



COMUNE DI BRICHERASIO

CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

PIAZZA SANTA MARIA N. 11

CAP 10060 TEL. (0121) 59.105 – FAX (0121) 59.80.42

Email: bricherasio@ruparpiemonte.it Certificata: bricherasio@pcert.it

REGOLAMENTO SULL'ALIENAZIONE DEI BENI IMMOBILI E MOBILI COMUNALI

Approvato con deliberazione
di Consiglio Comunale n. _____ del _____

UFFICIO TECNICO COMUNALE

IL SINDACO

SOMMARIO

<i>ART. 1 – FINALITA' ED OGGETTO</i>	3
<i>ART. 2 – BENI ALIENABILI</i>	3
<i>ART. 3 – PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI</i>	4
<i>ART. 4 – STIMA DEI BENI E INDIVIDUAZIONE DEL PREZZO</i>	5
<i>ART. 5 – PROCEDURE DI VENDITA</i>	6
<i>ART. 6 – PROCEDURA APERTA –ASTA PUBBLICA</i>	6
<i>ART. 7 – ASTE DESERTE</i>	8
<i>ART. 8 - CAPACITA' A CONTRATTARE</i>	9
<i>ART. 9 – GARANZIE E CAUZIONE</i>	9
<i>ART. 10 – TRATTATIVA PRIVATA PRECEDUTA DA GARA UFFICIOSA</i>	10
<i>ART. 11 – TRATTATIVA PRIVATA DIRETTA</i>	11
<i>ART. 12 – PERMUTA</i>	12



COMUNE DI BRICHERASIO

CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

PIAZZA SANTA MARIA N. 11

CAP 10060 TEL. (0121) 59.105 – FAX (0121) 59.80.42

Email: bricherasio@ruparpiemonte.it Certificata: bricherasio@pcert.it

ART. 13 – PUBBLICITA'	13
ART. 15 – DETERMINAZIONE DI VENDITA	13
ART. 16 – COMMISSIONE GIUDICATRICE	14
ART. 17 – STIPULAZIONE DEL CONTRATTO	14
ART. 18 – BENI MOBILI	15
ART 19 - PRELAZIONE	15
ART. 20 – NORMA FINALE	16



COMUNE DI BRICHERASIO

CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

PIAZZA SANTA MARIA N. 11

CAP 10060 TEL. (0121) 59.105 – FAX (0121) 59.80.42

Email: bricherasio@ruparpiemonte.it Certificata: bricherasio@pcert.it

ART. 1 – FINALITA' ED OGGETTO

Le norme del presente regolamento disciplinano le alienazioni del patrimonio immobiliare disponibile e del patrimonio mobiliare del Comune di BRICHERASIO.

Le finalità che l'Amministrazione Comunale intende perseguire con il presente regolamento sono le seguenti:

- a) Semplificare i procedimenti di alienazione del patrimonio immobiliare disponibile e del patrimonio mobiliare dell'Ente, nel rispetto dei principi di efficienza, economicità, imparzialità, ragionevolezza, trasparenza, pubblicità e di valorizzazione del patrimonio comunale;
- b) Rafforzare l'attività di programmazione delle alienazioni.

Sono in particolare disciplinate:

1. Le attività di programmazione;
2. Le competenze in materia di stima e la procedura di alienazione;
3. I criteri di scelta del contraente;
4. I sistemi di valutazione delle offerte;
5. La permuta.

ART. 2 – BENI ALIENABILI

Sono alienabili:

- a) I beni immobili facenti parte del Patrimonio disponibile del Comune di BRICHERASIO;
- b) I beni immobili facenti parte del Patrimonio indisponibile del Comune di BRICHERASIO per i quali sia cessata la destinazione a pubblico servizio e ne sia data specifica attestazione;
- c) I beni immobili facenti parte del Demanio del Comune per i quali sia intervenuto o intervenga contestuale motivato provvedimento di sdemanializzazione;
- d) I diritti reali costituiti sui beni immobili di cui alle precedenti lettere a), b) e c).
- e) beni mobili e mobili registrati

Il motivato inserimento dei beni di cui alle lettere b) e c) nel Piano delle Alienazioni e valorizzazioni di cui al successivo art. 3 costituisce implicito provvedimento di sdemanializzazione o di cessazione della destinazione pubblica.



