



---

# **COMUNE DI MINERBE**

---

## **REGOLAMENTO PER L'ALIENAZIONE DEI BENI IMMOBILI COMUNALI**

# **INDICE**

**Articolo 1 – Oggetto e finalità**

**Articolo 2 – Programmazione**

**Articolo 3 – Disciplina**

**Articolo 4 – Base d'asta**

**Articolo 5 – Trattativa privata diretta**

**Articolo 6 – Permuta**

**Articolo 7 – Spese**

**Articolo 8 – Entrata in vigore**

## **Articolo 1 – Oggetto e finalità**

1. Il presente regolamento, a norma dell'art. 12 co. 2 della legge 127/1997, disciplina le modalità di vendita dei beni immobili dell'ente.

## **Articolo 2 – Programmazione**

1. Il consiglio comunale approva annualmente il piano delle alienazioni e delle valorizzazioni degli immobili comunali a norma dell'art. 58 del DL 112/2008.
2. L'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile, fatto salvo il rispetto delle tutele di natura storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico ambientale.
3. Il piano è allegato al bilancio di previsione e può essere approvato contestualmente allo stesso.
4. L'iscrizione di un immobile nel piano, per alienare lo stesso, costituisce autorizzazione consiliare alla vendita di cui all'art. 42 co. 2 lett. 1) del d.lgs. 267/2000 (TUEL) senza la necessità di ulteriori atti.

## **Articolo 3 – Disciplina**

1. La vendita dei beni immobili è effettuata a mezzo di avviso pubblico da pubblicarsi sulla homepage del sito web dell'amministrazione e su altri canali di pubblicità previsti per un periodo temporale non inferiore a trenta giorni.
2. È facoltà del responsabile applicare forme aggiuntive di pubblicità dell'avviso, anche se onerose.
3. L'avviso indica il prezzo richiesto a base d'asta, con offerte in aumento pena l'esclusione, il termine per la presentazione delle offerte, le modalità di rilancio in caso di offerte identiche.
4. Per tutto quanto non previsto, trovano applicazione gli artt. 63 e seguenti del RD 827/1924.

## **Articolo 4 – Base d'asta**

1. La base d'asta, al netto dell'Iva, per la vendita del bene immobile è fissata con perizia, preferibilmente svolta dagli uffici tecnici del comune, sulla base dei valori medi del mercato locale desumibili per beni di caratteristiche simili a quello in vendita.

2. In caso di gara deserta, la base d'asta può essere ridotta in misura non superiore al 15% e la gara ripetuta.

### **Articolo 5 – Trattativa privata diretta**

1. La trattativa privata sarà preceduta dalla pubblicazione sul sito istituzionale del Comune per un periodo minimo di 10 giorni, di un avviso diretto alla sollecitazione dell'interesse ad instaurare una trattativa privata con l'Amministrazione Comunale per l'acquisto di beni immobili.

La trattativa privata è ammessa:

- nel caso l'asta pubblica sia andata deserta, per due volte (come da articolo 4), purché vengano mantenute le stesse condizioni e il prezzo iniziale posto a base d'asta;
- per la vendita di beni immobili interclusi o con un unico confinante;
- qualora la condizione giuridica, o di fatto, del bene renda impraticabile o non conveniente l'apertura al mercato;
- quando l'alienazione avvenga in favore di altro soggetto pubblico od esercitante un servizio pubblico di interesse generale;
- nel caso di permuta, anche parziale.

### **Articolo 6 – Permuta**

1. La permuta, anche parziale, è possibile qualora concorrano speciali circostanze di convenienza o di utilità generale, da indicarsi in una delibera consiliare che autorizzi di permutare il bene immobile di proprietà comunale con altri beni immobili di proprietà di altri soggetti pubblici o soggetti privati, sulla base della perizia di stima di cui al precedente art. 4, comma 1, che ne attesti l'equivalenza di valore.
2. Le spese tecniche generali saranno suddivise tra le parti in egual misura.

### **Articolo 7 – Spese**

1. L'acquirente, oltre al prezzo offerto, deve corrispondere tutte le spese da sostenersi per l'atto di cessione.

## **Articolo 8 - Entrata in vigore**

1. Il presente regolamento entra in vigore il giorno in cui diviene esecutiva la deliberazione consiliare d'approvazione.
2. Sono abrogate tutte le norme regolamentari precedenti in tema di vendita di beni immobili.
3. Il presente è pubblicato sul sito web a tempo indeterminato e nella sezione amministrazione trasparente.