



CITTA' DI LONIGO

PROVINCIA DI VICENZA

Sede in Via Castelgiuncoli, 5 - C.A.P. 36045

Telef. 0444/720211 - Telefax 0444/834887 - C.F. e P. I.V.A. 00412580243

e-mail: sportelloweb@comune.lonigo.vi.it - indirizzo web: www.comune.lonigo.vi.it
indirizzo PEC: segreteria.comune.lonigo.vi@pecveneto.it

Allegato A)

Regolamento per l'alienazione dei BENI MOBILI ED IMMOBILI di proprietà comunale

***Approvato con delibera di C.C. n. 30 del 3 maggio 2005
Modificato con delibere di C.C. n. 13 del 2 marzo 2011, n.
102 del 20 dicembre 2011 e n. 21 del 5 giugno 2014***



ART. 1 – OGGETTO DEL REGOLAMENTO

1. Le disposizioni del presente regolamento disciplinano l'alienazione dei beni mobili e dei beni immobili rientranti del patrimonio del Comune, di qualunque provenienza.

ART. 2 – PIANO DELLE ALIENAZIONI E DELLE VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI – VALUTAZIONI DEI BENI.

1. Per l'alienazione dei beni immobili del Comune di Lonigo, il Consiglio Comunale approva annualmente il "piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari", che costituisce documento fondamentale di programmazione delle vendite immobiliari che il Comune intende avviare negli esercizi finanziari di riferimento e che sarà allegato al bilancio di previsione.
2. La deliberazione consiliare di individuazione dei beni immobili da inserire nel piano dovrà contenere:
 - ubicazione
 - destinazione attuale
 - estremi catastali
 - valore di massima
 - altri eventuali elementi rilevanti per l'alienazione.
3. Il valore di massima di ogni singolo bene viene determinato dal Servizio Patrimonio; detto valore è puramente indicativo e non vincolante per l'Amministrazione Comunale.
4. Il valore del bene da porre a base della effettiva procedura di alienazione è quello risultante dall'apposita perizia di stima.
5. La stima dei beni da alienare è affidata all'Ufficio Tecnico Comunale ovvero, nel rispetto delle norme per l'affidamento degli incarichi esterni, anche a tecnici o studi esterni qualificati. L'Amministrazione potrà inoltre avvalersi, tramite convenzione, anche dell'Agenzia delle Entrate.
6. Fermo restando quanto previsto dai commi precedenti del presente articolo, il Consiglio Comunale può stabilire in qualsiasi momento e con proprio specifico provvedimento motivato, di procedere all'alienazione di un determinato bene ancorché non compreso nel piano delle alienazioni purché di valore non superiore ad € 10.000,00.



CITTA' DI LONIGO

PROVINCIA DI VICENZA

Sede in Via Castelgiuncoli, 5 - C.A.P. 36045
Telef. 0444/720211 - Telefax 0444/834887 - C.F. e P. I.V.A. 00412580243
e-mail: sportelloweb@comune.lonigo.vi.it - indirizzo web: www.comune.lonigo.vi.it
indirizzo PEC: segreteria.comune.lonigo.vi@pecveneto.it

ART. 3 - PUBBLICITA' DEI BANDI

1. I beni sono di regola alienati per pubblici incanti sulla base del valore di stima. I bandi di gara sono pubblicati all'Albo pretorio e affissi in numero adeguato in varie zone del territorio comunale.
2. La deliberazione di cui al precedente articolo 2 può stabilire di chiedere l'affissione negli albi d'altri Comuni e d'altri enti ovvero di pubblicare l'avviso di gara su bollettini immobiliari o riviste specializzate nonché di utilizzare qualsiasi altro mezzo ritenuto idoneo allo scopo.

ART. 4 - CONTENUTO DEI BANDI DI GARA

1. I bandi di gara devono indicare:
 - a) il bene da alienare con i dati catastali;
 - b) il prezzo a base d'asta;
 - c) le modalità e i termini di pagamento del prezzo;
 - d) le modalità delle offerte e il metodo d'aggiudicazione;
 - e) i vincoli e i contratti che gravano il bene;
 - f) la cauzione che i concorrenti devono versare per partecipare alla gara;
 - g) il giorno, l'ora e il luogo in cui si terrà l'incanto e il termine entro cui devono pervenire le offerte, quando l'asta si tiene mediante offerta per schede segrete.

ART. 5 - DISERZIONE DI GARA – EVENTUALE RIDUZIONE DEL PREZZO BASE

Nel caso in cui il primo esperimento di gara vada deserto, è possibile effettuare una nuova gara individuando un nuovo prezzo a base d'asta.

