

EMENDAMENTI M5S AL

REGOLAMENTO PER L'ALIENAZIONE DEI BENI MOBILI E IMMOBILI COMUNALI

TESTO ORIGINALE	TESTO EMENDATO	APPROVATO
<p><b>Articolo 6. Determinazione del valore dei beni immobili da alienare</b></p> <p>1. Il valore dei beni immobili e dei diritti reali di godimento oggetto del vigente Regolamento è determinato mediante perizia estimativa redatta con riferimento ai valori di mercato per i beni di caratteristiche analoghe sulla base delle metodologie e delle tecniche estimative più coerenti alla natura del bene da valutare.</p>	<p><b>Articolo 6. Determinazione del valore dei beni immobili da alienare</b></p> <p>1. Il valore dei beni immobili e dei diritti reali di godimento oggetto del vigente Regolamento è determinato mediante perizia estimativa redatta con riferimento ai valori di mercato per i beni di caratteristiche analoghe sulla base delle metodologie e delle tecniche estimative più coerenti alla natura del bene da valutare <b>e, comunque, non può essere inferiore al valore medio di mercato individuato attraverso la consultazione della Banca Dati delle Quotazioni Immobiliari istituita presso l'Agenzia delle Entrate.</b></p>	<p><b>NO</b></p>
<p><b>Articolo 8. Prelazione volontaria</b></p> <p>2. E' riconosciuto il diritto di prelazione, sul prezzo risultante dall'esperimento della gara o della trattativa, ai locatari, conduttori e/o occupanti dei beni immobili posti in alienazione, a condizione che questi siano in regola con il pagamento dei canoni di locazione.</p>	<p><b>Articolo 8. Prelazione volontaria</b></p> <p>2. E' riconosciuto il diritto di prelazione, sul prezzo risultante dall'esperimento della gara o della trattativa, ai locatari, conduttori e/o occupanti dei beni immobili posti in alienazione, a condizione che questi siano <b>gli effettivi assegnatari del diritto reale nonché</b> in regola con il pagamento dei canoni di locazione.</p>	<p><b>SI</b></p>
<p><b>Articolo 9. Asta pubblica</b></p> <p>1. omissis</p> <p>2. omissis</p> <p>5. FASE C – L'asta pubblica deve essere esperita mediante offerte segrete in aumento rispetto al prezzo base. L'aggiudicazione, che deve avvenire entro i 45 giorni successivi alla scadenza del termine di presentazione delle offerte, è disposta con provvedimento del Dirigente. L'aggiudicazione va comunicata al concorrente aggiudicatario con raccomandata A/R o con PEC entro 15 giorni dall'espletamento della gara. I partecipanti all'incanto non possono essere ammessi se non provano di avere depositato, prima della presentazione dell'offerta, una cauzione pari al 10% del prezzo base a garanzia dell'offerta stessa. I depositi cauzionali degli offerenti che non sono rimasti aggiudicatari saranno restituiti senza alcun interesse, non oltre 45 giorni dall'assunzione del provvedimento</p>	<p><b>Articolo 9. Asta pubblica</b></p> <p>1. omissis</p> <p>2. omissis</p> <p>5. FASE C – L'asta pubblica deve essere esperita mediante offerte segrete in aumento rispetto al prezzo base. L'aggiudicazione, che deve avvenire entro i 45 giorni successivi alla scadenza del termine di presentazione delle offerte, è disposta con provvedimento del Dirigente. L'aggiudicazione va comunicata al concorrente aggiudicatario con raccomandata A/R o con PEC entro 15 giorni dall'espletamento della gara. I partecipanti all'incanto non possono essere ammessi se non provano di avere depositato, prima della presentazione dell'offerta, una cauzione pari al 10% del prezzo base a garanzia dell'offerta stessa. I depositi cauzionali degli offerenti che non sono rimasti aggiudicatari saranno restituiti senza alcun interesse, non oltre 45 giorni dall'assunzione del provvedimento</p>	<p><b>NO</b></p>