COMUNE DI BRICHERASIO

CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

PIAZZA SANTA MARIA N. 11

CAP 10060 TEL. (0121) 59.105 – FAX (0121) 59.80.42

Email: bricherasio@ruparpiemonte.it Certificata: bricherasio@pcert.it

I beni che possono essere posti in vendita sono individuati tra quelli non riconosciuti essenziali ai fini del conseguimento delle finalità dell'Ente sulla base principalmente delle seguenti valutazioni:

- immobili a bassa redditività;
- immobili richiedenti interventi di recupero particolarmente onerosi;
- immobili non ubicati nel territorio comunale;
- aree e fabbricati per i quali non sussiste l'interesse del Comune al mantenimento in proprietà in quanto non destinate a fini istituzionali.

La vendita di beni vincolati da leggi speciali o realizzati con il contributo dello Stato a fondo perduto, 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 verifica dell'interesse culturale e di autorizzazione alla vendita.

ART. 3 – PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI

L'alienazione dei beni immobili del Comune di BRICHERASIO è soggetta a programmazione e viene formalizzata con specifico atto del Consiglio Comunale.

Il piano delle alienazioni e valorizzazioni che andrà allegato al Bilancio di Previsione, costituisce atto fondamentale ai sensi dell'art. 42, secondo comma lettera l) del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267.

La Giunta presenterà ogni anno all'approvazione del Consiglio il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari e le eventuali modifiche ed integrazioni al medesimo che dovrà essere in ogni caso coordinato con la programmazione economico-finanziaria anche pluriennale.

Il piano delle alienazioni immobiliari sarà ricompreso, nel Documento Unico di Programmazione.

Il Consiglio Comunale può inoltre stabilire in qualsiasi momento e con provvedimento motivato di procedere all'alienazione di un determinato bene immobile anche non compreso nel suddetto piano modificandolo conseguentemente.

Il piano dovrà indicare:

1. I beni immobili o i lotti di beni immobili che si prevede di alienare;



COMUNE DI BRICHERASIO

CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

PIAZZA SANTA MARIA N. 11

CAP 10060 TEL. (0121) 59.105 – FAX (0121) 59.80.42

Email: bricherasio@ruparpiemonte.it Certificata: bricherasio@pcert.it

2. Una descrizione delle loro caratteristiche principali (estremi catastali, ubicazione, consistenza, destinazione urbanistica, valore di massima, eventuali elementi rilevanti per l'alienazione).

Gli elenchi dei beni contenuti nel Piano delle Alienazioni, resi pubblici nelle forme previste dalla Legge, hanno effetto dichiarativo della proprietà in assenza di precedenti trascrizioni e producono gli effetti previsti dall'art. 2644 c.c., nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto.

ART. 4 – STIMA DEI BENI E INDIVIDUAZIONE DEL PREZZO

Nel piano delle Alienazioni e Valorizzazioni il valore di massima di ogni singolo bene viene determinato dall'Ufficio Tecnico Comunale qualora necessario; detto valore è puramente indicativo e non vincolante per l'Amministrazione Comunale.

Il valore del bene da porre a base della effettiva procedura di alienazione è quello risultante dalla perizia di stima orientata a determinare il valore di mercato attuale del bene sulla base della sua ubicazione, della consistenza, della destinazione urbanistica, dell'appetibilità commerciale, nonché di ogni altro specifico elemento rilevante ai fini estimativi.

Le perizie di stima potranno essere effettuate dalle strutture e dal personale interno dell'Amministrazione che presenti adeguata esperienza e comprovata professionalità nell'ambito della valutazione dei beni.

