



*Comune di Nembro*

PROVINCIA DI BERGAMO

Allegato alla deliberazione  
consiliare n. 68 del 23 DIC. 1998  
con la lettera A

**COMUNE DI NEMBRO**

**PROVINCIA DI BERGAMO**

**Regolamento per l'alienazione**

**del patrimonio immobiliare**

**Comunale**





# *Comune di Nembro*

PROVINCIA DI BERGAMO

---

## INDICE

**Art. 1 - Oggetto del regolamento**

**Art. 2 - Programmazione delle alienazioni**

**Art. 3 - Avvio delle procedure**

**Art. 4 - Modalità di scelta del contraente**

**Art. 5 - Asta pubblica**

**Art. 6 - Trattativa privata**

**Art. 7 - Procedure particolari**

**Art. 8 - Entrata in vigore**



# Comune di Nembro

PROVINCIA DI BERGAMO

## ART. 1

### Oggetto del Regolamento

1. Il presente regolamento disciplina, ai sensi dell'art. 12, comma 2, della legge 15 Maggio 1997, n. 127, le modalità per l'alienazione del patrimonio immobiliare comunale, in deroga alle disposizioni in materia contenute nella legge 24 dicembre 1908, n. 783, e successive modificazioni, e nel regolamento approvato con regio decreto 17 giugno 1909, n. 454, e successive modificazioni, nonché nelle norme sulla contabilità generale degli enti locali.
2. Il regolamento, nel rispetto dei principi generali dell'ordinamento giuridico-contabile, assicura gli opportuni criteri di trasparenza e le adeguate forme di pubblicità, finalizzati ad acquisire e valutare concorrenti proposte di acquisto degli immobili.

## ART. 2

### Programmazione delle alienazioni

1. La relazione previsionale e programmatica di cui all'art. 12 del decreto legislativo 25 Febbraio 1995, n. 77, allegata al bilancio annuale di previsione, indica, per ogni anno di riferimento, il programma delle alienazioni del patrimonio immobiliare comunale.
2. Nel programma di cui al comma 1 è contenuta la stima di massima del valore di ciascun immobile da mettere in vendita e le relative modalità di alienazione.
3. La giunta, dopo l'approvazione del bilancio di previsione, affida, con il piano esecutivo di gestione, l'obiettivo del completamento del programma delle alienazioni per quell'anno di riferimento ad un responsabile di servizio ("responsabile del programma delle alienazioni") il quale ha il compito di esaurire le procedure previste nel presente regolamento entro l'esercizio.

## ART. 3

### Avvio delle procedure

1. Il responsabile del programma delle alienazioni, prima di avviare le procedure, si assicura del valore base di vendita degli immobili elencati nel medesimo programma. Per questo motivo, se persona diversa, si avvale del tecnico comunale affinché rediga distinte perizie estimative sulla base dei correnti valori di mercato.
2. La perizia estimativa deve contenere:
  - a) una relazione tecnica descrittiva del bene e del suo stato di conservazione;
  - b) la destinazione dell'immobile;
  - c) i criteri seguiti nella determinazione del valore di mercato;



# Comune di Nembro

PROVINCIA DI BERGAMO

- d) il valore da porre a base delle procedure di alienazione, al quale devono essere aggiunte anche tutte le altre spese sostenute dall'ente nel procedimento di vendita, ivi comprese quelle di pubblicità.
3. La procedura di alienazione viene avviata con atto del responsabile del programma delle alienazioni con il quale si individuano, per ciascuna tipologia di vendita indicate all'art. 4, l'elenco degli immobili, il relativo valore, distinti per singoli lotti, le forme di pubblicità, i tempi di esecuzione delle procedure ed il nominativo del responsabile del procedimento; con il medesimo atto vengono altresì approvati i singoli bandi di gara.
  4. Nei limiti del possibile, il responsabile del programma delle alienazioni dispone affinché venga esperita un'unica procedura, per ciascuna tipologia, che comprenda tutti gli immobili da alienare per quell'anno.
  5. Il valore base di vendita degli immobili è dato dalla perizia di cui al comma 3 al netto dell'I.V.A.

## ART. 4

### Modalità di scelta del contraente

1. La vendita dei beni immobili avviene mediante asta pubblica o trattativa privata secondo quanto previsto dai successivi articoli.

