

21:14

4G

✕  w.comune.potenza.it   ...

1 di 15



REGOLAMENTO PER LA VENDITA E L'USO DA
PARTE DI TERZI DEI BENI IMMOBILI RIENTRANTI
NELLA DISPONIBILITA' DELL'AMMINISTRAZIONE
COMUNALE

Approvato con deliberazione di C.C. n° 144 del 05/12/2008

Modificato con delibera di C.C. n°. 112 del 11.06.2010

Aggiornato con delibera di C.C. n° 145 del 20.07.2011

1



Art. 3 Individuazione del prezzo di vendita.

Per l'alienazione degli immobili e dei diritti reali immobiliari di cui al precedente punto, il valore base di vendita dell'immobile è determinato con apposita perizia estimativa resa dall'Unità di Direzione "Patrimonio" o, nei casi più complessi debitamente motivati, con incarico professionale a tecnici esterni, con riferimento ai valori correnti di mercato per i beni di caratteristiche analoghe, sulla base delle metodologie e delle tecniche estimative più coerenti alla natura del bene da valutare.

La perizia estimativa deve espressamente specificare:

- a) i criteri obiettivi e le motivazioni tecniche che hanno portato alla determinazione del valore di mercato dell'immobile;
- b) il grado di appetibilità del bene ed il mercato potenzialmente interessato all'acquisizione configurato in relazione al territorio, nazionale e regionale, locale e particolare, al fine di individuare le forme di pubblicità più efficaci per la vendita.

Il prezzo base di vendita sarà costituito dal valore di stima maggiorato del 2% per compensare le spese tecniche e di pubblicità sostenute dall'Ente.

Il prezzo di vendita degli immobili inseriti nell'elenco di cui all'articolo 58 della Legge n. 133/2008 è stimato tenendo conto del valore di mercato dell'immobile nonché delle sue caratteristiche, dell'ubicazione, dello stato di conservazione e dei vincoli architettonici, paesaggistici e urbanistici vigenti.

La stima dei suddetti beni è effettuata dall'Unità di Direzione Gestione Patrimonio sulla base delle metodologie e delle tecniche estimative coerenti con quanto riportato al comma precedente.

Art.9 Trattativa Privata preceduta da gara ufficiosa

Alle alienazioni immobiliari contemplate dal presente regolamento si procede mediante Trattativa Privata preceduta da gara ufficiosa nei seguenti casi:

- alienazione di beni immobili di modeste dimensioni e valore (massimo € 30.000,00);
- quando l'appetibilità del bene è, per sua ubicazione, consistenza e limitato valore, ristretta ad una cerchia di interessati fra gli abitanti della zona di ubicazione dell'immobile stesso;

In tali ipotesi l'alienazione del bene avviene a trattativa privata previa valutazione delle offerte acquisite dall'Amministrazione a seguito di Avviso Pubblico di vendita. L'alienazione è disposta con Determinazione del Dirigente Responsabile a favore del migliore offerente.

La vendita non può in ogni caso avvenire ad un prezzo inferiore a quello di mercato determinato ai sensi del precedente art. 3, posto a base delle offerte da presentare.

Al fine di garantire la trasparenza e la pubblicità del procedimento viene data notizia della vendita e delle modalità di presentazione ed esame delle offerte mediante:

- a) affissione di manifesti nell'intero territorio comunale o nell'ambito territoriale più ristretto qualora l'interesse all'acquisto sia manifestamente limitato a soggetti residenti in zone limitate;
- b) pubblicazione sul sito internet dell'Ente.

Per le garanzie e la cauzione si applica il precedente art. 8.

Art. 10 Trattativa privata diretta

E' ammessa la trattativa privata diretta, oltre che nei casi previsti dall'art. 7 del presente regolamento, nelle seguenti ipotesi:

- a) alienazione di beni immobili a favore di Enti pubblici o Enti morali con finalità sociali e/o di pubblico interesse;
- b) alienazione di beni immobili a favore di Società e Consorzi a prevalente partecipazione pubblica per la realizzazione di impianti o servizi pubblici o di pubblico interesse o per conferimento capitali;
- c) alienazione di beni immobili finalizzata ad operazioni di permuta con altri beni che l'Amministrazione ritenga utile acquisire per motivati fini istituzionali;

- d) alienazione di immobili per i quali si possa dimostrare un interesse di natura circoscritta alla zona di ubicazione dell'immobile a determinate categorie di soggetti (frontisti, confinanti ecc.) e che comunque costituiscano beni residuali o di difficile utilizzo per l'Amministrazione (ad esempio relitti, pertinenze stradali etc.);
- e) alienazione di beni immobili compresi in un piano attuativo in corso di realizzazione.