Per stime particolarmente complesse in ordine alla tipologia od al valore del bene, il Responsabile del Servizio Tecnico Comunale potrà in alternativa avvalersi:

- dell'Agenzia delle Entrate;
- di professionisti esterni iscritti nell'Albo dei Consulenti Tecnici presso il Tribunale nella cui circoscrizione si trovano i beni, che dovranno presentare delle perizie giurate.

La perizia estimativa deve espressamente specificare:

- a) i criteri obiettivi e le motivazioni tecniche che hanno portato alla determinazione del valore di mercato dell'immobile;
- b) il grado di appetibilità del bene ed il mercato potenzialmente interessato all'acquisizione configurato in relazione al territorio, nazionale o regionale, locale e particolare, al fine di individuare le forme di pubblicità più efficaci per la vendita.



COMUNE DI BRICHERASIO

CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

PIAZZA SANTA MARIA N. 11

CAP 10060 TEL. (0121) 59.105 – FAX (0121) 59.80.42

Email: bricherasio@ruparpiemonte.it Certificata: bricherasio@pcert.it

Il prezzo base di vendita sarà costituito dal valore di stima maggiorato del 2% per compensare le spese tecniche e di pubblicità sostenute dall'Ente, con un minimo di euro 100,00.

In deroga ai criteri di cui sopra le valutazioni di stima dei beni appartenenti al Patrimonio Comunale la cui posizione possessoria debba regolarizzarsi rispetto ad un tempo decorso di almeno 30 anni dagli atti dovuti non potendosi riferire ex post a valori di mercato corrente sono rivalutate al 30% del valore base stimato, senza alcun coefficiente di incremento.

ART. 5 – 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.

I beni immobili indicati nel Piano delle Alienazioni e valorizzazioni o la cui alienazione è deliberata dal Consiglio Comunale possono essere posti in vendita mediante:

- a) procedura aperta con il sistema dell'asta pubblica;
- b) trattativa privata preceduta da gara ufficiosa;
- c) trattativa privata diretta;
- d) permuta.

ART. 6 – PROCEDURA APERTA –ASTA PUBBLICA

Alle alienazioni immobiliari 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, sulla base del prezzo di vendita determinato ai sensi dell'art. 4.

E' adottato il sistema dell'asta pubblica quando il potenziale interesse del bene offerto è riconducibile, per la natura del bene stesso, la sua potenziale utilizzazione e/o il valore venale, ad un mercato vasto, a livello nazionale o internazionale o comunque quando il valore di stima è superiore ad Euro 100.000,00.

In uno stesso bando si può disporre l'alienazione di più beni.

In questo caso il bando sarà suddiviso per lotti ed i concorrenti potranno essere esonerati dal presentare duplicazione dei documenti qualora presentino offerte per più di un lotto.

Il responsabile del Servizio Tecnico Comunale indice la gara approvandone il relativo bando.



COMUNE DI BRICHERASIO

CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

PIAZZA SANTA MARIA N. 11

CAP 10060 TEL. (0121) 59.105 – FAX (0121) 59.80.42

Email: bricherasio@ruparpiemonte.it Certificata: bricherasio@pcert.it

Il bando deve indicare:

