



COMUNE DI LOIANO

PROVINCIA DI BOLOGNA

REGOLAMENTO SPECIALE PER LA VENDITA DI BENI IMMOBILI COMUNALI

Approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 115 del 17/12/2002
Modificato con delibera di Consiglio Comunale n. 57 del 12/11/2013

Articolo 1

(oggetto)

1. Il presente regolamento disciplina le modalità di alienazione del patrimonio immobiliare comunale, individuando le prescrizioni minime cui deve attenersi il Responsabile di Servizio competente.
2. Il regolamento indica, altresì, talune possibilità di ricorso al mercato immobiliare.

Articolo 2

(asta pubblica)

1. La procedura ordinaria di individuazione degli acquirenti è l'asta pubblica, al massimo rialzo.
2. In sede di prima gara, non sono ammesse offerte in ribasso rispetto al valore posto a base d'asta.
3. Il bandi e gli avvisi di gara devono restare in pubblicazione, prima dell'effettuazione della gara medesima, per almeno n. 26 giorni consecutivi.
4. Il bando di gara deve essere pubblicato all'Albo Pretorio online del Comune.
5. E' interesse dell'Amministrazione ottenere la più ampia partecipazione alle procedure di alienazione pertanto il bando dovrà ottenere la più ampia diffusione:
 - a) In via generale mediante affissione all'Albo Pretorio online, invio ad altri enti pubblici, eventuali inserzioni sul BUR, su giornali a diffusione locale o nazionale secondo le caratteristiche del bene, la sua destinazione, la commerciabilità, e comunque anche mediante altri canali ritenuti idonei e di volta in volta identificati nella determinazione di vendita;
 - b) In maniera più mirata, a seconda del bene oggetto di alienazione, mediante invio del bando all'associazione di categoria o sindacato dei soggetti potenzialmente interessati (proprietari di immobili, inquilini, costruttori, agricoltori, e altre categorie potenzialmente interessate).
6. Sono fatte salve le procedure di cui agli articoli seguenti.

Articolo 3

(Trattativa privata mediate gara ufficiosa)

1. E' possibile ricorrere alla trattativa privata mediante gara ufficiosa per le alienazioni di importo inferiore a € 200.000.
2. In sede di prima gara ufficiosa, non sono ammesse offerte in ribasso rispetto al valore posto a base della gara medesima.
3. Sono invitati alla gara ufficiosa almeno n. 5 potenziali acquirenti.
4. Ai potenziali acquirenti di cui al comma precedente deve essere concesso un termine di almeno n. 15 giorni per la presentazione dell'offerta.
5. La selezione dei potenziali acquirenti da invitare alla gara ufficiosa può essere effettuata avvalendosi di intermediari e consulenti immobiliari, abilitati all'esercizio della professione.
6. In ogni caso, è ammessa la partecipazione alla gara ufficiosa di qualsiasi richiedente interessato all'acquisto, seppur non specificamente invitato, nel rispetto delle prescrizioni del presente regolamento e dell'avviso di gara ufficiosa. Ai fini di cui al presente comma, l'avviso di gara ufficiosa viene affisso all'Albo Pretorio **online** Comunale per tutto il tempo utile alla presentazione delle offerte.

Articolo 4 **(Trattativa privata senza formalità)**

1. E' ammesso il ricorso alla trattativa privata senza particolari formalità, a seguito di pubblico incanto e/o gara ufficiosa deserti.
2. La procedura di cui al presente articolo può essere supportata da intermediari e consulenti immobiliari, abilitati all'esercizio della professione.
3. La trattativa privata senza particolari formalità può essere attivata, altresì, nelle ipotesi in cui l'appetibilità del bene, per la sua ubicazione, la scarsa consistenza e il modesto valore, sia ristretta agli abitanti della zona di ubicazione del bene stesso. Nella presente fattispecie, non è necessaria la predeterminazione di una rigida base di confronto relativa al valore dell'immobile.

Articolo 5 **(offerte in ribasso)**

1. Può essere autorizzata la presentazione di offerte in ribasso rispetto al valore posto a base della gara originaria, soltanto a seguito di pubblico incanto e/o gara ufficiosa andati deserti.
2. Il ribasso autorizzabile non può comunque eccedere il 15% del valore originario posto a base di gara.
3. La rideterminazione del valore dell'immobile da alienare, ossia della base di gara, preclude il ricorso immediato alla trattativa privata senza formalità e comporta la riattivazione delle procedure di cui agli artt. 2 e 3. E' esclusa dalla presente prescrizione la fattispecie di cui all'art. 4, comma 3.

Articolo 6 (garanzia)

1. La serietà di ogni singola offerta è comprovata dalla presentazione di apposita garanzia, pari al 2% del valore posto a base di gara o prospettato dal potenziale acquirente in caso di trattativa privata attivata senza particolari formalità.
2. Per le caratteristiche della garanzia, si rinvia alla disciplina degli appalti vigente alla data di pubblicazione del bando.