

COMUNE DI MONTE PORZIO CATONE
PROVINCIA DI ROMA

REGOLAMENTO
DELLE PROCEDURE CONTRATTUALI
RIGUARDANTI IL PATRIMONIO
DEL COMUNE



Approvato con Delibera consiliare n. 78 del 4/11/1998

ARTICOLO 1

Atti di disposizione del patrimonio

1. I contratti che hanno a oggetto atti di alienazione, acquisizione, disposizione dei beni mobili e immobili sono preceduti da apposita delibera a contrattare, adottata dall'organo competente, contenente l'esatta individuazione e la stima del bene.
2. I contratti di compravendita, permuta, transazione aventi a oggetto beni immobili sono stipulati in forma pubblica o forma pubblica-amministrativa. I contratti di locazione e comodati vengono, di norma, conclusi mediante scrittura privata.
3. Le alienazioni dei beni sono precedute da asta pubblica da esperirsi, generalmente, mediante offerte segrete in aumento rispetto al prezzo a base d'asta posto dall'Amministrazione. Si applicano alle alienazioni del patrimonio disponibile le procedure previste dall'articolo successivo.
4. Agli acquisti di beni immobili si applicano le procedure previste dalla normativa vigente. Agli acquisti di beni mobili si applica la disciplina del regolamento in materia di forniture.
5. I contratti di permuta e transazione vengono conclusi sulla base del reciproco interesse delle parti mediante trattativa privata.
6. Gli atti di donazione in favore dell'Ente devono essere accettati con provvedimento della Giunta Comunale in base alla legge e/o allo statuto. La mancata accettazione dovrà essere congruamente motivata.
7. I rapporti di locazione vengono conclusi mediante trattativa privata tra l'ente e i soggetti interessati, salvo il caso della locazione attiva per gli immobili soggetti a procedure di evidenza pubblica.

ARTICOLO 2

Procedure di alienazione del patrimonio disponibile

1. Le alienazioni di beni patrimoniali disponibili sono precedute da apposita delibera a contrattare, adottata dal Consiglio, contenente l'esatta individuazione e la stima del bene.
2. Il valore base di vendita dell'immobile è determinato con apposita perizia estimativa redatta dall'Ufficio Tecnico e redatta 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.
3. La perizia estimativa deve espressamente specificare:
 - a) i criteri obiettivi e le motivazioni che hanno portato alla determinazione del valore di mercato dell'immobile;

spese sostenute o da sostenere (frazionamento, aggiornamento catastale, pubblicità, ecc.) dovranno sommarsi al valore di stima costituendo così il prezzo base di vendita al netto IVA, se dovuta.

alienazioni sono effettuate con asta pubblica da esperirsi mediante offerte segrete in aumenti al prezzo a base d'asta posto dall'Amministrazione, secondo le modalità specificate nell'avviso d'asta approvato dal Responsabile del Servizio.

l'avviso d'asta va pubblicizzato nel seguente modo:

per beni di valore stimato non superiore ai 100 milioni, mediante affissione in luoghi pubblici, all'albo pretorio, nonché all'albo della Provincia e dei Comuni limitrofi;

per beni di valore compreso fra i 100 e i 500 milioni, secondo le modalità indicate sub a) e sub b) mediante inserimento nel Foglio annunci legali della Provincia e mediante altre forme di pubblicizzazione individuate di volta in volta dal Responsabile del Servizio (estratto di quotidiani, a mezzo radio, Tv locali, internet);

per beni di valore superiore ai 500 milioni, secondo le modalità indicate sub a) e sub b) e sub c) mediante inserzione per estratto sul Bollettino ufficiale regionale;

per beni di valore superiore a 1 miliardo, secondo le modalità indicate sub a), sub b) e sub c) mediante inserzione per estratto sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica.

La pubblicazione dell'avviso all'albo pretorio dell'ente deve avvenire almeno 15 (quindici) giorni prima di quello fissato per la gara, salvo in casi di motivata urgenza, in cui è possibile ridurre il termine fino a 5 (cinque) giorni; le altre forme di pubblicità devono avvenire entro un termine adeguato.

La Commissione di gara valgono le norme generali del regolamento dei contratti.

La aggiudicazione viene disposta dal responsabile del servizio a favore dell'offerta più alta, purché almeno pari al prezzo a base d'asta.

Se l'asta vada deserta, la Giunta Comunale può disporre successivi esperimenti con progressive riduzioni della base d'asta, ciascuna delle quali non potrà eccedere il decimo del valore iniziale di stima.

I successivi esperimenti dovranno essere previamente valutati sotto il profilo della congruità dall'ufficio tecnico comunale; se ritenuto opportuno, si procede a una nuova stima del bene.

Se le alienazioni abbiano a oggetto beni il cui valore di stima risulti inferiore a L. 100.000,00 il contratto può essere concluso mediante trattativa privata.