- descrizione dei beni da alienare e lo stato di consistenza;
- il prezzo estimativo a base di gara, i termini e le modalità per il pagamento;
- i dati relativi al possesso dell'immobile e provenienza;
- i diritti ed i pesi inerenti l'immobile;
- l'anno, il mese, il giorno e l'ora in cui si procede alla gara;
- il luogo presso cui si effettua la gara;
- gli uffici presso i quali sono visionabili gli atti di gara ed è possibile acquisire informazioni e il nome del responsabile del procedimento;
- l'ammontare della cauzione;
- il metodo di gara;
- l'indicazione che si farà luogo all'aggiudicazione quand'anche si presenti un solo offerente;
- per le persone giuridiche, l'indicazione di chi ne ha la rappresentanza legale e l'iscrizione nel registro delle Imprese;
- la possibilità di ammettere offerte per procura. Le procure devono essere formate per atto pubblico o scrittura privata autenticata. Qualora le offerte vengano presentate in nome di più persone, queste s'intendono solidalmente obbligate;
- le modalità ed i termini di presentazione dell'offerta;
- le modalità di compilazione dei documenti, dichiarazioni, attestazioni e delle offerte;
- l'indicazione delle cause che comportano l'esclusione dalla gara;
- l'indicazione espressa di non trovarsi nelle condizioni di incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione;
- nel caso di società, l'indicazione espressa, che può essere contenuta nel certificato d'iscrizione nel registro delle imprese, che negli ultimi cinque anni la ditta non è stata sottoposta a fallimento, liquidazione coatta amministrativa, concordato preventivo, amministrazione controllata.

Il bando di gara dovrà espressamente prevedere che faranno carico all'aggiudicatario le spese di cui all'art. 4 del presente regolamento.

Lo svolgimento della gara è seguito dalla commissione giudicatrice di cui al successivo art. 16.



COMUNE DI BRICHERASIO

CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

PIAZZA SANTA MARIA N. 11

CAP 10060 TEL. (0121) 59.105 – FAX (0121) 59.80.42

Email: bricherasio@ruparpiemonte.it Certificata: bricherasio@pcert.it

Il metodo di svolgimento della gara utilizzato è quello delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo posto a base d'asta, indicato nel relativo bando, senza alcuna prefissione di limiti di aumento e con esclusione delle offerte in diminuzione.

Il criterio di aggiudicazione è quello del massimo rialzo sul prezzo di stima del bene derivante dalla perizia di cui all'art. 4, indicato nel bando di gara.

Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile e sono vincolanti per gli aggiudicatari e per i loro aventi causa. Nel caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere è valido quello espresso in lettere. Nel caso lo stesso soggetto presenti due offerte si considera come valida quella più vantaggiosa per l'Ente.

Sono ammesse offerte per procura, la procura deve essere redatta per atto pubblico per scrittura privata con firma autenticata del notaio.

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

L'aggiudicazione definitiva viene effettuata con apposita Determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico Comunale.

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 o della trattativa privata previa gara ufficiosa.

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 stessi non si accordano si procederà mediante estrazione a sorte.

ART. 7 – ASTE DESERTE

Qualora la prima asta vada deserta, l'Amministrazione Comunale ha facoltà di indirne una successiva riducendo il prezzo fino ad un massimo del 10%.



COMUNE DI BRICHERASIO

CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

PIAZZA SANTA MARIA N. 11

CAP 10060 TEL. (0121) 59.105 – FAX (0121) 59.80.42

Email: bricherasio@ruparpiemonte.it Certificata: bricherasio@pcert.it

Nel caso in cui, nei trenta giorni successivi all'espletamento di un'asta andata deserta, dovessero pervenire una o più richieste, l'Amministrazione può vendere il bene a trattativa privata, previo confronto tra i richiedenti e ad un prezzo comunque non inferiore a quello fissato a base dell'incanto deserto.

Alla seconda asta andata deserta l'Amministrazione:

- nel caso in cui almeno un soggetto dimostri interesse per l'immobile, può vendere il bene a trattativa privata anche ribassando il prezzo fissato a base dell'ultima gara fino ad un massimo del 10%;
- nel caso di completa assenza di interesse, può rideterminare il prezzo in ribasso con idonea motivazione prima di procedere all'indizione di un nuovo esperimento o valutare l'opportunità di sospendere la procedura di alienazione.

ART. 8 - CAPACITA' A CONTRATTARE

L'acquirente deve avere la capacità a contrattare con la pubblica amministrazione e non incorrere nei divieti di alienazione previsti dall'art. 1471 del codice civile.

