



**COMUNE DI ORTIGNANO RAGGIOLO**  
**(PROVINCIA DI AREZZO)**

Via Provinciale 4 - 52010 Ortignano Raggiolo (AR)

Tel. 0575.539214 Fax 0575.539369

E-MAIL: [ortignanoraggiolo@casentino.toscana.it](mailto:ortignanoraggiolo@casentino.toscana.it)

**REGOLAMENTO COMUNALE PER LA DISCIPLINA DELLE  
PROCEDURE DI ALIENAZIONE DEL PATRIMONIO  
IMMOBILIARE DEL COMUNE**

Approvato con atto C.C. n. 22 del 14.06.2005

Entrato in vigore il giorno 01.07.2005

Modificato con atto C.C. n. 49 del 29.11.2006

### **Art. 1 - Oggetto e Finalità**

1. Ai sensi dell'art. 12 comma 2 della Legge 15.05.1997 n. 127, il presente Regolamento disciplina l'alienazione del patrimonio immobiliare del Comune di Ortignano Raggiolo anche in deroga alle norme di cui alla Legge 24.12.1908 n. 783 e successive modificazioni ed integrazioni e al Regolamento approvato con R.D. 17.06.1909 n. 454 e successive modificazioni ed integrazioni nonché alle norme sulla contabilità generale degli Enti Locali, fermi restando i principi generali dell'ordinamento giuridico-contabile e nel rispetto dei principi di trasparenza e di pubblicità.

### **Art. 2 - Programma di alienazione**

1. L'alienazione dei beni facenti parte del patrimonio immobiliare del Comune è deliberata dal Consiglio Comunale in sede di approvazione del bilancio previsionale e della relazione previsionale e programmatica predisposta dalla Giunta Comunale. In tal caso il procedimento di alienazione è direttamente avviato e condotto dal Responsabile del servizio competente previa deliberazione della Giunta Comunale che prenda atto del valore dell'immobile che dovrà costituire il prezzo a base d'asta.

2. Qualora nel corso dell'anno l'Amministrazione intenda procedere ad alienare un bene facente parte del proprio patrimonio immobiliare e tale ipotesi non sia stata prevista negli atti fondamentali di programmazione, l'autorizzazione alla vendita dovrà essere deliberata dal Consiglio Comunale.

### **Art. 3 - Individuazione del prezzo base di alienazione**

1. Il valore dell'immobile oggetto di alienazione è determinato con perizia estimativa del Responsabile dell'Ufficio Tecnico. Qualora la complessità dell'operazione sia tale da richiedere una valutazione più approfondita, la Giunta Comunale con propria deliberazione potrà autorizzare il Responsabile dell'Ufficio Tecnico ad avvalersi dell'Agenzia del Territorio alla quale richiedere la stima dell'immobile da alienare.

2. Il prezzo a base di gara è determinato dal valore conferito ai sensi del precedente comma 1, dalle spese tecniche sostenute o da sostenere (stima, frazionamento, aggiornamento catastale, etc.) nonché dalle spese di pubblicità dell'alienazione. Al prezzo a base d'asta viene aggiunto l'imposta sul valore aggiunto se dovuta.

### **Art. 4 - Procedure di alienazione**

1. All'alienazione dei beni immobili si procede mediante asta pubblica e trattativa privata. La trattativa privata viene esperita mediante gara informale quando l'asta pubblica esperita sia andata deserta, salvo quanto previsto al comma 3 del presente articolo. Si procede all'alienazione con il sistema della trattativa privata senza il preventivo esperimento di gara informale nel caso in cui il bene da alienare sia un relitto stradale, in caso di permuta ovvero nei casi consentiti da altre disposizioni legislative vigenti.

2. L'asta pubblica è indetta con determinazione del Responsabile dell'ufficio interessato ed il bando di gara viene pubblicato per trenta giorni consecutivi all'Albo Pretorio del Comune, su sito informatico, sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana. I concorrenti dovranno corredare l'offerta di una cauzione provvisoria, da prestarsi nella forma della polizza fidejussoria o assicurativa, pari al 10% del prezzo a base d'asta, cauzione che è svincolata per i concorrenti non aggiudicatari contestualmente alla comunicazione di non aggiudicazione, mentre per l'aggiudicatario è svincolata al momento del pagamento del prezzo. Ai concorrenti potrà inoltre essere richiesta la presentazione di ulteriori documenti da specificare nella determinazione di indizione di gara, in funzione della particolarità del bene da alienare.

3. Qualora l'asta pubblica sia andata deserta, la Giunta Comunale può disporre di procedere all'esperimento di una nuova gara di asta pubblica approvando contestualmente una riduzione del prezzo a base d'asta non superiore al 10% dell'importo originario ovvero può disporre di procedere a trattativa privata senza decurtazione sul prezzo ovvero può rinunciare alla volontà di alienare l'immobile. Nel caso in cui la Giunta decida di alienare il bene con il sistema dell'asta pubblica, il Responsabile del procedimento lascerà invariate tutte le condizioni di gara disposte per il primo esperimento ad esclusione del prezzo a base d'asta.

