



COMUNE DI CORIANO

PROVINCIA DI RIMINI

**REGOLAMENTO PER LE ALIENAZIONI DEL PATRIMONIO
IMMOBILIARE COMUNALE**

(Approvato con delibera di Consiglio Comunale n. xx del xx/xx/2015)

CAPO I - DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - Ambito e finalità del regolamento

1. Ai sensi dell'art. 12 della Legge n.127 del 15 maggio 1997, il presente regolamento disciplina le alienazioni dei beni immobili e dei diritti immobiliari appartenenti al Comune di Coriano nel rispetto dei principi generali dell'ordinamento giuridico nazionale e senza essere vincolato alle singole e specifiche disposizioni di legge regolanti la materia della contabilità dello stato (derogando segnatamente dalla Legge n. 783 del 24 dicembre 1908 e successive modificazioni e integrazioni; nonché dal relativo regolamento di applicazione, approvato con R.D. n. 454 del 17 giugno 1909).
2. Con le disposizioni del presente regolamento il Comune di Coriano 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* e prevale su ogni altra vigente disposizione regolamentare in materia.
3. Sono escluse dal presente regolamento le alienazioni degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, disciplinati da apposita normativa vigente.

Art. 2 - Beni alienabili

1. Possono essere alienati:
 - a) i beni immobili facenti parte del Patrimonio disponibile del Comune, come risulta dall'inventario dei beni immobili del Comune, nonché i beni immobili dei quali il Comune è divenuto proprietario a titolo originario per espropriazione, usucapione e altre cause;
 - b) I beni immobili facenti parte del Patrimonio indisponibile del Comune per i quali sia cessata la destinazione a pubblico servizio;
 - c) I beni immobili facenti parte del Demanio del Comune per i quali sia intervenuto o intervenga contestuale motivato provvedimento di sdemanializzazione;
 - d) I diritti reali costituiti sui beni immobili di cui alle precedenti lettere a), b) e c).
2. Il motivato inserimento dei beni di cui alle lettere b) e c) nel Piano delle Alienazioni di cui al successivo art. 5 costituisce implicito provvedimento di sdemanializzazione o di cessazione della destinazione pubblica e ne determina la conseguente classificazione nel patrimonio disponibile, fatto salvo il rispetto delle tutele di natura storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico ambientale. Il piano è trasmesso agli enti competenti i quali si esprimono entro 30 giorni, decorsi i quali, in caso di mancata espressione da parte dei medesimi, la classificazione deve intendersi

come definitiva; Il piano determina le destinazioni d'uso urbanistiche (comma così risultante dopo la sentenza n. 340 del 16.12.2009 della Corte Costituzionale).

3. La vendita dei beni vincolati da leggi speciali o realizzati con il contributo dello Stato a fondo perduto, è preceduta dall'espletamento delle formalità liberatorie dal vincolo previste da leggi, regolamenti o disposizioni amministrative vincolanti per il Comune.

4. Per i beni d'interesse storico ed artistico debbono essere preliminarmente osservate le vigenti disposizioni in tema di autorizzazione alla vendita.

5. Per i terreni provenienti da procedure espropriative o, in ogni caso, da acquisizioni conseguenti a procedure per pubblica utilità, anche allorché non risulti applicabile l'istituto della retrocessione a vantaggio dei proprietari espropriati, sono sempre assicurate, in relazione al valore e all'importanza dell'alienazione, forme di partecipazione e preferenza per gli originari proprietari.

6. Salvo che la circostanza non sia esclusa dall'evidente non economicità della procedura o da altre situazioni obiettivamente verificabili, per i casi di cui al comma precedente, ai primitivi proprietari e', di norma, assicurato l'esercizio del diritto di prelazione, giusta le procedure di cui al successivo articolo 20.

7. Anche verso gli originari proprietari di terreni, comunque utilizzati per l'esecuzione di opere pubbliche o di pubblica utilità, il Comune assicura forme di partecipazione ed eventualmente di preferenza, in caso di successiva alienazione della parte residua dei medesimi.

Art. 3 - Responsabile del Servizio e del Procedimento

1. Il Responsabile del Servizio e del Procedimento di alienazione dei beni immobili comunali è il Responsabile di P.O. dell'Area Gestione del Patrimonio del Comune.

2. Il Responsabile del Procedimento cura tutte le attività necessarie all'alienazione dei beni immobili, a partire dalla predisposizione dello schema del Programma delle vendite degli immobili di cui al successivo articolo 5.

