

**COMUNE DI VACCARIZZO ALBANESE (CS)**

**REGOLAMENTO  
PER  
L'ALIENAZIONE DEGLI IMMOBILI  
DI PROPRIETA' COMUNALE**

## **ART. 1 - FINALITA' DEL REGOLAMENTO**

1. Il presente regolamento comunale disciplina le procedure di alienazione del patrimonio immobiliare del Comune, in deroga alle norme di cui alla legge 24 dicembre 1908, n. 783, e successive modificazioni, nonché a quelle contenute nel regolamento approvato con regio decreto 17 giugno 1909, n. 454 e successive modificazioni, assicurando criteri di trasparenza ed adeguate forme di pubblicità per acquisire e valutare concorrenti e proposte di acquisto.

## **ART. 2 - COMPETENZE DEGLI ORGANI**

1. Le alienazioni di beni immobili sono di competenza del Consiglio Comunale.
2. La competenza delle procedure esecutive è del Responsabile del Servizio competente.

## **ART. 3 - BENI DA ALIENARE**

1. I beni da alienare sono indicati nel bilancio preventivo annuale e in quello pluriennale sulla base di una perizia di massima o inseriti in bilancio con apposita variazione.

## **ART. 4 - INDIVIDUAZIONE DEL VALORE DI VENDITA**

1. Il valore base di vendita dell'immobile è determinato con apposita perizia estimativa resa dall'Ufficio Tecnico o in mancanza, di tecnico abilitato dell'ufficio, da tecnico incaricato dalla Amministrazione e redatta con riferimento ai valori correnti di mercato per i beni di caratteristiche analoghe, sulla base delle metodologie e delle tecniche estimative più coerenti alla natura del bene da valutare.
2. La perizia estimativa deve espressamente specificare:
  - 2.1. i criteri e le motivazioni tecniche che hanno portato alla determinazione del valore di mercato dell'immobile, ivi compresa la quantificazione della consistenza dei miglioramenti apportati all'immobile e delle opere di straordinaria manutenzione realizzate a spese dell'eventuale detentore a titolo legale, delle quali questi debba essere rimborsato;
  - 2.2. il grado di appetibilità del bene ed il probabile mercato interessato potenzialmente all'acquisizione configurato in relazione al territorio, nazionale o regionale, locale e particolare, al fine di individuare la scelta della procedura di alienazione specifica.

## **ART. 5 - BENI VINCOLATI**

1. La vendita dei beni vincolati da leggi speciali o realizzati con contributi dello Stato a fondo perduto, è preceduta dall'espletamento della formalità liberatoria del vincolo.

## **ART. 6 - VENDITA DI BENI SOGGETTI A DIRITTI DI PRELAZIONE**

1. Quando sul bene che si intende alienare può essere vantato un diritto di prelazione o di analogo valenza, la circostanza deve essere indicata negli avvisi di vendita e gli atti e/o provvedimenti relativi all'esperimento di gara o alla procedura di vendita dovranno essere notificati nei modi previsti dalle disposizioni in materia.

## **ART. 7 - PROCEDURE DI VENDITA**

1. Con le procedure di cui agli articoli seguenti, alla vendita dei beni immobili si procede di regola mediante asta pubblica e solo eccezionalmente a trattativa privata, in connessione alla condizione o al valore del bene.

## **ART. 8 - ASTA PUBBLICA**

1. E' adottato il sistema dell'asta pubblica quando il valore del bene offerto è superiore a cinquemila Euro.

2. La gara deve essere esperita con offerte per schede segrete, secondo quanto previsto per l'asta pubblica dal R.D. 23 maggio 1924 n. 827, dalla Legge 24 dicembre 1908, n. 783 e dal R.D. 17 giugno 1909, n. 454.
3. Alla gara deve essere data ampia pubblicità con affissione del relativo avviso all'Albo pretorio comunale per almeno venti giorni consecutivi e in altri luoghi pubblici del territorio comunale. Quando il valore dei beni da alienare superi la somma di venticinque mila euro, gli avvisi devono essere inseriti anche sul Bollettino ufficiale della Regione Calabria e, qualora superi i centomila euro, gli avvisi stessi devono essere pure pubblicati sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica.
4. La presentazione delle offerte deve avvenire mediante servizio postale con plico raccomandato o deposito al protocollo dell'Ente entro il termine fissato dall'avviso d'asta.
5. Per partecipare alla gara deve essere prodotta insieme alla offerta scritta incondizionata del prezzo in cifre e in lettere, la prova dell'avvenuta costituzione della cauzione provvisoria, prevista nel bando di gara e costituita in uno dei modi previsti dalle vigenti disposizioni.
6. L'apertura delle offerte avviene nel modo stabilito dal bando di gara ed è fatta da una apposita commissione composta dal segretario comunale e dai responsabili dei servizi.
7. L'aggiudicazione è disposta con riferimento all'offerta più alta, in caso di parità si procede ad estrazione a sorte.
8. La cauzione è sollecitamente svincolata per i concorrenti non aggiudicatari.
9. La cauzione prodotta dagli aggiudicatari è svincolata dopo la firma del contratto; è data facoltà all'acquirente di utilizzare in conto prezzo la cauzione, costituita in numerario.
10. Il contratto è stipulato nel termine di 30 giorni dall'intervenuta aggiudicazione.

#### **ART. 9 - TRATTATIVA PRIVATA**

1. Si procede alla vendita con il sistema della trattativa privata nel caso in cui la gara, mediante pubblico incanto precedentemente esperita, sia risultata deserta e purché il prezzo e le condizioni dell'asta non subiscano variazioni se non a vantaggio dell'Amministrazione.
2. I beni disponibili per la vendita il cui valore di stima sia inferiore o uguale a cinquemila Euro possono essere alienati a trattativa privata, anche senza preventivo esperimento di pubblico incanto, qualora, per ragioni o circostanze speciali, l'Amministrazione Comunale lo ritenga opportuno e conveniente.
3. Il Consiglio inoltre valutata l'opportunità e la convenienza per il Comune, acquisito parere e perizia estimativa da parte dell'Ufficio tecnico, può procedere a richiesta dell'interessato alla alienazione a trattativa privata diretta per ragioni o circostanze del tutto eccezionali e speciali.

#### **ART. 10 - SPESE CONTRATTUALI E PAGAMENTI**

1. Tutte le spese d'asta e contrattuali, nonché quelle da esse dipendenti, nessuna esclusa, ad eccezione di quelle che, per legge, gravano sulla parte alienante, sono a carico dell'aggiudicatario. Nelle spese contrattuali sono comprese quelle di stampa, pubblicazione, affissione ed inserzione obbligatorie ai sensi del presente regolamento e delle modalità esecutive stabilite con il bando di gara.
2. Il bando può prevedere dilazioni e rateazioni dei pagamenti dovuti, con applicazione di interessi e garanzie di legge.