



COMUNE di ALPIGNANO

(Provincia di Torino)

Viale Vittoria n° 14 - 10091 Alpignano



AREA FINANZE
Settore Patrimonio Immobiliare

REGOLAMENTO PER L'ALIENAZIONE DEI BENI MOBILI ED IMMOBILI

Approvato con delibera C.C. 46 del 15/6/2005

SOMMARIO

Premessa	pag. 3
Introduzione	pag. 4
Sezione I : Alienazione dei Beni Immobili	pag. 5
Sezione II : Alienazione dei Beni Mobili	pag. 9
Sezione III : Norme finali e transitorie	pag. 12

Premessa

In materia di alienazione di beni del patrimonio immobiliare il secondo comma dell'articolo 12 della Legge n° 127 del 15/5/1997 contiene disposizioni tendenti a snellire e semplificare i processi.

I Comuni e le Province possono procedere alle alienazioni del proprio patrimonio immobiliare anche in deroga alla legge 24 dicembre 1908, n. 783 e al Regolamento di cui al Regio decreto 17 giugno 1909, n. 454: si tratta di disposizioni sull'unificazione dei sistemi di alienazione e di amministrazione degli immobili patrimoniali dello Stato.

Apposito regolamento dell'Ente dovrà definire:

- criteri di trasparenza;*
- adeguate forme di pubblicità;*

per acquisire e valutare concorrenti proposte di acquisto.

Introduzione

L'alienazione dei beni mobili ed immobili di proprietà comunale ha lo scopo di favorire la cessione a terzi di beni ormai in disuso o non più idonei al soddisfacimento di esigenze pubbliche.

Il presente regolamento per l'alienazione dei beni mobili ed immobili di proprietà comunale nasce dall'esigenza di definire i principi e le modalità di alienazione.

Il presente regolamento si articola in tre sezioni e prevede

Sezione I: Alienazione dei Beni Immobili

1. Ambito di applicazione.
2. Piano delle alienazioni.
3. Beni da alienare.
4. Stima asseverata o valutazione del valore dei beni da alienare.
5. Modalità di alienazione.
6. Cauzione.
7. Aggiudicazione
8. Contratto
9. Garanzia.
10. Prezzo.

Sezione II : Alienazione dei Beni Mobili

11. Ambito di applicazione.
12. Definizione.
13. piano di alienazione.
14. Modalità di alienazione.
15. Aggiudicazione.
16. Donazione, rottamazione, distruzione dei beni.

Sezione III : Norme finali e transitorie

17. Clausole non previste.
18. Entrata in vigore.

SEZIONE I

ALIENAZIONE BENI

IMMOBILI

Articolo 1

(Ambito di applicazione)

1.1 - Il presente regolamento si applica a tutti i beni immobili, compresi i diritti e le servitù di proprietà comunale rientranti nel patrimonio, redatto ai sensi dell'art. 12 - comma 2 - della Legge n. 127 del 15 maggio 1997 in deroga alle norme di cui alla Legge n. 783 del 21 dicembre 1908 e successive modificazioni, nonchè al Regolamento approvato con il Regio Decreto n. 454 del 17 giugno 1909.

Articolo 2

(Piano annuale di alienazioni)

2.1 - La Giunta Comunale, in sede di approvazione del Piano Esecutivo di Gestione, stabilisce le priorità, la tempistica e il dettaglio delle alienazioni previste in bilancio nell'esercizio finanziario di riferimento e attribuisce i corrispondenti obiettivi di gestione alla struttura operativa preposta. Per il raggiungimento di tali obiettivi si adotteranno apposite determinazioni dirigenziali.

Articolo 3

(Beni da alienare)

3.1 - Possono essere alienati soltanto i beni che rientrino nell'effettiva disponibilità del Comune, come risulta dall'inventario di tutti i titoli ed atti che si riferiscono al patrimonio immobiliare comunale ed alla Conservatoria dei Registri Immobiliari.

3.2 - Possono anche essere alienati i beni dei quali il Comune è divenuto proprietario a titolo originario per espropriazione, usucapione ed altre cause.

3.3 - Possono essere alienati i beni immobili indisponibili, solo successivamente alla loro trasformazione in beni disponibili, mediante apposito atto deliberativo della Giunta Comunale.

3.4 - Le alienazioni riguardanti gli immobili di proprietà comunale di edilizia residenziale pubblica, dovranno avvenire in accordo con la Regione Piemonte e con priorità assoluta a favore di coloro che sono legittimi assegnatari ai sensi della Legge 1035/72 e della Legge Regione Piemonte n. 46/95 e s.m.i. .

3.5 - Per l'alienazione di beni immobili di interesse storico-artistico, vincolati ai sensi dell'art. 4 della Legge 1 giugno 1939, n. 1089, si applicheranno le disposizioni previste dalla Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici del Piemonte, ai sensi della Legge n. 191 del 16/06/1998

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

3.7 - Quando il bene è gravato da diritto di prelazione, la circostanza deve essere indicata negli avvisi di vendita e l'aggiudicazione dovrà essere modificata nei modi previsti dalle disposizioni in materia.

Articolo 4

(Stima asseverata o valutazione del valore dei beni da alienare)

4.1 - I beni da alienare, prima di essere iscritti nel piano delle alienazioni, vengono valutati con apposita perizia estimativa interna redatta sulla base delle metodologie e delle tecniche estimative più coerenti alla natura del bene da valutare.

4.2 - Qualora non si riesca ad effettuare la valutazione ai sensi del precedente comma, i beni immobili da alienare possono essere valutati secondo quanto risulta dall'inventario dei beni comunali.