3. In particolare il Responsabile di P.O. dell'Area Gestione del Patrimonio del Comune è competente all'adozione di tutti gli atti della procedura di vendita e contrattuale, non attribuiti dalla legge alla competenza di altri organi. È competente altresì all'istruttoria e alla redazione delle proposte relative da sottoporre all'approvazione dei competenti organi.

Art. 4 - Ufficiale Rogante

1. Ferme le competenze rogatorie del Segretario Comunale, i contratti di alienazione possono essere affidati al ministero di un Notaio esterno.

2. Nella scelta dell'Ufficiale rogante si tiene conto, oltre alle difficoltà intrinseche e obiettive connesse allo specifico contratto, dei carichi di lavoro dell'Ufficio competente, del numero dei contraenti e della entità della spesa a carico del Comune.
3. L'acquirente può sempre richiedere il rogito a ministero del Notaio qualora le relative spese siano totalmente a suo carico.

CAPO II - LA PROGRAMMAZIONE E LA PROCEDURA DELLE VENDITE

Art. 5 - Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari

1. Per l'alienazione degli immobili e dei diritti reali di cui all'articolo 2, il Consiglio Comunale approva il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari previsto dall'articolo 58 del decreto legge n. 112/2008 convertito in Legge n. 133/2008. Il Piano, che costituisce atto fondamentale del Consiglio ai sensi dell'articolo 42, secondo comma lettera l) del D.Lgs. n. 267/2000 è adottato annualmente come allegato del bilancio e deve essere coordinato con la programmazione economico-finanziaria pluriennale.
2. Il Piano delle Alienazioni può essere modificato o integrato dal Consiglio Comunale in relazione al cambiamento di classificazione del bene, alle mutate esigenze dell'amministrazione inerenti fini istituzionali, al verificarsi di situazioni contingenti d'urgenza e necessità.
3. Fermo restando quanto previsto ai commi precedenti, il Consiglio Comunale può stabilire in qualsiasi momento e con provvedimento motivato, di procedere all'alienazione di un determinato bene ancorché non compreso nel suddetto Piano, con contestuale variazione del medesimo.

Art. 6 - Prezzo di vendita

1. I beni immobili da alienare sono valutati con apposita perizia estimativa resa da un tecnico del Comune o incaricato dal Comune, prima dell'avvio della procedura di vendita.
2. La perizia estimativa deve espressamente specificare:
 - a) i criteri e le motivazioni tecniche che hanno portato alla determinazione del prezzo;

- b) Il grado di appetibilità del bene ed il mercato potenzialmente interessato all'acquisizione configurato in relazione al territorio, nazionale o regionale, locale e particolare.
- c) L'atto di acquisto con i relativi estremi di registrazione e trascrizione;
- d) Identificazione catastale del bene;
- e) Destinazione urbanistica;
- f) Confini;
- g) Eventuali diritti e servitù gravanti sul bene;
- h) I dati sub f) non saranno indicati per i beni appartenenti a titolo originario al demanio o al patrimonio dell'ente indipendentemente da un fatto giuridico acquisitivo.

3. In aggiunta al prezzo, l'acquirente è tenuto al pagamento dell'I.V.A. se dovuta e al pagamento delle spese per l'acquisizione, notarili, di registro, ipotecarie e catastali, al rimborso delle spese tecniche sostenute o da sostenere dall'Ente (quali sono, a titolo meramente esemplificativo, il frazionamento, l'aggiornamento catastale, il costo della perizia estimativa qualora fosse affidata a un tecnico esterno, le spese di pubblicità e le spese d'asta).

Art. 7 Pagamento del prezzo di vendita

1. Il prezzo, dovrà essere pagato per intero prima della stipula del contratto di vendita, salvo quanto previsto al successivo comma 2. Nel caso in cui il bando d'asta o l'invito a presentare offerta richiedano il versamento di un acconto sul prezzo, l'acquirente procederà al versamento della somma dovuta, a saldo alla data del rogito.

2. Solo quando sia espressamente previsto dal bando di gara o nell'invito a presentare offerta, l'Amministrazione può accordare all'acquirente dilazioni di pagamento del prezzo di acquisto, sempre che il valore del bene non sia inferiore a 100.000,00 (centomila/00) euro. La dilazione può essere consentita su richiesta dell'acquirente e per una durata comunque non superiore a 24 mesi. In ogni caso all'atto della stipula deve essere versata una quota pari alla percentuale del 25 (venticinque) per cento del prezzo di vendita.