A tal fine insieme all'offerta, deve presentare dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, attestante l'inesistenza di causa di esclusione della capacità di contrattare con la pubblica amministrazione e dei divieti di alienazione di cui all'articolo 1471 codice civile.

ART. 9 – GARANZIE E CAUZIONE

Il Comune di BRICHERASIO assume nei confronti dell'acquirente tutte le garanzie di legge e dichiara la sussistenza o meno di iscrizioni ipotecarie e trascrizioni pregiudizievoli, di privilegi anche fiscali e di diritti reali parziali a favore di terzi.

La parte acquirente viene immessa nel possesso legale del bene alienato a tutti gli effetti utili ed onerosi dalla data di stipulazione del contratto.

Nessun offerente può partecipare all'asta pubblica o alla gara ufficiosa se non comprovi di aver prestato la cauzione provvisoria richiesta pari al 10% del prezzo a base di gara, mediante rilascio di fideiussione bancaria o assicurativa a favore del Comune di BRICHERASIO, nei modi e tempi stabiliti dal bando o avviso di vendita.



COMUNE DI BRICHERASIO

CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

PIAZZA SANTA MARIA N. 11

CAP 10060 TEL. (0121) 59.105 – FAX (0121) 59.80.42

Email: bricherasio@ruparpiemonte.it Certificata: bricherasio@pcert.it

La cauzione prodotta dall'aggiudicatario a garanzia dell'offerta ha natura di caparra confirmatoria ai sensi dell'art. 1385 del Codice Civile e sarà considerata in acconto sul prezzo di aggiudicazione all'atto della stipula del contratto.

La stessa sarà incamerata dal Comune se l'aggiudicatario rinuncia a stipulare il contratto o non si presenti alla stipula dopo la formale convocazione come previsto dall'art.1385 del codice civile.

Il servizio competente provvede sollecitamente allo svincolo della cauzione per i concorrenti non aggiudicatari.

ART. 10 – TRATTATIVA PRIVATA PRECEDUTA DA GARA UFFICIOSA

I beni immobili con prezzo a base d'asta uguale o inferiore ad Euro 100.000,00 e/o che abbiano una appetibilità commerciale riconducibile ad un mercato ristretto a rilevanza locale, con riguardo alla zona di ubicazione dell'immobile, alla sua natura, alla sua utilizzazione e che non abbiano le caratteristiche di cui all'art. 11 possono essere alienati mediante trattativa privata preceduta da gara ufficiosa, anche senza un previo esperimento di asta pubblica.

In tale ipotesi l'alienazione del bene avviene a trattativa privata previa valutazione delle offerte acquisite dall'Amministrazione a seguito di Avviso Pubblico di vendita.

L'avviso dovrà contenere le informazioni essenziali relative al bene ed alla presentazione delle offerte, dove verrà richiesto, a coloro che saranno interessati, di rispondere con una domanda di partecipazione alla procedura di vendita.

In seguito il Comune invierà una lettera di invito a coloro che hanno presentato domanda di partecipazione indicante il prezzo base del bene, il criterio di aggiudicazione, il termine per la presentazione dell'offerta, la fideiussione bancaria o assicurativa pari al 10% del valore della perizia e le modalità secondo cui presentare le offerte di acquisto.

Lo svolgimento della gara è seguito dalla commissione giudicatrice di cui al successivo art. 16.

L'alienazione è disposta con Determinazione del Dirigente Responsabile a favore del migliore offerente.

La vendita non può in ogni caso avvenire ad un prezzo inferiore a quello di mercato determinato ai sensi del precedente art. 4, posto a base delle offerte da presentare.