<p>dirigenziale di aggiudicazione della gara mentre, in caso di aggiudicazione, il deposito cauzionale, versato dall'aggiudicatario a garanzia dell'offerta, sarà trattenuto quale caparra e a titolo di anticipazione sul prezzo dovuto dallo stesso. La gara è pubblica e l'aggiudicazione avverrà anche in presenza di una sola offerta, purché valida.</p> <p><b>Nell'ipotesi di offerte in ribasso l'Amministrazione si riserva la facoltà di non procedere all'alienazione.</b> In caso di offerte pari si procederà in prima istanza a richiedere ulteriore offerta migliorativa e, nel caso di conferma delle offerte, ad estrazione a sorte. Le offerte sono immediatamente vincolanti per l'offerente, mentre ogni effetto giuridico nei confronti dell'Amministrazione comunale consegue alla stipulazione del contratto a seguito dell'aggiudicazione definitiva.</p>	<p>dirigenziale di aggiudicazione della gara mentre, in caso di aggiudicazione, il deposito cauzionale, versato dall'aggiudicatario a garanzia dell'offerta, sarà trattenuto quale caparra e a titolo di anticipazione sul prezzo dovuto dallo stesso. La gara è pubblica e l'aggiudicazione avverrà anche in presenza di una sola offerta, purché valida.</p> <p><del><b>Nell'ipotesi di offerte in ribasso l'Amministrazione si riserva la facoltà di non procedere all'alienazione.</b></del> In caso di offerte pari si procederà in prima istanza a richiedere ulteriore offerta migliorativa e, nel caso di conferma delle offerte, ad estrazione a sorte. Le offerte sono immediatamente vincolanti per l'offerente, mentre ogni effetto giuridico nei confronti dell'Amministrazione comunale consegue alla stipulazione del contratto a seguito dell'aggiudicazione definitiva.</p>	
<p><b>Articolo 10. Gara deserta</b></p> <p>1. omissis</p> <p>2. Sia nel caso in cui l'asta sia andata deserta, che nel caso in cui nei trenta giorni successivi all'espletamento di un'asta andata deserta dovessero pervenire una o più richieste, l'Amministrazione, previa autorizzazione espressa con Deliberazione della Giunta Comunale, può vendere il bene a trattativa privata preceduta da gara ufficiosa, previo confronto sia tra i richiedenti sia interessando altri soggetti e ad un prezzo di vendita comunque non inferiore a quello fissato a base dell'incanto deserto, ciò attraverso la rideterminazione del prezzo di vendita che tenga in maggior considerazione l'andamento del mercato immobiliare ammettendo una riduzione massima del 30% sul prezzo di prima determinazione stabilito a norma dell'articolo 6.</p>	<p><b>Articolo 10. Gara deserta</b></p> <p>1. omissis</p> <p>2. Sia nel caso in cui l'asta sia andata deserta, che nel caso in cui nei trenta giorni successivi all'espletamento di un'asta andata deserta dovessero pervenire una o più richieste, l'Amministrazione, previa autorizzazione espressa con Deliberazione della Giunta Comunale, può vendere il bene a trattativa privata preceduta da gara ufficiosa, previo confronto sia tra i richiedenti sia interessando altri soggetti e ad un prezzo di vendita comunque non inferiore a quello fissato a base dell'incanto deserto, ciò attraverso la rideterminazione del prezzo di vendita che tenga in maggior considerazione l'andamento del mercato immobiliare ammettendo una riduzione massima del <b>20%</b> sul prezzo di prima determinazione stabilito a norma dell'articolo 6.</p>	<p><b>SI</b></p>
<p><b>Articolo 12. Trattativa privata diretta</b></p> <p>1. omissis</p> <p>2. omissis</p> <p>F. se trattasi di immobili destinati a residenza o all'attività lavorativa dei locatari/affittuari/conduttori e/o occupanti, qualora siano offerti in vendita agli stessi, a condizione che questi dimostrino di essere in regola con il pagamento dei canoni di locazione/affitto e di risiedere stabilmente nell'immobile o di utilizzarlo quale</p>	<p><b>Articolo 12. Trattativa privata diretta</b></p> <p>1. omissis</p> <p>2. omissis</p> <p>F. se trattasi di immobili destinati a residenza o all'attività lavorativa dei locatari/affittuari/conduttori e/o occupanti, qualora siano offerti in vendita agli stessi, a condizione che questi dimostrino di essere <b>gli effettivi assegnatari del diritto reale nonché</b> in regola con il pagamento dei canoni di locazione/affitto e di risiedere</p>	<p><b>SI</b></p>

sede/oggetto della propria attività lavorativa	stabilmente nell'immobile o di utilizzarlo quale sede/oggetto della propria attività lavorativa	
<p><b>Articolo 18. Cessione di immobili in cambio di opere</b></p> <p>3. Il Bando di gara può prevedere che il trasferimento della proprietà dell'immobile e la conseguente immissione in possesso dello stesso avvengano in un momento anteriore a quello dell'ultimazione dei lavori, previa presentazione di idonea polizza fideiussoria per un valore pari al valore dell'immobile medesimo. La garanzia fideiussoria, rilasciata con le modalità previste per il rilascio della cauzione provvisoria, prevede espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2 del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro 15 giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante. La fideiussione è progressivamente svincolata con le modalità previste con riferimento alla cauzione definitiva.</p>	<p><del>Articolo 18. Cessione di immobili in cambio di opere</del></p> <p><del>3. Il Bando di gara può prevedere che il trasferimento della proprietà dell'immobile e la conseguente immissione in possesso dello stesso avvengano in un momento anteriore a quello dell'ultimazione dei lavori, previa presentazione di idonea polizza fideiussoria per un valore pari al valore dell'immobile medesimo. La garanzia fideiussoria, rilasciata con le modalità previste per il rilascio della cauzione provvisoria, prevede espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2 del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro 15 giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante. La fideiussione è progressivamente svincolata con le modalità previste con riferimento alla cauzione definitiva.</del></p>	<p><b>NO</b></p> <p><b>Perché previsto dal nuovo Codice degli Appalti</b></p>

Cordiali saluti

Capena, 23.07.2016

Consigliere M5S

MOVIMENTO5STELLE.IT