Articolo 5

(Modalità di alienazione)

5.1 - Ai fini di assicurare nella scelta del contraente adeguati criteri di trasparenza e pubblicità, le alienazioni dei beni immobili avverranno mediante :

- **asta pubblica** quando il potenziale interesse all'acquisto del bene offerto è, per la natura del bene stesso , la sua potenziale utilizzazione e/o il valore venale, riconducibile ad un mercato vasto, a livello nazionale o internazionale ;
- **gara informale** quando l'appetibilità del bene è, per la sua natura, la sua utilizzazione potenziale e il suo valore venale, riconducibile ad un mercato ristretto di ambito provinciale o regionale ;
- **trattativa privata** quando l'appetibilità del bene è, per la sua ubicazione, la scarsa consistenza e il modesto valore, ristretta ad una cerchia di interessati fra gli abitanti della zona di ubicazione dell'immobile stesso.

5.2 - Potranno essere prese in considerazione anche offerte al ribasso, se previsto dal bando di gara, entro il limite del 20 per cento del prezzo base d'asta.

5.3 - Nel caso in cui l'asta pubblica andasse deserta si procederà a trattativa privata.

Articolo 6

(Cauzione)

6.1 - Per partecipare all'Asta pubblica, dovrà essere prodotta insieme all'offerta scritta incondizionata del prezzo in cifre ed in lettere, la prova dell'avvenuta costituzione della cauzione provvisoria, pari ad un decimo del valore posto a base della gara.

Articolo 7

(Aggiudicazione)

7.1 - L'aggiudicazione sarà disposta con separato atto dirigenziale.

Articolo 8

(Contratto)

8.1 - La vendita viene perfezionata mediante la stipulazione di un contratto, con le forme e le modalità previste dal Codice Civile.

Articolo 9

(Garanzia)

9.1 - Il Comune garantisce l'evizione dell'acquirente e la piena titolarità e libertà dei diritti venduti, dichiarando la sussistenza o meno di pesi o formalità pregiudiziali.

9.2 - All'acquirente viene garantito il possesso legale del bene alienato, a tutti gli effetti utili ed onerosi, dalla data di stipulazione del contratto di compravendita.

Articolo 10

(Prezzo)

10.1 - L'acquirente deve pagare il prezzo di vendita, come risultante dagli esiti dell'asta, dalla gara o della trattativa, non oltre la data di stipulazione del contratto.

10.2 - In mancanza, il Comune tratterà la cauzione versata e porrà a carico del mancato acquirente i costi di eventuali nuove gare, anche rivalendosi su crediti eventualmente vantati da questi nei confronti dell'Amministrazione Comunale, ferme restando tutte le azioni in tema di responsabilità contrattuale.

SEZIONE II

ALIENAZIONE

DEI BENI MOBILI

Articolo 11

(Ambito di applicazione)

11.1 - La presente sezione si applica a tutti i mobili, arredi, attrezzature, apparecchiature di natura informatica divenuti inservibili e inadeguati per la funzione cui erano destinati.

Articolo 12

(Definizione)

12.1 - Con la definizione di beni inadeguati si intendono i beni che, pur non essendo più idonei alla funzione cui erano destinati, hanno ancora un valore di mercato.

12.2 - Con la definizione di beni inservibili si intendono i beni non più utilizzabili, in quanto non funzionanti e privi di valore di mercato.

Articolo 13

(Piano delle alienazioni)

13.1 - I consegnatari dei beni, allorchè parte dei beni loro assegnati diventino inadeguati o inservibili, lo comunicheranno alla struttura organizzativa prevista nel regolamento sull'organizzazione degli uffici e servizi. Tali beni verranno iscritti nell'apposito registro dei beni mobili alienabili.

Articolo 14

(Modalità di alienazioni)

14.1 - Almeno una volta nel corso dell'anno, la struttura organizzativa, di cui al precedente art. 13, provvederà all'alienazione dei beni inadeguati iscritti nel registro dei beni mobili alienabili, mediante asta pubblica con il metodo delle offerte segrete.

Articolo 15

(Aggiudicazione)

15.1 - L'aggiudicazione sarà disposta con separato atto dirigenziale.

15.2 - La consegna dei beni sarà disposta dopo la presentazione di idonea ricevuta al pagamento.

Articolo 16

(Donazione - Rottamazione - Distruzione dei Beni)

16.1 - In caso di esito negativo del procedimento di alienazione i beni e le apparecchiature stesse, insieme con i beni inservibili, saranno assegnati in proprietà dal Dirigente della struttura di cui al precedente articolo 13, a titolo gratuito, a istituzioni scolastiche o ad associazioni o altri soggetti non aventi fini di lucro, che abbiano fatto richiesta, seguendo la graduatoria a turnazione :

- Istituzioni scolastiche pubbliche e private, prima dell'obbligo e poi superiori

- Associazioni di volontariato
- Associazioni sportive dilettantistiche
- Cooperative sociali operanti sul territorio
- Enti morali
- Associazioni combattentistiche e d'arma
- Associazioni culturali
- Associazioni politiche.

16.2 - I beni mobili, iscritti nel registro dei beni mobili alienabili, che non sono stati alienati e per i quali non è stata presentata richiesta ai sensi del precedente comma, verranno rottamati o distrutti, nel rispetto della vigente normativa in materia di tutela ambientale.

SEZIONE III

NORME FINALI

E

TRANSITORIE

Articolo 17

(Clausole non previste)

17.1 - Per tutto quanto non previsto dal presente regolamento si fa riferimento alla normativa in vigore e quanto previsto dal regolamento di contabilità e da quello per la disciplina dei contratti.

Articolo 18

(Entrata in vigore)

18.1 - Il presente Regolamento, dopo l'esecutività della deliberazione di approvazione, viene ripubblicato all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi ed entra in vigore il giorno successivo alla scadenza della sua ripubblicazione.