COMUNE DI BRICHERASIO

CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

PIAZZA SANTA MARIA N. 11

CAP 10060 TEL. (0121) 59.105 – FAX (0121) 59.80.42

Email: bricherasio@ruparpiemonte.it Certificata: bricherasio@pcert.it

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

ART. 11 – TRATTATIVA PRIVATA DIRETTA

Al fine di agevolare il raggiungimento delle finalità istituzionali del Comune e di altri Enti Pubblici o Enti partecipati o costituiti dal Comune, di incentivare fini sociali e promuovere lo sviluppo economico del territorio, è ammessa la trattativa privata diretta nelle seguenti ipotesi:

- a) alienazione di beni immobili a favore di Enti pubblici o Enti morali con finalità sociali e/o di pubblico interesse;
- b) alienazione di beni immobili a favore di Società o Consorzi a prevalente partecipazione pubblica per la realizzazione di impianti o servizi pubblici o di pubblico interesse o per conferimento capitali;
- c) alienazione di beni immobili finalizzata ad operazioni di permuta con altri beni che l'Amministrazione ritenga utile acquisire per motivati fini istituzionali;
- d) fondi interclusi ed altri immobili i quali, per evidenti ragioni strutturali (ubicazione, conformazione ecc.), tecnicamente dimostrabili, rivestano esclusivo interesse per uno o più soggetti predeterminati;
- e) reliquati stradali con un valore che non superi i 20.000,00 euro;
- f) in caso di aste andate deserte secondo quanto stabilito all'art. 7;
- g) in caso di alienazione di beni il cui valore non superi i 20.000,00 euro e sui quali grava un diritto di prelazione, se disposta a favore di titolari di tale diritto;
- h) in caso di alienazioni di beni immobili di modeste dimensioni e valore (importo massimo pari a 20.000,00 euro) per i quali si possa dimostrare un interesse di natura circoscritta alla zona di ubicazione dell'immobile o a determinate categorie di soggetti (frontisti, confinanti ecc..) e che comunque costituiscano beni residuali, di difficile utilizzo per l'Amministrazione o di bassa redditività (ad es : reliquati, fondi interclusi, pertinenze stradali, porzioni residuali di lotti e casi simili).

E' altresì ammessa la trattativa privata diretta, senza gara, quando l'alienazione riguarda immobili il cui prezzo base sia inferiore ad euro 20.000,00, quando concorrono speciali circostanze di



COMUNE DI BRICHERASIO

CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

PIAZZA SANTA MARIA N. 11

CAP 10060 TEL. (0121) 59.105 – FAX (0121) 59.80.42

Email: bricherasio@ruparpiemonte.it Certificata: bricherasio@pcert.it

convenienza o di utilità generale, da indicarsi nel provvedimento di attuazione della procedura di vendita.

In tutte le suddette ipotesi l'alienazione del bene avviene sulla base delle trattative direttamente condotte con l'acquirente, ad un prezzo non inferiore a quello di mercato determinato ai sensi del precedente art. 4.

Nel caso previsto dalla lettera f) il prezzo determinato in base all'art. 4 viene aumentato del 1% per la mancata effettuazione della gara.

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

La stipula del contratto dovrà essere preceduta dalla pubblicazione della deliberazione dell'organo competente con la quale il Comune provvede all' alienazione ai sensi del presente articolo.

La pubblicazione sarà effettuata, per 20 giorni consecutivi, in forma integrale sull'Albo Pretorio e sul sito Web del Comune di BRICHERASIO.

ART. 12 – PERMUTA

Quando concorrano speciali circostanze di convenienza o utilità generale, è possibile la permuta a trattativa privata con enti e privati di beni immobili patrimoniali disponibili. La permuta, sempre che sia compresa nella deliberazione consiliare di programmazione, conforme alle previsioni dell'art. 3 del presente regolamento, deve essere approvata con delibera del Consiglio Comunale in cui devono essere evidenziati i motivi particolari ed eccezionali che sono alla base della scelta ed, in particolare, l'interesse prevalente che giustifica l'acquisizione da parte dell'Amministrazione del bene di proprietà altrui ed il carattere recessivo del bene pubblico destinato ad essere trasferito ad altri.

La permuta degli immobili potrà avvenire con conguaglio in denaro. In ogni caso, la vendita dei beni deve essere preceduta da apposita stima redatta ai sensi dell'art. 4 del presente regolamento.



