere più snelle le procedure di alienazione.

Il presente Regolamento costituisce 'lex specialis' per le procedure in esso contemplate e deve applicarsi con prevalenza sulle norme eventualmente contrastanti contenute in altri regolamenti dell'Ente.

ART. 2 – Beni alienabili

Sono alienabili:

tutti i beni immobili e mobili del Comune per i quali non sussiste un limite normativo o qualche speciale vincolo ostativo.

Le procedure di alienazione evidenziano la vigenza di eventuali diritti di prelazione, nel rispetto dei quali si procederà prima del contratto di alienazione

La vendita di beni vincolati da leggi speciali o realizzati con il contributo di terzi è preceduta dall'espletamento della formalità liberatoria dal vincolo.

Per i beni d'interesse storico ed artistico debbono essere preliminarmente osservate le vigenti disposizioni in tema di autorizzazione alla vendita.

¹ Art. 12 legge n. 127/1997 comma 2. I comuni e le province possono procedere alle alienazioni del proprio patrimonio immobiliare anche in deroga alle norme di cui alla legge 24 dicembre 1908, n. 783, e successive modificazioni, ed al regolamento approvato con regio decreto 17 giugno 1909, n. 454, e successive modificazioni, nonché alle norme sulla contabilità generale degli enti locali, fermi restando i principi generali dell'ordinamento giuridico-contabile. A tal fine sono assicurati criteri di trasparenza e adeguate forme di pubblicità per acquisire e valutare concorrenti proposte di acquisto, da definire con regolamento dell'ente interessato.

ART. 3 – Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari

L'alienazione dei beni immobili è preceduta da apposita programmazione consiliare, **ove vengono specificati i beni oggetto di alienazione.**

L'alienazione dei beni mobili è preceduta da apposita programmazione della Giunta comunale.

In entrambi i casi, la relativa istruttoria deve contenere la stima dei valori dei beni.

Tutte le procedure di cui al presente regolamento devono essere espletate nel corso di validità della relativa programmazione. L'approvazione da parte degli organi competenti di una nuova programmazione determina la decadenza di tutte le procedure di alienazione, ad eccezione di quelle già bandite.

Alla competenza dirigenziale è affidata la completa gestione delle procedure successive, nonché ogni conseguente determinazione in ordine al bando/bandi ed alla formazione di eventuali lotti.

TITOLO II ALIENAZIONI

ART. 4 – Procedure di vendita

Ai sensi dell'art. 12 della Legge 127/97, sono assicurati criteri di trasparenza per la scelta del contraente ed adeguate forme di pubblicità per acquisire e valutare le offerte.

Alle alienazioni immobiliari e mobiliari contemplate dal presente Regolamento si procede mediante:

- a) asta pubblica;
- b) trattativa privata diretta;
- c) permuta.

Nel giorno stabilito dall'avviso di vendita, una Commissione, costituita dal Dirigente del Settore competente con funzione di Presidente e da due dipendenti comunali con l'assistenza di un dipendente comunale in funzione di segretario, procederà all'apertura delle buste contenenti le offerte. Delle operazioni deve essere redatto verbale.

Le offerte sono immediatamente vincolanti per l'offerente, mentre ogni effetto giuridico nei confronti della civica Amministrazione consegue alla stipula del contratto.

ART. 5 – Determinazioni di vendita

L'asta pubblica viene indetta con determinazione del Responsabile del Servizio, sulla base del programma delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari o della specifica deliberazione del Consiglio comunale nei casi previsti dal presente Regolamento. In particolare il provvedimento individua il bene come previsto dal precedente articolo, approva il bando di gara e impegna la spesa per le pubblicazioni.

Le presenti disposizioni si applicano anche per l'alienazione dei beni mobili.

ART. 6 – Prezzo di vendita

I beni da alienare vengono preventivamente valutati, a mezzo di perizia di stima con metodo sintetico, al più probabile prezzo di mercato a cura degli uffici tecnici del Comune.

La perizia estimativa deve espressamente specificare tutti i parametri fondamentali, intrinseci ed estrinseci, del bene immobile utili alla corretta individuazione del prezzo di mercato.

Il prezzo base di vendita sarà costituito dal valore di stima maggiorato delle spese tecniche e di pubblicità sostenute dall'Ente.

ART. 7 – Asta Pubblica

Alle alienazioni contemplate dal presente regolamento si procede di norma mediante Asta Pubblica secondo le procedure di cui all'articolo 73 lettera c) del R.D. 25.05.1924 n. 827 (*offerte segrete da confrontarsi poi col prezzo base indicato nell'avviso d'asta*), sulla base del prezzo di vendita determinato ai sensi dell'art. 6.

In uno stesso bando si può disporre l'alienazione di più beni. In questo caso il bando sarà suddiviso per lotti e i concorrenti potranno essere esonerati dal presentare duplicazione dei documenti qualora presentino offerte per più di un lotto.

ART. 8 – Asta pubblica – Offerte

L'aggiudicazione è fatta a favore dell'offerta economica più alta.

L'aggiudicazione definitiva viene effettuata con apposita Determinazione del Dirigente Responsabile.

Le offerte sono immediatamente vincolanti per l'offerente mentre ogni effetto giuridico nei confronti della civica Amministrazione consegue alla stipula del contratto a seguito dell'aggiudicazione definitiva.

L'alienazione del bene è possibile anche in presenza di una sola offerta di valore pari o superiore al prezzo posto a base d'asta.

Sono ammesse offerte per procura anche per persona da nominare secondo le norme del codice civile.

Nell'eventualità che siano state presentate due offerte uguali si procederà a richiedere in sede di aggiudicazione a ciascun offerente un'offerta migliorativa in busta chiusa. Se le due offerte migliorative risultassero ancora uguali si procederà mediante estrazione a sorte.

Analogamente, in presenza di più soggetti aventi lo stesso diritto di prelazione su un bene, se gli