



COMUNE DI VOLLA
Provincia di Napoli

IV SETTORE

REGOLAMENTO PER L'ALIENAZIONE

DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE

ERP

Approvato con deliberazione consiliare n. ___79___ del ___28.11.2013_____

Art. 1 **Finalità ed oggetto**

Il presente Regolamento disciplina le alienazioni dei beni immobili e dei diritti immobiliari appartenenti al Comune di VOLLA.

Con le disposizioni del presente Regolamento il Comune assicura adeguati criteri di trasparenza ed adeguate forme di pubblicità, perseguendo altresì l'obiettivo di accelerare i tempi e rendere più snelle le procedure di alienazione.

Il presente Regolamento costituisce "lex specialis" per le procedure in esso contemplate e deve applicarsi con prevalenza sulle norme eventualmente contrastanti contenute in altri regolamenti dell'ente.

Art. 2 **Beni alienabili**

Sono alienabili:

a) I beni immobili facenti parte del Patrimonio ERP del Comune di Vollla;

la vendita dei suddetti cespiti avverrà a valle dell'esecuzione delle attività propedeutiche, che possono essere così riassunte:

1. Aggiornamento e tenuta banca dati attuali assegnatari e occupanti, attraverso un'operazione di censimento in loco degli alloggi e di sanatoria delle occupazioni improprie delle abitazioni;
2. Gestione ordinaria (vulture, predisposizione, sottoscrizione e registrazione contratti di locazione, aggiornamento delle tabelle millesimali);
3. Gestione canoni di locazione e/o indennità di occupazione ed oneri condominiali, e relativi aggiornamenti, con attività di recupero della morosità pregressa;
4. Rilievo metrico degli alloggi, con contestuale accertamento di eventuali abusi edilizi realizzati e relativa regolarizzazione;
5. Regolarizzazioni catastali: tipi mappali, vulture terreni espropriati, accatastamenti;
6. Gestione delle procedure di vendita degli alloggi, nella misura massima del 75 per cento del patrimonio abitativo vendibile nel territorio di ciascuna provincia, e dei locali a piano terra così come per legge

Art. 3 **Competenze degli organi e uffici comunali -Programma di vendita**

Per l'alienazione degli immobili e dei diritti reali immobiliari di cui al precedente art.2 il Consiglio Comunale approva il **Piano delle Valorizzazioni e Alienazioni**, che costituisce documento fondamentale di programmazione delle vendite immobiliari che il Comune intende avviare negli esercizi finanziari di riferimento.

Nel Piano sono indicati:

- i beni immobili o le categorie di beni immobili che si prevede di alienare;
- una descrizione delle loro caratteristiche principali (ubicazione, destinazione urbanistica ed altri eventuali elementi rilevanti per l'alienazione);
- per ogni singolo bene, il valore di massima, ;
- la destinazione del ricavato ed il **relativo programma di reinvestimento** ;
- i termini di validità del programma stesso.

Il Piano delle Valorizzazioni e Alienazioni è approvato annualmente con deliberazione del Consiglio Comunale e allegato del Bilancio di Previsione.

L'avvio di una procedura di vendita, la presentazione di offerte di acquisto e l'esistenza di eventuali diritti di prelazione, non costituisce obbligo a contrarre per il Comune, il quale, per sopravvenuti, comprovati motivi di interesse pubblico ed in qualsiasi momento della procedura avviata, può valutare non più opportuno procedere all'alienazione dei beni, senza che ciò comporti risarcimento alcuno per eventuali contro interessati.

Art. 4 **Prezzo di vendita**

Il prezzo di vendita è determinato ai sensi della L. 560/93 e **ss.mm.ii.**

Art. 5
Diritto di Prelazione

1. I beni di cui al piano delle alienazioni sono prioritariamente offerti agli aventi titolo nei termini ed alle condizioni individuate dalla Legge vigente .

Gli immobili acquistati ai sensi del presente articolo, non possono essere alienati, anche parzialmente, né può esserne modificata la destinazione d'uso, né possono essere locati né dati in comodato d'uso per un periodo di 10 anni dalla data di registrazione del contratto di acquisto, pena la risoluzione del contratto di vendita. Pertanto il Comune, in questo caso, rientra nel possesso e nella proprietà del bene.

Art 6
Commissione

La commissione di gara è composta dal Responsabile del IV Settore -e da altri due funzionari da nominare con determinazione dirigenziale . Le funzioni di segretario verbalizzante verranno affidate ad un dipendente dell'Ente con la medesima determinazione di nomina della commissione. La commissione di gara è un collegio perfetto, che agisce sempre alla presenza di tutti i suoi componenti.

Art. 7
Norma finale

La vendita viene perfezionata con contratto, nelle forme e modalità previste dalla legge. Le vendite vengono effettuate, salva diversa determinazione, a corpo e non a misura. La parte acquirente viene immessa nel possesso legale del bene alienato, a tutti gli effetti, dalla data di stipulazione del contratto di compravendita. I proventi delle alienazioni degli alloggi nella misura e nei limiti previsti dalla legge verranno in parte destinati a piani di recupero e di riqualificazione urbana delle aree adiacenti agli immobili venduti e ad altre finalità tese a dare risposta al bisogno abitativo.

L'acquirente deve pagare il prezzo di vendita, come risultante dagli esiti della gara o della trattativa privata, prima della stipula del contratto. Per quanto non espressamente disciplinato nel presente Regolamento si rimanda alla normativa vigente di Settore e al Regolamento comunale per la disciplina dei contratti approvato con Delibera di C.C. n° 25 del 23/09/2005 e **ss.mm.ii**

Art. 8
Entrata in vigore

Il presente Regolamento abroga e sostituisce le norme regolamentari precedentemente deliberate in materia e dispiega la propria efficacia conformemente all'art. 5 dello Statuto Comunale al compianto di un periodo di deposito presso la segreteria comunale della durata di dieci giorni da effettuare successivamente alla esecutività della relativa Deliberazione di approvazione.