

COMUNE DI TRINITA'
Provincia di Cuneo

REGOLAMENTO COMUNALE
PER L'ALIENAZIONE DI BENI IMMOBILI

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 35 in data 30/08/2000
Modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 46 in data 16/11/2000

Articolo 1

Sono cedibili i beni comunali appartenenti al patrimonio immobiliare disponibile sia rustico che urbano.

Articolo 2

L'alienazione può essere effettuata solo previa perizia di stima che, ad opera dell'ufficio tecnico comunale o di un tecnico esterno all'uopo incaricato, indicherà il prezzo a base d'asta.

Articolo 3

L'alienazione deve essere preceduta da apposito atto consiliare in tal senso adottato ex art. 32 legge 142/90 ed indicante la destinazione delle risorse conseguite.

Articolo 4

La cessione deve avvenire tramite procedura d'asta pubblica ai sensi dell'art. 73 lettera c) del R.D. 827/1924 con pubblicazione per giorni 15 del relativo avviso come segue:

- a) all'albo pretorio di questo comune, e su due periodici locali per un importo a base d'asta fino a 50.000.000;
- b) sul F.A.L. della Provincia di Cuneo e come dal precedente punto a) per importi a base d'asta oltre i 50.000.000 e fino a L. 400.000.000;
- c) sulla Gazzetta Ufficiale e come dai precedenti punti a) e b) per importi a base d'asta superiori a 400.000.000.

Articolo 5

L'avviso d'asta verrà predisposto ed approvato dall'Ufficio Tecnico comunale per quanto di pertinenza, coerentemente con l'art. 65 del R.D. 827/1924 con la precisazione che la produzione della documentazione dovrà rispettare i contenuti ed i principi di cui alla normativa vigente.

Articolo 6

Il ricorso alla trattativa privata è ammesso solo previa infruttuosità di almeno due procedure d'asta in applicazione dell'art. 41 del R.D. 827/1924.

Articolo 7

Negli atti procedurali dovrà essere garantito il richiamo ai contenuti ed ai principi previsti nei regolamenti di questo comune in materia di termini e responsabili dei procedimenti amministrativi.

Articolo 8

La scelta del contraente dovrà essere effettuata in modo da garantire economicità, snellezza, operatività, imparzialità nell'individuazione delle soluzioni e rispetto dei principi di concorrenzialità e par condicio tra i concorrenti.

Articolo 9

Nella procedura di gara dovrà essere assicurata la coerente applicazione negli atti procedurali dei criteri generali per l'ordinamento degli uffici e dei servizi approvati da questo ente in attuazione dell'art. 5 comma 4 legge 127/97, con particolare attenzione ai principi di economicità e contenimento dei costi e, nel rispetto delle leggi, allo snellimento e semplificazione procedurale salvaguardando il concetto di "sostanza" piuttosto che di "forma" per assicurare celerità decisionale e pronta risposta alle necessità, ai bisogni ed alle aspettative dei soggetti interessati e della collettività.

Articolo 10

Nel rispetto dei principi di cui ai precedenti articoli 7, 8 e 9, qualora l'alienazione immobiliare abbia per oggetto unità abitative residenziali realizzate dal Comune medesimo nell'ambito di una operazione di edilizia residenziale pubblica e destinate – in forza di previa e puntuale deliberazione consiliare – ad essere cedute a determinate categorie di persone che necessitano di una sistemazione abitativa, l'alienazione potrà essere effettuata in forza di apposito bando pubblico approvato dalla Giunta Comunale e pubblicato per almeno 15 giorni all'albo pretorio del Comune. L'opzione per tale forma di alienazione rientra nelle attribuzioni della Giunta Comunale.

Il prezzo di vendita delle unità immobiliari in tal caso dovrà essere previamente fissato dall'amministrazione comunale in sede di approvazione del bando di gara e sulla base di apposita relazione di stima redatta dall'Ufficio Tecnico Comunale o da professionista esterno all'uopo incaricato dall'amministrazione. Il prezzo di vendita dovrà tenere conto del valore di mercato degli immobili localizzati nel territorio del Comune di Trinità ed aventi caratteristiche analoghe rispetto a quelli oggetto di alienazione. Nel caso di alienazione effettuata secondo la presente disposizione, la scelta dell'acquirente e la conseguente assegnazione delle unità abitative nell'ambito delle categorie di persone individuate nella deliberazione consiliare – nell'ipotesi in cui gli interessati all'acquisto che abbiano inoltrato nei termini l'apposito modulo di prenotazione siano in numero superiore rispetto al numero delle unità abitative disponibili – avverrà mediante l'attribuzione di punteggi predeterminati dalla Giunta Comunale in occasione dell'approvazione del bando.