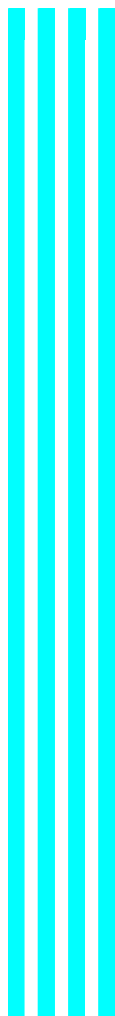




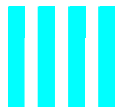
I REGOLAMENTI PROVINCIALI:
N. 39



PROVINCIA DI PADOVA



***REGOLAMENTO
PER LE ALIENAZIONI DEGLI
IMMOBILI DI PROPRIETA'
PROVINCIALE***



*Approvato con D.C.P. in data 6.4.2009 n. 17 di reg. e modificato con D.C.P. in data
11.10.2012 n. 53 reg.*

INDICE DEGLI ARTICOLI

Art. 1	<i>Oggetto del regolamento</i>
Art. 2	<i>Piano delle alienazioni</i>
Art. 3	<i>Procedure di vendita</i>
Art. 4	<i>Individuazione del prezzo</i>
Art. 5	<i>Asta pubblica</i>
Art. 6	<i>Trattativa privata</i>
Art. 7	<i>Trattativa diretta con unico contraente</i>
Art. 8	<i>Prelazione</i>
Art. 9	<i>Norma di rinvio</i>
Art. 10	<i>Abrogazioni</i>

Art. 1
Oggetto del regolamento

1. Il presente regolamento disciplina le modalità per l'alienazione del patrimonio immobiliare disponibile della Provincia di Padova, ai sensi dell'art. 12, comma secondo, della L. 15 maggio 1997 n. 127 - in deroga alle disposizioni in materia contenute nella L. 24 dicembre 1908 n. 783 e nel regolamento approvato con R.D. del 17 giugno 1909 n. 454 – ed ai sensi e per gli effetti dell'art. 58 del D.L. 25 giugno 2008 n. 112 convertito in L. 6 agosto 2008 n. 133.
2. Con il presente regolamento sono semplificati i procedimenti di alienazione del patrimonio dell'ente, nel rispetto dei criteri di trasparenza, di adeguata pubblicità e di valorizzazione del patrimonio provinciale.
3. Sono esclusi dalla disciplina del presente regolamento i procedimenti riguardanti i beni che fanno parte del demanio e del patrimonio indisponibile della Provincia. Per i beni immobili di interesse storico ed artistico si applica quanto stabilito dal d.lgs. 42/04.

Art. 2
Piano delle alienazioni

1. Sulla base della documentazione esistente presso i propri archivi ed uffici, la Provincia individua i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione tramite dismissione nelle forme previste dal presente regolamento. E' così redatto il piano delle alienazioni da allegare al bilancio annuale di previsione.
2. L'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile.
3. Le modalità e le condizioni di alienazione degli immobili, nel rispetto di quanto previsto dagli articoli seguenti, saranno stabilite dalla Giunta Provinciale in modo da garantire la massima valorizzazione dei medesimi compatibilmente con le destinazioni e le caratteristiche di ognuno.

Art. 3
Procedure di vendita

1. Alla vendita dei beni immobili del patrimonio disponibile si procede mediante:
 - a) asta pubblica;
 - b) trattativa privata;
 - c) trattativa privata diretta.

Art. 4
Individuazione del prezzo

1. Il valore base di vendita del bene è determinato con apposita relazione: essa è redatta con riferimento ai valori correnti di mercato per i beni di caratteristiche analoghe, sulla base di metodologie e di tecniche estimative coerenti con la natura del bene da valutare.
2. Al prezzo di aggiudicazione saranno aggiunte, a carico dell'acquirente, le spese tecniche sostenute o da sostenere.

Art. 5
Asta Pubblica

1. E' adottato il sistema dell'asta pubblica quando il valore di vendita del bene è pari o superiore ad € 150.000,00.
2. Le offerte sono segrete; il termine di presentazione offerte non deve essere inferiore a 30 giorni.
3. A garanzia dell'offerta dovrà essere presentata idonea cauzione, in forme e modalità idonee da indicare nell'avviso, in misura non inferiore al 10% dell'importo a base d'asta.
4. La Commissione di gara è costituita dal Dirigente del Settore Patrimonio che riunisce una commissione (costituita dallo stesso che la presiede e da altri due dipendenti con qualifica di funzionario) per l'apertura delle buste e l'esame delle offerte; delle relative operazioni viene redatto apposito verbale.
5. L'avviso è pubblicato all'albo pretorio provinciale e comunale, sul sito Internet provinciale e, per estratto, su due quotidiani di cui uno a diffusione nazionale.
6. L'esito del procedimento di gara è pubblicato sul sito Internet della Provincia.

