

REGOLAMENTO PER L'ALIENAZIONE DEI BENI IMMOBILI COMUNALI

Approvato con deliberazione del C.C. n. h8 del 21.11.2003

TITOLO I° ALIENAZIONE BENI IMMOBILI

Art. 1 Finalità del regolamento

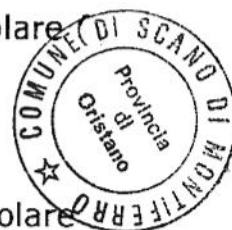
1. Il presente regolamento disciplina, ai sensi dell'art. 12, comma secondo della legge 15 maggio 1997 n. 127, le modalità per l'alienazione del patrimonio immobiliare comunale, anche in deroga alle disposizioni contenute nella legge 24 dicembre 1908, n. 783 e successive modificazioni, nel regolamento approvato con regio decreto 17 giugno 1909, n. 454 e successive modificazioni, nonché nelle norme sulla contabilità generale degli Enti Locali

Art. 2 Beni alienabili

1. Tutti i beni appartenenti agli Enti Pubblici Territoriali sono astrattamente suscettibili di vendita.
2. Costituiscono oggetto del presente regolamento i beni immobili appartenenti al patrimonio disponibile dell'ente.
3. I beni demaniali individuati dall'art. 822 C.C. sono inalienabili e tale caratteristica permane sino a quando, nei limiti di legge, non viene manifestata la volontà della P.A. di sottrarre il bene alla sua destinazione di uso pubblico rinunciando definitivamente al ripristino di tale funzione. Predetti beni vengono così collocati nella categoria dei beni patrimoniali e diventano oggetto di acquisizione di diritti da parte dei privati a seguito della pubblicazione del provvedimento di sdemanializzazione ai sensi dell'art. 829 del C.C.
4. I beni del patrimonio indisponibile definiti all'art. 826 del C.C. sono per loro natura inalienabili sino a quando non entrino a far parte del patrimonio disponibile attraverso un formale atto di dismissione di natura dichiarativa che accerti la cessazione della destinazione del bene ad un pubblico servizio.
5. I beni del patrimonio disponibile ricavabili in maniera residuale dall'art. 826° C.C., sono immediatamente alienabili.
6. I beni di interesse storico ed artistico possono essere alienati soltanto previa autorizzazione del Sovrintendente Regionale competente, ai sensi dell'art. 22 del "Regolamento recante disciplina delle alienazioni di beni immobili del demanio storico ed artistico" di cui al D.P.R. 7 settembre 2000, n. 283. Sono in ogni caso escluse dalla disciplina prevista nel presente regolamento le alienazioni destinate alla realizzazione di piani di edilizia economica popolare (P.E.E.P.) e dei piani per gli insediamenti produttivi (P.I.P.)

Art. 3 Programmazione delle alienazioni

1. Con la delibera di approvazione del bilancio di previsione ed in particolare nella relazione Previsionale e Programmatica, il Comune programma le alienazioni che intende avviare nel corso dell'esercizio finanziario.
2. La predetta deliberazione è da considerarsi atto fondamentale programmatico, ai sensi dell'art. 42, comma 2 lett. l) del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267.
3. In alternativa l'alienazione può essere autorizzata in corso di esercizio mediante atto consiliare a se stante redatto ai sensi dell'art. 42 comma 2



lett.b) del D.Lgs 18.08.2000 n. 267.

Art. 4 Identificazione del bene

1. Oggetto della vendita è il bene patrimoniale di cui è stata accertata la disponibilità.

2. L'immobile da alienare è esattamente individuato nella sua effettiva consistenza, corredato delle relative pertinenze (art.817 codice civile) di eventuali diritti e servitù sullo stesso gravanti.

3. A tal fine sono necessari i seguenti dati:

- partita catastale,
- foglio,
- particella e sub particella,
- categoria catastale,
- classe,
- consistenza,
- superficie,
- classificazione,
- confini,
- numero atto di acquisto, data, repertorio, ed estremi della registrazione,
- trascrizione (numero della registrazione) e data,
- ufficiale rogante.

4. Gli ultimi tre punti naturalmente non vengono in considerazione per i beni appartenenti a titolo originario al demanio o al patrimonio dell'Ente indipendentemente da un fatto giuridico acquisitivo.

Art. 5 Determinazione del prezzo di stima

1. Il prezzo di stima dei beni oggetto di alienazione può essere determinato nei seguenti modi:

a) a mezzo perizia d'ufficio, qualora ricorra la possibilità di utilizzare le strutture interne, eseguita da un dipendente dell'ente in possesso della laurea in ingegneria, architettura, agraria o del diploma di geometra, perito edile o perito agrario con adeguata esperienza e comprovata professionalità e con un'anzianità di servizio di anni 5 o convalidata da un dirigente tecnico di livello apicale,

b) Da un esperto nominato dal dirigente del servizio competente.

c) Da una perizia giurata di un professionista esterno iscritto all'albo dei consulenti tecnici presso il tribunale nella cui circoscrizione si trovino i beni.

2. Le stime dei beni già effettuate precedentemente all'entrata in vigore del presente regolamento conservano la loro validità salvo adeguamenti di valore effettuati dall'ufficio.

3. In caso di supposta importante difformità, l'ufficio ricorre ad una nuova perizia.

4. Le stime devono essere effettuate col criterio della stima sintetica al più probabile prezzo di mercato relativo al periodo di alienazione.