COMUNE DI BRICHERASIO

CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

PIAZZA SANTA MARIA N. 11

CAP 10060 TEL. (0121) 59.105 – FAX (0121) 59.80.42

Email: bricherasio@ruparpiemonte.it Certificata: bricherasio@pcert.it

ART. 13 – PUBBLICITA'

Ai sensi dell'art. 12 della Legge 127/97 sono garantite adeguate forme di pubblicità sia alle alienazioni tramite asta che alle alienazioni a trattativa privata preceduta da gara informale, al fine di acquisire e valutare concorrenti proposte di acquisto.

I bandi delle aste devono essere obbligatoriamente pubblicati:

a) quando il valore delle singole alienazioni contenute nel bando sia pari o superiore all'importo di € 100.000,00: in forma integrale all'Albo pretorio e sul sito WEB del Comune di BRICHERASIO, per estratto su almeno un quotidiano a diffusione nazionale ed un settimanale diffusione locale, per estratto sul Bollettino Ufficiale Regionale, con Pubbliche Affissioni sia in forma integrale che per estratto nel Comune di ubicazione del bene;

b) quando il valore delle singole alienazioni contenute nel bando sia compreso tra € 100.000,00 e € 20.000,00: in forma integrale all'Albo pretorio e sul sito WEB del Comune di BRICHERASIO, per estratto sul Bollettino Ufficiale Regionale, con Pubbliche Affissioni sia in forma integrale che per estratto nel Comune di ubicazione del bene;

c) nel solo caso di alienazione di reliquati stradali la deliberazione del Consiglio Comunale relativa all'inserimento del bene nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni che ne determina la contestuale sdemanializzazione ,dovrà essere pubblicata per quindici giorni consecutivi all'Albo Pretorio al fine di consentire nei successivi trenta giorni a chiunque ne abbia interesse di presentare motivata opposizione al Consiglio Comunale , il quale successivamente provvederà a decidere in via definitiva. In seguito a tale procedura la deliberazione del Consiglio Comunale dovrà essere trasmessa alla Regione Piemonte per la pubblicazione sul B.U.R. rendendo atto che il provvedimento di declassificazione avrà effetto dall'inizio del secondo mese successivo a quello di pubblicazione sul B.U.R stesso.

Ulteriori e specifiche forme di pubblicità possono essere previste di volta in volta nei provvedimenti di vendita di cui al successivo art. 15.

ART. 15 – DETERMINAZIONE DI VENDITA



COMUNE DI BRICHERASIO

CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

PIAZZA SANTA MARIA N. 11

CAP 10060 TEL. (0121) 59.105 – FAX (0121) 59.80.42

Email: bricherasio@ruparpiemonte.it Certificata: bricherasio@pcert.it

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 presente regolamento, approva il bando di gara e impegna la spesa per le pubblicazioni.

Qualora si proceda per trattativa privata preceduta da gara ufficiosa, la determinazione del Responsabile del Servizio approva l'Avviso Pubblico, contenente le informazioni essenziali relative al bene ed alla presentazione delle offerte.

ART. 16 – COMMISSIONE GIUDICATRICE

Le offerte di acquisto presentate verranno valutate dalla Commissione Giudicatrice. Tale Commissione, composta da n. 3 membri, è presieduta dal Responsabile del Servizio Tecnico Comunale. Gli altri due membri sono nominati con provvedimento dal Responsabile del Servizio Tecnico Comunale, tra soggetti dipendenti qualificati.

La commissione giudicatrice agisce sempre nella sua collegialità.

Dei lavori della Commissione Giudicatrice viene redatto apposito verbale che viene trasmesso al Responsabile del Servizio competente per l'adozione della determinazione di aggiudicazione o attestante la diserzione di gara che verrà pubblicata all'Albo Pretorio e sul sito internet del Comune.