Art. 6
Trattativa Privata

1. Si procede a mezzo di trattativa:
 - Quando il valore dei beni o del bene posti in vendita è inferiore a € 150.000,00;
 - Nel caso in cui sia stata effettuata una gara e la stessa sia stata dichiarata deserta ovvero siano state presentate offerte non valide;
2. La procedura per trattativa privata avviene attraverso una gara ufficiosa, preceduta da bando e/o da invito a presentare offerta; alla gara informale viene data pubblicità mediante esposizione dell'avviso all'albo pretorio e pubblicazione dello stesso sul sito della Provincia e del Comune nel cui territorio si trova il bene; non può essere inferiore a 20 giorni il termine di pubblicazione e di ricezione delle offerte; in caso di urgenza può essere stabilito un periodo più breve, comunque non inferiore a 10 giorni.
3. L'invito viene rivolto a tutti i potenziali interessati e a tutti i soggetti che abbiano già manifestato per iscritto un interesse all'acquisto del bene. In caso di relitti stradali, per potenziali interessati si intendono tutti i proprietari confinanti.
4. L'elenco dei soggetti ed il contenuto dell'invito vengono approvati con determinazione del dirigente. Nell'invito a presentare offerta sono indicate tutte le condizioni per la vendita.
5. A garanzia dell'offerta dovrà essere presentata idonea cauzione, in forme e modalità idonee da indicare nell'invito, in misura non inferiore al 10% dell'importo a base della trattativa.
6. Le offerte sono segrete e lo spoglio delle stesse avviene in seduta riservata da parte del dirigente del Settore Patrimonio, assistito da due dipendenti provinciali con funzioni, rispettivamente, di testimone di segretario verbalizzante.
7. La migliore offerta in aumento rispetto al prezzo di stima risulterà vincitrice. Possono essere prese in considerazione anche offerte al ribasso, entro il limite del 20% del prezzo base.
8. Dell'avvio e della conclusione del procedimento di cui al presente articolo è data notizia sul sito Internet della Provincia.

Art. 7
Trattativa diretta con unico contraente

1. Si può procedere mediante una trattativa privata diretta con singolo potenziale contraente nei seguenti casi:
 - per alienazioni in favore di enti pubblici, per qualunque importo;

- per alienazioni a favore di associazioni senza fini di lucro aventi scopi sociali, iscritte nell'albo provinciale; il relativo contratto dovrà prevedere apposita clausola che impegni l'acquirente a mantenere la destinazione del bene a finalità di pubblico interesse, per le proprie finalità istituzionali, e a non alienarlo per un periodo di venti anni;
- per importi inferiori ad €. 40.000,00 in caso di riscontrata insussistenza di pluralità di interessati e previa informazione mediante affissione all'albo pretorio della Provincia e del Comune nel cui territorio si trova il bene, e sul sito internet provinciale;
- quando per la natura, la morfologia, l'ubicazione e le dimensioni del bene vi sia un solo soggetto cui l'acquisto può interessare;
- in caso di permuta del bene con altro bene di un soggetto privato o pubblico, per motivato interesse della Provincia e previa verifica della congruità del valore del bene oggetto di acquisizione; è fatto salvo eventuale conguaglio;
- in caso di transazione;
- per alienazioni a favore di società nelle quali la Provincia detiene la maggioranza del capitale, qualora i beni siano strumentali al raggiungimento degli scopi sociali.
- per conferimento a fondi comuni di investimento immobiliare ai sensi dell'art. 58, comma 8, del D.L. 25 giugno 2008 n. 112 convertito in L. 6 agosto 2008 n. 133.

Art.8
Prelazione

1. I beni immobili sono offerti in vendita, con prelazione su altri acquirenti, a coloro che, alla data della comunicazione dell'offerta di vendita, si trovino nella detenzione degli immobili stessi in quanto conduttori o concessionari in base a valido titolo. La presente norma non si applica nei confronti di coloro che non siano in regola con i pagamenti dovuti alla Provincia in base al titolo e/o nei confronti dei quali siano in corso controversie giudiziarie.
2. A coloro che godano del diritto di cui al comma precedente è data notizia dell'offerta in vendita mediante comunicazione a mezzo lettera raccomandata contenente l'indicazione dei beni offerti, del prezzo di riferimento, della scadenza dell'offerta nonché della ragione di prelazione e delle modalità di esercizio del diritto stesso.
3. In particolare sarà stabilito un congruo termine entro il quale, a pena di decadenza, il titolare del diritto di prelazione dovrà manifestare la volontà di acquistare il bene al prezzo di aggiudicazione.

Art. 9
Norma di rinvio

1. Per quanto non espressamente previsto nel presente regolamento si applicano le norme contenute nelle leggi che regolano la materia e, in quanto applicabili, nel regolamento provinciale per la disciplina dei contratti

Art. 10
Abrogazioni

1. A far data dall'entrata in vigore del presente regolamento è abrogato il regolamento approvato con provvedimento del Commissario Straordinario adottato con i poteri del Consiglio provinciale in data 27 aprile 1999 n. 19 reg.