



Comune di Guattieri Sicaminò
Provincia di Messina

**REGOLAMENTO COMUNALE PER LA
DISCIPLINA DELLE ALIENAZIONI
DI BENI MOBILI E IMMOBILI
COMUNALI**

INDICE

Articolo 1 - Oggetto del regolamento

Articolo 2 - Programmazione delle alienazioni

Articolo 3 - Profili generali inerenti le procedure di alienazione di beni mobili ed immobili

Articolo 4 - Profili specifici per le procedure di alienazione di beni mobili

Articolo 5 - Profili specifici per le procedure di alienazione di beni immobili

Articolo 6 - Vendita di beni soggetti a diritto di prelazione

Articolo 7 - Prezzo della compravendita

Articolo 8 - Divieto speciale di comprare

Articolo 9 - Forme di pubblicità

Articolo 10 - Permuta

Articolo 11 - Alienazioni di beni immobili e cartolarizzazione

Articolo 12 - Disciplina dei proventi delle alienazioni di beni mobili o immobili

Articolo 13 - Entrata in vigore

Articolo 1

Oggetto del regolamento

1. Le disposizioni del presente regolamento disciplinano l'alienazione di beni mobili e di beni immobili, rientranti nel patrimonio dell'ente locale ai sensi dell'art. 826 del codice civile, al fine di acquisire risorse per investimenti, con riferimento a quanto stabilito dall'art. 1, comma 26 della legge 311/2004.
2. L'alienazione dei beni del Comune è effettuata con procedure ad evidenza pubblica, che assicurino adeguata trasparenza e concorrenzialità.

Articolo 2

Programmazione delle alienazioni

1. L'alienazione di beni mobili e immobili è soggetta a programmazione, in relazione al quadro patrimoniale e di mezzi a disposizione dell'amministrazione, formalizzata con specifico atto dell'organo competente (consiglio comunale).
2. Il programma delle alienazioni di beni mobili ed immobili, che può essere approvato anche contestualmente all'approvazione del bilancio di previsione, costituisce atto fondamentale ai sensi dell'art. 42, comma 2, lett. I del D.Lgs. 267/2000.
3. In relazione al programma delle alienazioni di beni mobili ed immobili sono definiti specifici obiettivi nel piano esecutivo di gestione e sono formalizzati specifici provvedimenti gestionali da parte dei responsabili di servizio.
4. Il Programma delle alienazioni immobiliari dovrà essere in ogni caso coordinato con la programmazione economico-finanziaria, anche pluriennale, e potrà essere modificato od integrato anche prima della scadenza inizialmente prevista.
5. Fermo restando quanto previsto al comma precedente, il Consiglio comunale può inoltre stabilire in qualsiasi momento e con provvedimento motivato, di procedere all'alienazione di un determinato bene ancorché non compreso nel Programma delle alienazioni immobiliari.

Articolo 3

Profili generali inerenti le procedure di alienazione di beni mobili ed immobili

1. L'amministrazione provvede all'alienazione di beni mobili, mobili registrati ed immobili secondo quanto previsto dal presente regolamento con procedure ad evidenza pubblica.
2. L'amministrazione può alienare beni mobili, mobili registrati o immobili con procedura negoziata – trattativa privata solo quando ricorrano le seguenti condizioni:
 - a) sussistenza di ragioni di urgenza per la dismissione del bene mobile/immobile;
 - b) in tutti i casi previsti dal presente regolamento.
 - c) valore del bene inferiore ad € 5.165,00.

Articolo 4

Profili specifici per le procedure di alienazione di beni mobili

1. L'alienazione dei beni mobili registrati è realizzata dall'amministrazione:
 - a) tenendo conto dei riferimenti di costo desumibili dal mercato per le stesse tipologie o per beni analoghi;
 - b) nel rispetto della normativa vigente in materia, con particolare riguardo alla precisa formalizzazione del passaggio di proprietà.
2. L'alienazione di beni mobili non soggetti a registrazione è realizzata dall'amministrazione tenendo conto del loro valore di mercato.
3. Per l'alienazione di beni mobili, l'amministrazione valuta la possibilità di vendite complessive o per rilevanti raggruppamenti, al fine di massimizzare le opportunità di riscontro economico derivanti dalla vendita.

