

ALL. 7.



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

Giunta Regionale d'Abruzzo  
Giunta Regionale d'Abruzzo



Giunta Regionale d'Abruzzo

## ABRUZZO ENGINEERING SPA

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

#### SOMMARIO

- Art. 1 Norme di riferimento..... pag. 1
- Art. 2 Oggetto e scopo..... pag. 1
- Art. 3 Competenza..... pag. 3
- Art. 4 Stima dei valori e beni..... pag. 2
- Art. 5 Procedura di vendita beni immobili..... pag. 2
- Art. 6 Procedura di acquisto beni immobili..... pag. 3
- Art. 7 Avvisi pubblici..... pag. 4

#### **Art. 1 Norme di riferimento**

Il presente regolamento disciplina le alienazioni e gli acquisti di beni immobili e mobili registrati di ABRUZZO ENGINEERING 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'acquisizione e/o alienazione di beni immobili è disposta dall'Assemblea dei soci con propria deliberazione.

### **Art. 4 Stima dei valori e dei beni**

L'acquisizione e alienazione di beni immobili è effettuata previa stima dalla Società anche attraverso professionisti esterni.

Tale stima può essere anche richiesta all'Agenzia delle Entrate a seguito di apposita Convenzione.

Il valore di beni immobili da alienare è incrementato da eventuali spese tecniche e di stima sostenute nonché dalle spese di pubblicità dell'alienazione.

La perizia di stima deve indicare i criteri utilizzati nel determinare il valore degli immobili, nonché ogni altro elemento utile alla verifica di congruità della stima stessa.

La valutazione del bene stimato mantiene una validità di 12 mesi dalla data di sottoscrizione della perizia di stima; decorso tale termine, il valore verrà aggiornato per gli anni successivi.

### **Art. 5 Procedura di vendita beni immobili**

All'alienazione di beni immobili appartenenti al patrimonio disponibile della Società si provvede mediante procedura ad evidenza pubblica, con il sistema delle offerte segrete in aumento.

Si può ricorrere alla trattativa privata nei seguenti casi:

- a) Immobile rimasto invenduto all'esito infruttuoso di tre procedure ad evidenza pubblica, sempre che il prezzo a base d'asta della seconda e terza procedura ad evidenza pubblica sia stato, rispettivamente, e in maniera progressiva, ridotto del 3% e di un ulteriore 5% rispetto al prezzo stabilito per la prima procedura ad evidenza pubblica. In tal caso il prezzo posto a base di gara per la terza procedura di selezione con esito infruttuoso costituisce la base per la successiva trattativa privata e il relativo prezzo di aggiudicazione non può comunque essere inferiore al 20% del medesimo ultimo prezzo;

- b) quando l'ubicazione, la consistenza ed il limitato valore dei beni (es. modesti appezzamenti di terreno) ne restringono l'interesse sul mercato e la commerciabilità. In tal caso la trattativa è condotta in modo che tutti i potenziali interessati siano messi al corrente dell'evento attraverso idonea pubblicizzazione; qualora vengano presentate più offerte si procederà alla scelta del contraente mediante gara ufficiosa;
- c) quando i beni vengono alienati a favore di enti pubblici ovvero in favore di società o consorzi a prevalente partecipazione pubblica con vincolo di destinazione alla realizzazione di impianti, attrezzature, servizi pubblici o di pubblico interesse;
- d) permuta dei beni con altri di proprietà pubblica o privata, fatto salvo conguaglio. La permuta è disposta con delibera dell'assemblea dei soci e sulla base di stime di entrambi gli immobili e relazione scritta che evidenzia gli obiettivi e vantaggi dell'operazione. La sussistenza di un eventuale diritto di prelazione sull'immobile da alienare non fa venire meno l'obbligo dell'attivazione di procedure ad evidenza pubblica; qualora l'offerta migliore non provenisse dal titolare del diritto di prelazione, quest'ultimo avrà facoltà di esercitarlo, fermo restando la circostanza che il soggetto sia in regola con i crediti facenti capo alla Società.

#### **Art. 6 Procedura di acquisto beni immobili**

Per l'acquisizione di beni immobili necessari, la Società ricorre al mercato immobiliare secondo il principio della convenienza del prezzo e dopo aver verificato che gli immobili non possano essere acquisiti ai sensi del capo III della L.R. 27/2016 e ss.mm.ii.

I beni da acquistare devono essere liberi da vincoli, oneri e gravami, da eliminarsi a cura del venditore prima della stipula del contratto. Il prezzo deve essere valutato nella sua congruità ai sensi dell'art. 4 del presente Regolamento.

Per le finalità di cui al comma precedente la Società pubblica un avviso sul proprio sito web in cui manifesta la sua intenzione di acquisire l'immobile, corredato da una scheda tecnica con le caratteristiche che l'immobile deve possedere. Le offerte pervenute sono valutate da una Commissione tecnica, appositamente nominata.

Si può procedere all'acquisto mediante trattativa privata nei casi in cui la specificità dell'oggetto del contratto non consenta o non renda vantaggioso l'espletamento di una procedura ad evidenza pubblica. La sussistenza di tali condizioni deve essere rinvenibile nella deliberazione che dispone l'acquisto.



In caso di partecipazione ad una asta per l'acquisto di immobili, spetta al soggetto delegato alla partecipazione indicare l'importo dell'offerta nell'ambito del prezzo massimo fissato nella delibera.

#### **Art. 7 Avvisi pubblici**

Nel rispetto nella normativa vigente in tema di trasparenza sono inseriti negli avvisi pubblici modalità e tempi di attivazione delle procedure di vendita, tempi di pubblicazione ed ogni altra informazione utile. La Società si riserva, in occasione del bilancio di previsione, un atto di programmazione annuale delle acquisizioni e dismissioni di beni immobili, da pubblicare sul sito elettronico aziendale e sul portale della Regione Abruzzo.