REGOLAMENTO PER L'ALIENAZIONE/ACQUISTO DI BENI IMMOBILI E MOBILI REGISTRATI

SOMMARIO

Art. 1 - Norme di riferimento

Art. 2 - Oggetto e scopo

Art. 3 - Competenza

Art. 4 - Stima dei valori e beni

Art. 5 - Procedura di vendita beni immobili

Art. 6 - Procedura di acquisto beni immobili

Art. 7 - Avvisi pubblici

ABRUZZO PROGETTI S.p.a.
Sede Legale e Amministrativa
P.zza Santa Maria Paganica, 5 – 67100 L'Aquila

www.abruzzoprogettispa.it
C.F. e PI. 01560580662
Capitale sociale € 400.000,00
PEC: abruzzoprogetti@pec.it

Art. 1 - Norme di riferimento

Il presente regolamento disciplina le alienazioni e gli acquisti di beni immobili e mobili registrati di Abruzzo Progetti S.p.A. (d'ora in poi la "Società) nel rispetto delle Leggi Regionali n. 7/2003 e n. 16/2006, del Disciplinare sul controllo analogo sulle Società in house della Regione Abruzzo, nonché della normativa nazionale e comunitaria applicabile.

Il Regolamento assicura criteri di trasparenza ed adeguate forme di pubblicità finalizzati ad acquisire e valutare concorrenti proposte di acquisto e/o alienazione di beni immobili e mobili registrati.

Per quanto riguarda gli ambiti non disciplinati dal presente regolamento si rinvia ai principi generali dell'ordinamento giuridico.

Art. 2 - Oggetto e scopo

Sono alienabili i beni immobili facenti parte del patrimonio disponibile della Società, previa verifica di disponibilità o di non inclusione nella categoria demanio.

La Società può acquisire al patrimonio qualunque bene immobile utilizzabile per il pubblico interesse e riconducibile all'oggetto sociale.

I beni mobili registrati possono essere ceduti anche a titolo gratuito ad istituzioni scolastiche, associazioni ed enti che ne facciano richiesta, a seguito di pubblicazione di apposito avviso.

Art. 3 - Competenza

L'alienazione e l'acquisizione di beni immobili da parte di Abruzzo progetti S.p.A. sono autorizzate dall'Assemblea dei soci mediante apposita deliberazione.

Art. 4 - Stima dei valori e dei beni

L'alienazione e l'acquisizione di beni immobili da parte di Abruzzo Progetti S.p.A. sono precedute da apposita stima del valore del bene, effettuata dalla Società anche mediante il ricorso a professionisti esterni incaricati.

La stima può essere altresì richiesta all'Agenzia delle Entrate, sulla base di apposita convenzione.

Il valore dei beni immobili da alienare è determinato includendo, oltre al valore di perizia, le eventuali spese tecniche e di stima sostenute, nonché i costi relativi alle forme di pubblicità previste per la procedura di alienazione.

La perizia di stima deve indicare i criteri di valutazione adottati, nonché ogni altro elemento utile alla verifica della congruità del valore attribuito al bene.

La valutazione riportata nella perizia mantiene validità per **12 mesi** dalla data di sottoscrizione; decorso tale termine, il valore è aggiornato per gli esercizi successivi.

Art. 5 - Procedura di vendita beni immobili

L'alienazione dei beni immobili appartenenti al patrimonio disponibile di Abruzzo Progetti S.p.A. è effettuata mediante procedura ad evidenza pubblica, con il sistema delle offerte segrete in aumento rispetto al prezzo posto a base di gara.