Articolo 5

Profili specifici per le procedure di alienazione di beni immobili

1. La vendita si effettua mediante pubblici incanti, sulla base del valore di stima, con i criteri previsti dalla normativa che disciplina la contabilità dello Stato.
2. L'apertura degli incanti è resa nota mediante pubblici avvisi nei quali sono indicati:
 - i beni da vendere, la loro situazione e provenienza;
 - il prezzo estimativo sul quale si aprono gli incanti ed i termini di pagamento;
 - i diritti ed i pesi inerenti all'immobile;
 - l'anno, il mese, il giorno e l'ora in cui si procede agli incanti;
 - il luogo e l'ufficio in cui si eseguono gli incanti;
 - l'ufficio presso il quale sono ostensibili i documenti;
 - l'ammontare del deposito da farsi a garanzia delle offerte per essere ammessi a concorrere all'asta pari al 10% del prezzo a base d'asta, nonché l'indicazione della Tesoreria Comunale presso cui devono effettuarsi i depositi;
 - il massimo della prima offerta in aumento ed il minimo delle offerte successive qualora si proceda con il metodo di estinzione di candela vergine;
 - il modo con cui si procede agli incanti, e cioè se mediante estinzione di candela vergine o mediante schede segrete.
3. La gara è presieduta dal responsabile Area Servizi Territoriali ed Ambientali.
4. L'apertura delle offerte avviene in seduta pubblica nel modo stabilito nel bando di gara.
5. La cauzione provvisoria è sollecitamente svincolata per i concorrenti non aggiudicatari.
6. La cauzione provvisoria prodotta dal concorrente sarà trattenuta dal Comune qualora il concorrente aggiudicatario rifiutasse di dare seguito al contratto di compravendita, diversamente avrà carattere di versamento in acconto.
7. Si procederà all'aggiudicazione anche in caso di una sola offerta, che sia almeno uguale al prezzo stabilito per l'incanto, ritenuta valida dal Presidente di gara ai sensi dell'art. 69 del R.D. 827/1924.
8. Nel caso di aumenti uguali si procederà all'aggiudicazione ai sensi dell'art. 77 del R.D. 827/1924.
9. È possibile procedere mediante trattativa privata (o procedura negoziata), quando si verificano circostanze eccezionali, per la vendita di fondi interclusi o parzialmente interclusi, di reliquati, di porzioni di immobili e pertinenze di edifici. Le circostanze che

Articolo 8

Divieto speciale di comprare

1. Gli amministratori non possono essere compratori, nemmeno all'asta pubblica, né direttamente né per interposta persona, dei beni dell'Ente, come previsto dall'art. 1471 del codice civile.
2. L'eventuale atto di acquisto stipulato in violazione del divieto di cui al comma 1 è nullo.

Articolo 9

Forme di pubblicità

1. La vendita di beni immobili, qualunque sia la forma scelta dal contraente, è preceduta dalla seguente pubblicità:
 - l'avviso d'asta va pubblicato nel seguente modo:
 - a) Per i beni di valore stimato non superiore a 50.000,00 euro, mediante affissione in luoghi pubblici, all'albo pretorio, nonché all'albo della provincia e dei comuni limitrofi;
 - b) Per i beni di valore compreso fra 50.000,00 euro e 250.000,00 euro, secondo le modalità indicate in sub a) nonché mediante altre forme idonee alla pubblicizzazione individuate di volta in volta dal responsabile del servizio (estratto su quotidiani, a mezzo radio, TV locali, internet);
 - c) Per i beni di valore compreso fra i 250.000,00 euro e i 500.000,00 euro, secondo le modalità indicate dal sub a) e sub b), nonché mediante inserzione per estratto sul Bollettino Ufficiale Regionale;
 - d) Per i beni di valore superiore a 500.000,00 euro, secondo le modalità indicate dal sub a), sub b) e sub c), nonché mediante inserzione per estratto sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana.
2. la pubblicazione dell'avviso all'albo pretorio dell'ente deve avvenire almeno 15 (quindici) giorni prima di quello fissato per la gara, salvo in caso di motivata urgenza, in cui è possibile ridurre il termine fino a 5 (cinque) giorni; le altre forme di pubblicità devono avvenire entro un termine adeguato.
3. Per la Commissione di gara valgono le norme generali del regolamento dei contratti.
4. L'aggiudicazione viene disposta dal responsabile del servizio a favore dell'offerta più alta, purché almeno pari al prezzo a base d'asta. Il Consiglio Comunale provvede all'eventuale adeguamento delle previsioni di bilancio.
5. Qualora il primo esperimento d'asta vada deserto, dovrà procedersi all'esperimento di un secondo con le medesime modalità del primo. L'aggiudicazione sarà pronunciata a favore di colui la cui offerta sia maggiore e raggiunga almeno il prezzo indicato nell'avviso d'asta. Riuscito infruttuoso anche il secondo esperimento la Giunta Comunale potrà disporre successivi esperimenti con successive riduzioni della base d'asta, ciascuna delle quali non potrà eccedere il decimo del valore iniziale di stima.
6. I successivi esperimenti dovranno essere previamente valutati sotto il profilo della congruità dall'ufficio tecnico comunale. Se ritenuto opportuno, si procede ad una nuova stima del bene.

7. È prescritto in ogni caso la pubblicazione di apposito avviso all'albo pretorio e sul sito internet dell'Ente.

Articolo 10 **Permuta**

1. L'organo esecutivo dell'Ente può disporre con motivata deliberazione la permuta dei beni mobili e mobili registrati del Comune con altri di proprietà pubblica e privata di interesse dell'Amministrazione, sulla base di apposita perizia effettuata dal competente servizio o da esperto appositamente incaricato e tenuto conto dei criteri di cui al precedente art. 4, salvo conguaglio in denaro.

Articolo 11 **Alienazioni di beni immobili e cartolarizzazione**

1. Qualora l'amministrazione intenda realizzare operazioni di cartolarizzazione con riferimento a propri beni immobili, essa è tenuta a provvedere ai sensi della normativa vigente all'individuazione dei beni da sottoporre a tale particolare percorso, nonché all'individuazione dei beni immobili alienabili con procedure ordinarie.

Articolo 12 **Disciplina dei proventi delle alienazioni di beni mobili o immobili**

1. I proventi derivanti dalle procedure di alienazione di beni mobili o immobili effettuate secondo quanto previsto dal presente regolamento sono utilizzati per investimenti.

Articolo 13 **Entrata in vigore del regolamento**

1. Il presente regolamento entra in vigore a intervenuta esecutività della deliberazione approvativa.