



COMUNE DI TRAVAGLIATO

(Provincia di Brescia)

Delibera CC. n. 3000 31/1/98
n. 6500 29/11/97

REGOLAMENTO

PER LA VENDITA DI IMMOBILI

DI PROPRIETA' COMUNALE

Art. 1

1. Il presente regolamento disciplina le alienazioni dei beni facenti parte del patrimonio immobiliare disponibile del Comune di Travagliato.

Art. 2

1. Il Comune di Travagliato, allorché il Consiglio Comunale lo ritenga opportuno e necessario, aliena porzioni del patrimonio immobiliare, il cui ricavato è destinato a finanziare la realizzazione di opere pubbliche o d'interesse pubblico comprese nei piani annuale e triennale degli interventi, allegato al bilancio di previsione.

Art. 3

1. In concomitanza con la stesura del bilancio di previsione o in occasione dell'assunzione di deliberazioni di variazione dello stesso, il Consiglio Comunale stabilisce con formale deliberazione se sia necessario alienare o meno porzioni del patrimonio immobiliare. In base alla decisione positiva, il responsabile dell'area tecnica ed il capo settore urbanistica redigono una relazione sullo stato e sull'entità dell'immobile che l'Amministrazione Comunale intende alienare, definendo in particolare l'esatta destinazione prevista dal P.R.G. riguardo detti immobili e gli eventuali vincoli storici, artistici ed ambientali esistenti.

Art. 4

1. I beni da alienare sono valutati o dai tecnici dell'ufficio Tecnico comunale o da tecnici professionisti esterni, nelle forme e nei modi previsti dalla legge.

2. Per tale incombenza i dipendenti incaricati sono compensati come previsto dal Regolamento per il conferimento e per l'autorizzazione di incarichi al personale dipendente.

Art. 5

1. I beni individuati in lotti o in case di abitazione convenientemente periziati sono posti in vendita a mezzo di asta pubblica con metodo deliberato dalla Giunta Comunale. La deliberazione è pubblicizzata ai sensi delle leggi vigenti. In caso di alienazioni di beni il cui valore periziato abbia un importo pari o superiore a £. 400.000.000= (quattrocentomilioni), si provvede a dare avviso anche attraverso la pubblicazione della deliberazione su un quotidiano a diffusione nazionale.

Art. 6

1. Coloro che sono interessati all'acquisto possono essere ammessi alla gara previo deposito di una somma eguale ad un decimo del prezzo a base d'asta in denaro presso la Tesoreria comunale, ovvero previa trasmissione, in buste separate da quella contenente l'offerta, di assegno circolare di pari importo.

Art. 7

1. La Commissione aggiudicataria dell'asta, nominata dalla Giunta Comunale, è così composta:

- a) Presidente: Responsabile del servizio;
- b) Membri: due dipendenti di almeno VI° Q.F.;
- c) Segretario: dipendente di ruolo.

2. L'asta ha luogo nel Palazzo Municipale in luogo accessibile al pubblico.

Art. 8

1. Dopo due esperimenti d'asta andati deserti, l'Amministrazione può individuare l'acquirente dei beni posti in vendita attraverso una trattativa privata da attuare tramite la preventiva individuazione di almeno tre probabili acquirenti aventi oggettivi requisiti di serietà e solvibilità.

Art. 9

1. Il corrispettivo dovuto dall'acquirente definitivamente individuato dovrà essere corrisposto all'Amministrazione Comunale in un'unica soluzione ovvero anche in forma rateale, nel termine di mesi dodici decorrenti dal giorno della gara.

2. In ogni caso nell'avviso d'asta saranno stabilite le percentuali di versamento ed i termini compresi nell'arco temporale sopra menzionato.

Art. 10

1. Ove l'aggiudicatario dell'asta o della trattativa privata non adempia all'obbligo dei pagamenti sopra determinati, soggiace alla perdita del deposito cauzionale di cui all'art. 6, mentre il bene sarà oggetto di nuova asta o nuova trattativa privata.