È ammesso il ricorso alla trattativa privata nei seguenti casi:

a) **Quando l'immobile risulti invenduto** a seguito di tre procedure ad evidenza pubblica andate deserte, a condizione che il prezzo a base d'asta della seconda e della terza procedura sia stato progressivamente ridotto, rispettivamente, del 3% e di un ulteriore 5% rispetto al prezzo stabilito per la prima procedura. In tal caso, il prezzo posto a base della trattativa privata corrisponde al prezzo della terza procedura infruttuosa e il prezzo di aggiudicazione non può comunque essere inferiore all'80% del suddetto importo.

b) **Quando l'ubicazione, la natura, la consistenza o il limitato valore del bene** ne riducano l'interesse sul mercato e la commerciabilità (ad esempio, piccoli appezzamenti di terreno). In tale ipotesi, la trattativa privata è condotta garantendo adeguata pubblicità e trasparenza; qualora pervengano più offerte, si procede mediante gara ufficiosa.

c) **Quando la vendita è effettuata a favore di enti pubblici** ovvero di società o consorzi a prevalente partecipazione pubblica, con vincolo di destinazione del bene alla realizzazione di impianti, attrezzature, servizi pubblici o di pubblico interesse.

d) **In caso di permuta** con altri beni immobili di proprietà pubblica o privata, con eventuale conguaglio. La permuta è autorizzata con deliberazione dell'Assemblea dei Soci e sulla base di apposite stime di entrambi i beni, nonché di una relazione che evidenzi gli obiettivi e i vantaggi dell'operazione. La sussistenza di eventuali diritti di prelazione non esclude l'obbligo di procedura ad evidenza pubblica; qualora l'offerta migliore non provenga dal titolare del diritto di prelazione, questo può esercitarlo alle condizioni della migliore offerta, a condizione che risulti in regola con i propri obblighi verso la Società.

Art. 6 - Procedura di acquisto beni immobili

Per l'acquisizione di beni immobili necessari alle attività istituzionali o funzionali di Abruzzo Progetti S.p.A., la Società ricorre al mercato immobiliare, nel rispetto del principio di convenienza economica e previa verifica dell'impossibilità di acquisire l'immobile ai sensi del Capo III della L.R. 27/2016 e ss.mm.ii.

I beni da acquistare devono risultare liberi da vincoli, oneri, gravami e pesi comunque pregiudizievoli, da eliminarsi a cura e spese del venditore prima della stipula del contratto. Il prezzo di acquisto è valutato nella sua congruità ai sensi dell'articolo 4 del presente Regolamento.

Ai fini dell'individuazione del bene da acquisire, la Società pubblica sul proprio sito istituzionale un avviso contenente la manifestazione di interesse all'acquisto, con allegata una scheda tecnica indicante le caratteristiche richieste. Le offerte pervenute sono valutate da una Commissione tecnica appositamente nominata.

È ammesso il ricorso alla trattativa privata qualora la specificità dell'oggetto del contratto non consenta o non renda conveniente l'espletamento di una procedura ad evidenza pubblica. La sussistenza delle relative condizioni deve risultare dalla deliberazione che autorizza l'acquisto.

In caso di partecipazione a procedure d'asta per l'acquisto di immobili, il soggetto delegato dalla Società formula l'offerta nel rispetto del limite massimo di prezzo stabilito dalla deliberazione autorizzativa.

Art. 7 - Avvisi pubblici

Nel rispetto della normativa vigente in materia di trasparenza, gli avvisi pubblici relativi alle procedure di alienazione e/o acquisizione di beni immobili indicano le modalità e i termini di presentazione delle domande, la durata della pubblicazione e ogni altra informazione utile ai fini della partecipazione.

Abruzzo Progetti S.p.A., in sede di approvazione del bilancio di previsione, adotta un atto di programmazione annuale delle acquisizioni e delle dismissioni di beni immobili, che è pubblicato sul sito istituzionale della Società e sul portale della Regione Abruzzo.

ABRUZZO PROGETTI S.p.a.
Sede Legale e Amministrativa
P.zza Santa Maria Paganica, 5 – 67100 L'Aquila

www.abruzzoprogettispa.it
C.F. e PI. 01560580662
Capitale sociale € 400.000,00
PEC: abruzzoprogetti@pec.it