## ART. 5

### Asta pubblica

1. In via generale il patrimonio immobiliare del Comune viene alienato con il sistema dell'asta pubblica.
2. Alla gara è data ampia pubblicità mediante i canali ritenuti più idonei, di volta in volta individuati nella determinazione di vendita, tenendo conto dell'effettiva loro penetrazione nel mercato al fine di raggiungere tutti i potenziali acquirenti anche in relazione al valore venale del bene.
3. I canali di pubblicità utilizzati sono, in via esemplificativa l'albo pretorio del Comune, le edizioni dei bollettini immobiliari o riviste specializzate, i giornali a diffusione **locale** e nazionale, gli annunci in televisione e con apertura di siti internet, le pubblicazioni nella Gazzetta Ufficiale dell'Unione Europea e nel Bollettino Ufficiale della Regione.
4. L'incanto avverrà con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta indicato nell'avviso. Per tale scopo, le offerte contenenti il prezzo, scritto in cifre ed in lettere, redatte su carta bollata e sottoscritte con firma leggibile per esteso, dovranno inderogabilmente pervenire, unitamente a tutta l'altra documentazione prevista dal bando, entro il termine stabilito, che, comunque, non potrà essere inferiore a quaranta giorni dalla data dell'avviso di gara.



# Comune di Nembro

PROVINCIA DI BERGAMO

5. Le offerte di cui al comma 4 devono essere presentate direttamente all'ufficio protocollo del Comune o spedite mediante raccomandata la cui data di spedizione varrà ai fini dell'osservanza del termine di presentazione.
6. Per partecipare alla gara dovrà essere prodotta, insieme all'offerta scritta incondizionata del prezzo, la prova della avvenuta costituzione della cauzione provvisoria, pari al 5% del valore posto a base della gara, costituita mediante assegno circolare non trasferibile o fideiussione bancaria o assicurativa.
7. La gara è presieduta dal responsabile del settore competente.
8. L'aggiudicazione è fatta all'offerta più conveniente per l'amministrazione comunale; in caso di parità si procede ad estrazione a sorte.
9. Potranno esser prese in considerazione anche offerte al ribasso, se previsto nel bando di gara, entro il limite massimo del 20 per cento del prezzo a base d'asta.
10. L'apertura delle offerte avviene nel modo stabilito nel bando di gara.
11. Il prezzo di acquisto verrà corrisposto **in contanti alla stipula del rogito**;
12. La cauzione è sollecitamente svincolata per i concorrenti non aggiudicatari e trattenuta dal Comune quella dell'aggiudicatario quale versamento in acconto o quale garanzia qualora si rifiutasse di dare seguito al contratto di compravendita.
13. Il contratto è stipulato entro sessanta giorni dall'aggiudicazione, previo versamento dell'intero importo dovuto.

## ART. 6

### Trattativa privata

1. E' ammessa la trattativa privata unicamente quando il valore dell'immobile da vendere viene stimato per un importo non superiore a £ 30.000.000 e quando l'interesse all'acquisto, per la sua ubicazione, è ristretto ad una cerchia limitata agli abitanti della zona ove esso si trova.
2. E' inoltre ammessa nei casi in cui sia stata effettuata l'asta pubblica e la stessa sia stata dichiarata deserta, ovvero siano state presentate unicamente offerte irregolari o non valide.
3. In caso del procedimento della trattativa privata viene data informazione a tutti i potenziali interessati all'acquisto mediante procedure all'uopo ritenute più indicate, specificatamente stabilite dal bando di gara.
4. Per le procedure di gara e di aggiudicazione si osservano le disposizioni contenute nell'art. 5, dal comma 4 al comma 13.

## ART. 7

### Procedure particolari

1. Il bando di gara ed il relativo avviso devono espressamente indicare la circostanza che il bene oggetto della vendita sia gravato da diritti di prelazione in favore di terzi.



# *Comune di Nembro*

PROVINCIA DI BERGAMO

2. In caso di alienazione di beni immobili vincolati da leggi speciali, realizzati con contributi statali o finanziati con mutui, prima di esperire il procedimento di vendita è necessario completare le formalità liberatorie dei vincoli.

## **Art. 8**

### **Entrata in vigore**

1. Il presente regolamento entra in vigore a seguito dell'esecutività dell'atto consiliare di approvazione.