3. Per il periodo della dilazione è dovuto un interesse annuo calcolato ad un saggio pari a quello legale.

4. In caso di immediato trasferimento del diritto di proprietà, a garanzia del debito residuo, dovrà essere richiesta iscrizione di ipoteca per un valore pari al doppio dell'importo dovuto, ovvero fidejussione bancaria o assicurativa che obbligheranno il fideiussore ad eseguire il pagamento senza la previa escussione del debitore principale, a prima e semplice richiesta del Comune di Coriano, senza possibilità per il

fidejussore stesso di sollevare eccezione di sorta ed in particolare quelle di cui agli articoli 1939, 1944, 1945 e 1957 del Codice Civile.

Art. 8 - Condizioni generali di vendita

1. La vendita è effettuata con l'osservanza delle seguenti condizioni generali:
 - a) la vendita si intende effettuata a corpo e non a misura, con i medesimi oneri e nello stato di fatto e di diritto nel quale l'immobile si trova;
 - b) Qualunque responsabilità del Comune è limitata ai casi di evizione che privi l'acquirente della disponibilità e del godimento in tutto o in parte dell'immobile acquistato;
 - c) L'acquirente si intende obbligato sin dal momento della presentazione dell'offerta ad acquistare. L'Amministrazione è invece obbligata alla stipula del contratto di vendita solo dopo che sia stata adottata la determinazione di aggiudicazione definitiva;
 - d) L'acquirente subentra in tutti i diritti e in tutti gli obblighi dell'Amministrazione rispetto agli immobili;
 - e) In caso di vendita di immobile locato a terzi sono a carico dell'acquirente i compensi che fossero eventualmente dovuti in conseguenza di miglioramenti apportati all'immobile dal conduttore e in suo favore i compensi dovuti dal conduttore per deterioramenti arrecati; in ogni caso l'acquirente subentra nel rapporto di locazione in corso per tutti i diritti e oneri ivi contemplati;
 - f) Il contratto è stipulato dal Responsabile di P.O. dell'Area Gestione del Patrimonio del Comune ed è rogato di norma da un notaio di fiducia dell'acquirente;
 - g) I termini per la stipulazione del contratto sono stabiliti in 60 (sessanta) giorni dal ricevimento della comunicazione di aggiudicazione definitiva (salvo diverso termine predeterminato nel bando d'asta o nella lettera di invito) ovvero dalla comunicazione di accettazione dell'esercizio della prelazione da parte degli aventi diritto nell'ipotesi di cui al successivo articolo 19.
2. Tutti gli oneri anche fiscali conseguenti ed inerenti la sottoscrizione del contratto sono a carico della parte acquirente.

Art. 9 - Procedure di vendita

1. Ai sensi dell'art. 12 della Legge 127/97 sono assicurati criteri di trasparenza per la scelta del contraente ed adeguate forme di pubblicità per acquisire e valutare offerte.
2. Alle alienazioni immobiliari contemplate dal presente Regolamento si procede mediante:
 - a) asta pubblica;
 - b) trattativa privata diretta;
 - c) permuta.

Art. 10 - Asta Pubblica

1. Alle alienazioni immobiliari contemplate dal presente regolamento si procede, fatti salvi i casi di cui ai successivi articoli 16 e 17, mediante Asta Pubblica secondo le procedure di cui all'articolo 73 lettera c) del R.D. n.827 del 23/05/1924 e al prezzo di vendita determinato ai sensi del precedente articolo 6 con il criterio del massimo rialzo.

2. Con lo stesso bando è possibile disporre l'alienazione di più beni. In questo caso il bando sarà suddiviso per lotti e i concorrenti potranno essere esonerati dal presentare duplicazione dei documenti qualora presentino offerte per più di un lotto.

3. Il bando di gara è affisso nelle varie zone del Comune, è pubblicato unitamente alla determina di approvazione all'Albo on-line sezione amministrazione trasparente nel sottoelenco "bandi di gara e contratti" e, per 15 (quindici) giorni consecutivi antecedenti la data di scadenza per la presentazione della richiesta di partecipazione alla gara, nel sito internet del Comune.

4. Il Responsabile di P.O. dell'Area Gestione del Patrimonio del Comune, può decidere di estendere la predetta pubblicazione in altri Comuni e Enti Pubblici, presso le associazioni di categoria, sindacati, ordini professionali, etc.. Qualora l'estensione della pubblicazione comporti una spesa per l'Ente la stessa sarà posta a carico dell'aggiudicatario.