1. Il prezzo a base d'asta della nuova gara dovrà essere determinato tenendo conto della residua appetibilità del bene posto in vendita, considerata la prima asta deserta, purché la riduzione non ecceda il 15% (quindici per cento) del prezzo base della gara deserta.
2. In caso di ulteriore diserzione la Giunta può alternativamente:
 - individuare un nuovo prezzo a base d'asta purché la riduzione non ecceda il 10% del prezzo base della seconda gara deserta;



CITTA' DI LONIGO

PROVINCIA DI VICENZA

Sede in Via Castelgiuncoli, 5 - C.A.P. 36045

Telef. 0444/720211 - Telefax 0444/834887 - C.F. e P. I.V.A. 00412580243

e-mail: sportelloweb@comune.lonigo.vi.it - indirizzo web: www.comune.lonigo.vi.it
indirizzo PEC: segreteria.comune.lonigo.vi@pecveneto.it

- decidere, con adeguata motivazione, un diverso metodo di scelta del contraente.

ART. 6 - DEROGHE AL PUBBLICO INCANTO

1. L'Amministrazione Comunale può deliberare un metodo di scelta del contraente diverso dal pubblico incanto nei seguenti casi:
 - a) quando la legge preveda un metodo diverso;
 - b) quando lo scopo dell'alienazione non sia soltanto quello di ricavare il massimo prezzo, e il metodo prescelto appare il più idoneo a perseguire lo scopo nell'interesse pubblico;
 - c) quando il soggetto che è nel possesso o nella detenzione dell'immobile da alienare sia interessato all'acquisto, e non intenda rilasciarlo bonariamente, mentre l'interesse dell'Amministrazione è di disporre del prezzo in tempi brevi;
 - d) quando il soggetto, titolare di un contratto di locazione o di concessione, è interessato all'acquisto del bene;
 - e) quando per la natura o l'ubicazione del bene vi sia un solo soggetto o solo alcuni soggetti cui l'acquisto può interessare;
 - f) quando il valore del bene è inferiore a Euro 10.000,00.
2. In tali ipotesi, nell'atto di compravendita possono essere poste clausole a garanzia della non alienabilità del bene venduto per un adeguato periodo, da indicarsi nella deliberazione di cui all'art. 2.

Art. 7 - VENDITA A TRATTATIVA PRIVATA

1. Oltre che nelle ipotesi individuate nel precedente articolo 6, l'Amministrazione, qualora lo ritenga conveniente, può procedere alla vendita a trattativa privata, previa gara ufficiosa ovvero diretta, degli immobili per i quali si siano verificate almeno due diserzioni di incanto, come previsto all'art. 5 – comma 3.
2. Qualora nel corso della trattativa diretta venga raggiunto l'accordo per la vendita ad un prezzo inferiore rispetto a quello a base d'asta, lo stesso è soggetto ad approvazione da parte del Consiglio Comunale che ne valuta la convenienza.



CITTA' DI LONIGO

PROVINCIA DI VICENZA

Sede in Via Castelgiuncoli, 5 - C.A.P. 36045
Telef. 0444/720211 - Telefax 0444/834887 - C.F. e P. I.V.A. 00412580243
e-mail: sportelloweb@comune.lonigo.vi.it - indirizzo web: www.comune.lonigo.vi.it
indirizzo PEC: segreteria.comune.lonigo.vi@pecveneto.it

Art. 8 – PROFILI SPECIALI PER LE PROCEDURE DI ALIENAZIONE DEI 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 derivante dalla vendita.
4. Per la realizzazione degli scopi di cui al presente articolo verrà applicata la normativa vigente in materia.

Art. 9 – NORME FINALI

1. Il presente regolamento trova applicazione anche ai procedimenti in corso.



CITTA' DI LONIGO

PROVINCIA DI VICENZA

Sede in Via Castelgiuncoli, 5 - C.A.P. 36045
Telef. 0444/720211 - Telefax 0444/834887 - C.F. e P. I.V.A. 00412580243
e-mail: sportelloweb@comune.lonigo.vi.it - indirizzo web: www.comune.lonigo.vi.it
indirizzo PEC: segreteria.comune.lonigo.vi@pecveneto.it

REGOLAMENTO PER L'ALIENAZIONE DEI BENI MOBILI ED IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE

INDICE:

• ART. 1 – OGGETTO DEL REGOLAMENTO	2
• ART. 2 – PIANO DELLE ALIENAZIONI E DELLE VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI – VALUTAZIONI DEI BENI.	2
• ART. 3 - PUBBLICITA' DEI BANDI	3
• ART. 4 - CONTENUTO DEI BANDI DI GARA.....	3
• ART. 5 - DISERZIONE DI GARA – EVENTUALE RIDUZIONE DEL PREZZO BASE	3
• ART. 6 - DEROGHE AL PUBBLICO INCANTO.....	4
• Art. 7 - VENDITA A TRATTATIVA PRIVATA.....	4
• Art. 8 – PROFILI SPECIALI PER LE PROCEDURE DI ALIENAZIONE DEI BENI MOBILI .	5
• Art. 9 – NORME FINALI	5