Art. 11

1. Il verbale delle operazioni inerenti l'esperimento d'asta ovvero la trattativa privata sarà approvato con determinazione del responsabile del servizio e affisso all'Albo Pretorio del Comune e negli appositi spazi ubicati nel territorio comunale.

Art. 12

1. Nel caso in cui l'Amministrazione Comunale intenda alienare una o più unità immobiliari, facenti parte del patrimonio disponibile, concesse in locazione per uso abitativo, si applicano integralmente le norme di cui agli artt. 38 e 39 della legge 27 luglio 1978, n. 382, riguardanti i diritti di prelazione e riscatto.

2. Il bando di gara per l'asta pubblica ovvero la comunicazione che dà inizio alla procedura della trattativa privata per l'alienazione di un immobile ad uso abitativo dovrà contenere, oltre a quanto stabilito per legge, le disposizioni di cui al comma 1 del presente articolo e, pertanto, il competente ufficio comunale, dopo la rituale approvazione del verbale d'asta o di trattativa,

comunicherà al *conduttore* il prezzo di aggiudicazione, che dovrà essere accettato dallo stesso per poter avere diritto alla prelazione sull'acquisto dell'unità immobiliare a pena di decadenza.

3. L'ufficio incaricato alla vendita di immobili è l'Ufficio Tecnico Comunale - Settore Lavori Pubblici.

4. Il Responsabile del procedimento per l'alienazione di detti immobili è l'addetto al servizio interessato.

Art. 13

1. Il Consiglio Comunale, qualora ne ravvisi l'opportunità e per l'acquisizione al patrimonio del Comune di beni individuati e dichiarati di pubblico interesse, con propria deliberazione motivata, può procedere alla permuta di beni di proprietà comunale con altri di proprietà privata.

2. La valutazione dei beni oggetto di permuta è effettuata nei termini e nei modi di cui agli artt. 4 e 5 del presente regolamento.

Art. 14

1. Il Consiglio Comunale può altresì procedere, con deliberazione comprovante le ragioni di opportunità e convenienza per l'Amministrazione Comunale, alla cessione in comodato o a titolo gratuito di beni immobili di proprietà comunale, previa stipula di convenzione con gli interessati, che comunque nell'uso del bene devono perseguire una finalità di carattere pubblico.

Art. 15

1. Non sono soggette alle norme del presente regolamento le alienazioni di beni facenti parte del patrimonio disponibile comunale che trovano più completa disciplina in appositi atti di competenza consiliare che le regolamentano espressamente.

se sia necessario alienare o meno porzioni del patrimonio immobiliare. In base alla decisione positiva, il responsabile dell'area tecnica ed il capo settore urbanistica redigono una relazione sullo stato e sull'entità dell'immobile che l'Amministrazione Comunale intende alienare, definendo in particolare l'esatta destinazione prevista dal P.R.G. riguardo detti immobili e gli eventuali vincoli storici, artistici ed ambientali esistenti.

L'art. 11 è sostituito dal seguente:

Art. 11: Il verbale delle operazioni inerenti l'esperimento d'asta ovvero la trattativa privata sarà approvato con determinazione del responsabile del servizio e affisso all'Albo Pretorio del Comune e negli appositi spazi ubicati nel territorio comunale.

L'art. 13, 1° comma, è sostituito dal seguente:

Art. 13, 1° comma: Il Consiglio Comunale, qualora ne ravvisi l'opportunità e per l'acquisizione al patrimonio del Comune di beni individuati e dichiarati di pubblico interesse, con propria deliberazione motivata, può procedere alla permuta di beni di proprietà comunale con altri di proprietà privata.

L'art. 13, 3° comma, è sostituito dal seguente:

Art. 13, 3° comma: Il Consiglio Comunale, qualora ritenga oggettivamente non conveniente affidarsi alle normali procedure di evidenza pubblica ed in ogni caso per gli immobili di valore non superiore a £. 200.000.000=, può con deliberazione motivata procedere all'alienazione di beni immobili del patrimonio disponibile del Comune.