



Comune di Stradella
Provincia di Pavia

REGOLAMENTO COMUNALE PER LE ALIENAZIONI

APPROVATO con deliberazione C.C. n. 19 del 23 Maggio 2005
INTEGRATO con deliberazione C.C. n. 41 del 23 Maggio 2017
INTEGRATO con deliberazione C.C. n. 13 del 29 Gennaio 2018

TITOLO PRIMO
OGGETTO, AMBITO, FINALITA'.

ART. 1

OGGETTO

1. Il presente regolamento, nel rispetto della normativa vigente, definisce le modalità di effettuazione delle compravendite di beni immobili e mobili patrimoniali del Comune di Stradella, nonché delle alienazioni ed acquisizioni a titolo gratuito.

ART. 2

ESCLUSIONI

1. Sono escluse dalla presente disciplina le compravendite immobiliari regolamentate da legge speciale (ad esempio: le aree PEEP e PIP, l'edilizia residenziale pubblica, le convenzioni urbanistiche).

ART. 3

PRINCIPI GENERALI

1. Le operazioni di compravendita immobiliare e di beni mobili del patrimonio comunale dovranno, nel rispetto della normativa vigente, rispondere ai principi generali di efficacia, efficienza, economicità, trasparenza e diligenza dell'azione amministrativa.

TITOLO SECONDO

ADEMPIMENTI OBBLIGATORI PRECEDENTI IL ROGITO DI ACQUISTO, DI VENDITA O DI PERMUTA.

ART. 4

I DOCUMENTI PROPEDEUTICI NECESSARI.

1. Il responsabile del procedimento di compravendita dovrà curare l'effettuazione, eventualmente anche tramite specialisti incaricati allo scopo, di tutte le verifiche necessarie alla conoscenza dello stato giuridico del bene oggetto di compravendita.
2. Il medesimo responsabile del procedimento dovrà inoltre disporre l'effettuazione della perizia tecnica estimativa dell'immobile. Tale perizia dovrà essere compilata con la massima diligenza ed essere debitamente sottoscritta o da un tecnico dipendente dell'amministrazione comunale o da un tecnico incaricato esterno.

ART. 5

ADEMPIMENTI PRECEDENTI IL ROGITO

1. La determinazione a contrattare, redatta dal responsabile del procedimento e prevista dall'art. n. 192 del D. Lgs. n. 267/2000, dovrà indicare l'atto deliberativo mediante il quale si è stabilito di procedere alle alienazioni.

TITOLO TERZO
MODALITA' DI ALIENAZIONE DEGLI IMMOBILI E DEI BENI MOBILI
PATRIMONIALI E FORME
DI PUBBLICITA' PER LA RICERCA DEGLI ACQUIRENTI.

ART. 6

COMPETENZE DEGLI ORGANI

1. La Giunta Comunale, di norma, presenterà ogni anno all'approvazione del Consiglio il programma delle alienazioni e le eventuali successive modifiche ed integrazioni del medesimo.
2. Detto programma, indicante l'elenco dei beni immobili e mobili del patrimonio comunale per i quali si intendono avviare le procedure di alienazione, dovrà essere redatto dal responsabile del procedimento.
3. All'alienazione dei beni immobili e mobili del patrimonio comunale si provvede con determinazione del responsabile, così come previsto dal precedente articolo, previo espletamento delle procedure di cui agli articoli seguenti.

ART. 7

DIRITTI DI PRELAZIONE

1. Quando si procede alla vendita di un bene immobile su cui, a norma delle vigenti disposizioni o per altra legittima causa, esista un diritto di prelazione, il bene è offerto al titolare di tale diritto al prezzo di stima in caso di vendita a trattativa privata, o al prezzo di aggiudicazione nel caso di vendita mediante asta pubblica.
2. L'offerta di cui al precedente comma dovrà essere formalizzata tramite notifica ai titolari del diritto di prelazione e contenere l'indicazione del prezzo richiesto, delle condizioni alle quali la vendita dovrà essere conclusa e l'invito specifico ad esercitare o meno il diritto di prelazione nel termine perentorio previsto dalla normativa vigente in materia.

ART. 8

ALIENAZIONI DEGLI IMMOBILI DEL DEMANIO STORICO E ARTISTICO

1. I beni immobili di interesse storico e artistico non possono essere alienati se non nei limiti e con le modalità stabiliti dal "Regolamento recante disciplina delle alienazioni di beni immobili del demanio storico e artistico" emanato con D. Lgs. n.42/2004.

ART. 9

ASTA PUBBLICA

1. E' adottato il sistema dell' asta pubblica quando il potenziale interesse all'acquisto del bene offerto, per la sua natura, la sua potenziale utilizzazione e/o valore venale, sia riconducibile ad un numero vasto di soggetti interessati.
2. Si procede alla vendita mediante asta pubblica secondo le procedure previste dal R.D. n. 827/1924 e nel pieno rispetto delle prescrizioni del bando.
3. Il bando dovrà contenere almeno gli elementi individuabili come essenziali al momento della sua approvazione.

4. Il bando di gara dovrà essere affisso all'Albo Pretorio almeno 30 giorni prima di quello fissato per la gara e diffuso, anche per estratto, con congruo anticipo. A tale scopo ci si potrà avvalere di comunicati stampa, inserzioni sulla stampa locale e comunicazione attraverso il sito internet del Comune.

5. Nel caso in cui la procedura sia dichiarata deserta, il Responsabile competente, tenuto conto della residua appetibilità del bene posto in vendita, procederà ad una ripetizione della procedura aperta con ammissione di offerte alla pari o al ribasso nel limite massimo del 10% del prezzo già posto a base di gara (integrato nel 2017 con atto C.C. n. 41 del 23 maggio 2017). In caso di ulteriore tentativo di vendita deserto, si potrà effettuare un ulteriore e ultimo esperimento di vendita con procedura aperta con ammissione di offerte alla pari o al ribasso nel limite massimo del 20 % del prezzo a base di gara (integrato nel 2018 con atto C.C. n..... del 29 gennaio 2018)

ART. 10

LA TRATTATIVA PRIVATA

1. E' possibile individuare il contraente con il ricorso alla trattativa privata, oltre che nei casi e forme previsti dalla legge vigente, quando l'interesse del bene è, per la sua ubicazione, per la sua consistenza, ecc., circoscritto ad un ristretto ambito di interessati o ad un unico soggetto.

2. La vendita a trattativa privata si effettua secondo le modalità e condizioni indicate nell'apposita lettera di invito con cui l'Ente acquisisce l'offerta. Tale lettera di invito a presentare l'offerta è parte integrante e sostanziale della determinazione dirigenziale redatta dal responsabile del procedimento.

TITOLO QUARTO NORME FINALI

ART. 11 COMPETENZE

1. Il Servizio Tecnico territoriale sarà competente per le alienazioni e le acquisizioni di beni immobili.
2. Per le alienazioni e le acquisizioni di beni mobili patrimoniali sarà competente il Servizio di riferimento per la specifica tipologia di bene.

ART. 12 ENTRATA IN VIGORE

1. Il presente regolamento entrerà in vigore il giorno successivo alla data di esecutività della deliberazione di approvazione del medesimo.
2. Con l'entrata in vigore del regolamento è automaticamente abrogata ogni precedente disposizione regolamentare presente presso il Comune