ART. 17 – STIPULAZIONE DEL CONTRATTO

A seguito dell'aggiudicazione definitiva effettuata con apposita determinazione del Responsabile competente, la vendita viene perfezionata con contratto, con le forme e le modalità previste dal Codice Civile entro i termini stabiliti dal bando o comunicato dall'Amministrazione.

Entro il termine indicato nel comma precedente l'acquirente dovrà provvedere al pagamento del prezzo presso la Tesoreria Comunale.

Il contratto viene rogato da notaio scelto dalla controparte, dovendo questa affrontare le spese contrattuali ed erariali, oppure dal Segretario Generale Comunale, ai sensi dell'art. 97, comma 4 lettera c) del D. Lgs. n. 267/2000 . In questo caso l'acquirente è tenuto a versare alla Tesoreria



COMUNE DI BRICHERASIO

CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

PIAZZA SANTA MARIA N. 11

CAP 10060 TEL. (0121) 59.105 – FAX (0121) 59.80.42

Email: bricherasio@ruparpiemonte.it Certificata: bricherasio@pcert.it

Comunale gli importi delle imposte di registro, ipotecarie e catastali ecc. prima della stipulazione del contratto.

Sono altresì a carico dell'acquirente le spese per le operazioni catastali propedeutiche alla vendita e quelle relative alla pubblicità delle procedure di gara.

In ogni caso la vendita viene stipulata nello stato di fatto in cui si trova il bene con i relativi accessori, pertinenze, pesi e servitù attive e passive.

Dal giorno della sottoscrizione del contratto di compravendita, l'acquirente subentra, nel possesso materiale del bene acquistato, ed in tutti i diritti, obblighi ed azioni spettanti all'Ente, nonché nell'obbligazione del pagamento delle imposte e di ogni altro onere, salvo casi particolari.

ART. 18 – BENI MOBILI

L'Amministrazione Comunale può procedere all'alienazione di beni mobili di diversa natura.

Tali alienazioni riguardano:

- tutti i beni mobili di proprietà comunale come ad esempio automezzi, arredi, attrezzature, legnatico ed apparecchiature di natura informatica non più idonei alla funzione cui erano destinati;
- residui delle lavorazioni nonché altri beni mobili anche obsoleti di cui l'Amministrazione intende disfarsi.

L'alienazione di beni mobili e mobili registrati dichiarati fuori uso con atto formale da parte del Responsabile competente è affidata all'Ufficio Patrimonio, che, previa la stesura di un apposito elenco, ne curerà tutte le problematiche connesse alla determinazione del valore di vendita, la procedura di vendita e la cancellazione dall'inventario.

Quando il valore unitario dei beni o di un intero lotto di beni supera Euro 10.000,00 si procede alla vendita mediante procedimento ad evidenza pubblica, mentre quando il valore unitario dei beni è inferiore o uguale ad Euro 10.000,00 si può procedere anche alla vendita mediante trattativa privata.

Nel caso di acquisto di un nuovo automezzo è prevista l'eventuale permuta di quello di proprietà comunale sulla base del valore di mercato dello stesso.

La consegna dei beni è disposta dopo la presentazione della ricevuta di pagamento.

ART 19 - PRELAZIONE



COMUNE DI BRICHERASIO

CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

PIAZZA SANTA MARIA N. 11

CAP 10060 TEL. (0121) 59.105 – FAX (0121) 59.80.42

Email: bricherasio@ruparpiemonte.it Certificata: bricherasio@pcert.it

Le procedure di alienazione previste dal presente regolamento garantiscono i diritti di prelazione previsti dalla legge.

ART. 20 – NORMA FINALE

Per quanto non espressamente disciplinato nel presente Regolamento si rimanda alla normativa di legge, si intendono abrogate tutte le altre disposizioni comunali inerenti la materia.

Il presente regolamento entra in vigore e diviene applicabile per l'Amministrazione Comunale di Bricherasio a seguito dell'esecutività della deliberazione consiliare che lo approva.