***4. Qualora anche la seconda asta pubblica vada deserta, la Giunta Comunale può disporre di procedere ad ulteriori esperimenti di asta pubblica approvando contestualmente una riduzione del prezzo a base d'asta non superiore al 10% dell'ultimo importo a base di gara andata deserta ovvero può disporre di procedere a trattativa privata senza decurtazione sul prezzo ovvero può rinunciare alla volontà di alienare l'immobile. Anche in tal caso il Responsabile del procedimento lascerà invariate tutte le condizioni di gara disposte per il primo e secondo esperimento ad esclusione del prezzo a base d'asta. (\*)***

5. La trattativa privata, previo esperimento di gara informale, viene direttamente indetta con determinazione del Responsabile dell'ufficio interessato nei casi in cui è andata deserta l'asta pubblica come disciplinati dai commi precedenti. La pubblicità avviene mediante pubblicazione di avviso per dieci giorni consecutivi all'Albo Pretorio del Comune e su sito

informatico. I concorrenti dovranno corredare l'offerta di una cauzione provvisoria, da prestarsi nella forma della polizza fidejussoria o assicurativa, pari al 10% del prezzo a base di gara, cauzione che è svincolata per i concorrenti non affidatari contestualmente alla comunicazione di non affidamento, mentre per l'affidatario è svincolata al momento del pagamento del prezzo. Ai concorrenti potrà inoltre essere richiesta la presentazione di ulteriori documenti da specificare nella determinazione di indizione di gara, in funzione della particolarità del bene da alienare.

6. La trattativa privata senza esperimento di gara informale può essere indetta nel caso in cui l'Amministrazione intenda alienare un relitto stradale interpellando direttamente tutti i confinanti e coloro che con scritti o richieste verbali all'Ufficio Tecnico abbiano dimostrato interesse all'acquisto. In tale ipotesi, con lettera il Responsabile dell'Ufficio Tecnico richiederà a tutti i soggetti interessati di formulare la loro migliore offerta che dovrà essere uguale o superiore al prezzo stimato dall'ufficio.

7. Restano ferme le disposizioni normative vigenti nell'ordinamento giuridico in materia di asta pubblica e di trattativa privata purchè non in contrasto con le disposizioni del presente Regolamento.

8. La gara, sia essa asta pubblica che trattativa privata, viene espletata da apposita Commissione composta dal Responsabile dell'Area Tecnica e Assetto del Territorio che assume la Presidenza, dal Segretario Comunale e da dipendente dell'ufficio segreteria. In caso di indisponibilità di uno di tali soggetti, il Responsabile dell'ufficio interessato assumerà apposita determinazione di istituzione di commissione di gara prevedendo la partecipazione di soggetti diversi.

9. L'aggiudicazione in caso di asta pubblica o l'affidamento in caso di trattativa privata avvengono a favore di chi ha presentato un'offerta superiore o almeno pari al prezzo a base di gara. Si procederà ad aggiudicazione o ad affidamento anche in caso di una sola offerta valida.

10. Con uno stesso bando in caso di asta pubblica o con uno stesso avviso/ lettera di invito in caso di trattativa privata è possibile indire l'alienazione di più beni. In tal caso il bando/avviso/lettera di invito dovranno dividere i beni in lotti ed i concorrenti potranno essere esonerati dal presentare duplicazione di documenti qualora presentino offerte per più di un lotto.

11. Sono ammesse offerte per procura anche per persona da nominare. La procura deve essere formata per atto pubblico o scrittura privata autenticata. Qualora le offerte siano presentate in nome di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate. L'offerente per persona da nominare deve dichiarare per iscritto entro quindici giorni dall'aggiudicazione ovvero dall'affidamento la persona per la quale ha agito; egli è comunque sempre solidalmente obbligato con l'aggiudicatario/affidatario.

*(\*) Comma modificato con atto C.C. n. 49 del 29.11.2006 ed entrato in vigore il 17.12.2006*

#### **Art. 5 - Norme finali**

1. Il presente Regolamento entra in vigore decorsi quindici giorni dalla sua pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune.

2. Con l'entrata in vigore del presente Regolamento le disposizioni statali vigenti in materia di alienazione del patrimonio immobiliare trovano applicazione purchè non in contrasto con le norme del presente Regolamento.

3. Le procedure amministrative, in corso di esecuzione, di alienazione di beni del patrimonio immobiliare del Comune saranno disciplinate dalle disposizioni del presente Regolamento una volta che quest'ultimo entrerà in vigore, per le fasi del procedimento non ancora espletate.