Art. 11 - Bando di gara

1. Il bando di gara deve contenere i seguenti requisiti minimi:

- a) L'immobile o il diritto reale da alienare con i relativi dati catastali;
- b) Il prezzo estimativo posto a base di gara e i termini per il pagamento;
- c) Il criterio di aggiudicazione;
- d) I requisiti dei partecipanti;
- e) Le cause di esclusione riferibili al concorrente e all'offerta;
- f) Le modalità di svolgimento della gara;
- g) Le modalità per la presentazione delle offerte, il termine entro cui devono pervenire ed il metodo di aggiudicazione;
- h) I vincoli gravanti sul bene ed i contratti allo stesso correlati;
- i) L'ammontare del deposito cauzionale richiesto;
- j) L'eventuale possibilità di ammettere offerte per procura. La procura deve essere speciale per atto pubblico o per scrittura privata autenticata da notaio e sarà unita al verbale d'asta. Allorché le offerte sono presentate o fatte a nome di più persone queste si intendono solidalmente obbligate. Non sono ammesse offerte per persona da nominare.
- k) Le modalità di corresponsione del prezzo dovuto;

- l) I tempi di sottoscrizione del contratto;
- m) Il soggetto che presiede l'incanto, il luogo, l'anno, il mese, il giorno e l'ora in cui si terrà l'incanto stesso;
- n) Il responsabile del procedimento e l'ufficio presso cui gli interessati possono prendere visione dei documenti relativi all'immobile oggetto della vendita;

2. Il bando di gara dovrà espressamente prevedere che fanno carico all'aggiudicatario, oltre al corrispettivo derivante dalla procedura di vendita, le seguenti spese:

- a) Le spese d'asta (bolli, diritti di segreteria, ecc.) e di pubblicità della gara (avvisi, pubblicazioni, ecc.) sostenute dall'Amministrazione;
- b) Le spese contrattuali ed accessorie inerenti la stipula del contratto, ivi incluse le spese di rogito e notarili.

Art. 12 – Asta Pubblica - Offerte e Aggiudicazione

1. L'aggiudicazione, di competenza del Responsabile di P.O. dell'Area Gestione del Patrimonio del Comune o della commissione di cui al successivo articolo 20, è fatta a favore dell'offerta più conveniente, considerando per tale quella più alta in valore monetario, nel rispetto delle modalità di presentazione previste dal bando.

2. L'aggiudicazione definitiva viene effettuata con apposita determinazione del Responsabile di P.O. dell'Area Gestione del Patrimonio del Comune, previa verifica delle dichiarazioni rese.

3. Le offerte, dal momento dell'apertura sono immediatamente vincolanti per l'offerente, mentre ogni effetto giuridico nei confronti della civica Amministrazione consegue alla stipula del contratto a seguito dell'aggiudicazione definitiva;

4. Le offerte si considerano valide quando siano di importo pari o superiore al prezzo posto a base d'asta. L'aggiudicazione del bene immobile da alienarsi è possibile anche in presenza di una sola offerta valida.

5. Nell'eventualità che siano presentate due offerte uguali, si procederà a richiedere in sede di aggiudicazione a ciascun offerente un'offerta migliorativa in busta chiusa. Se le due o più offerte migliorative risultassero ancora uguali si procederà mediante estrazione a sorte.

6. La presentazione delle offerte deve avvenire a mezzo di raccomandata del servizio postale, ovvero mediante consegna a mano all'ufficio protocollo del Comune, entro il termine fissato dal bando di gara.

7. L'apertura dei plichi contenenti l'offerta e i documenti di gara deve avvenire in luogo aperto al pubblico. Non si procederà all'apertura del plico che non risulti pervenuto nel rispetto dei tempi e modalità previsti nel bando di gara.

8. Non è consentito al medesimo soggetto di presentare più offerte, in tal caso si procederà all'esclusione di tutte le offerte presentate dal medesimo soggetto per lo stesso immobile.

9. Non sono ammesse offerte non presentate secondo le modalità stabilite dal bando, nè offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria o di altri.

10. L'offerta deve essere redatta in cifre e in lettere. Qualora vi sia discordanza tra il prezzo in cifre e in lettere, è valida l'indicazione espressa in lettere. Non sarà possibile in alcun modo modificare l'offerta presentata anche se i termini fossero ancora aperti.

Art. 13 - Asta pubblica deserta

1. Qualora la prima asta vada deserta, l'Amministrazione comunale ha facoltà di indire una successiva gara, riducendo eventualmente il prezzo fino ad un massimo del 10 (dieci) per cento. Se anche il secondo incanto va deserto, l'Amministrazione comunale ha facoltà all'indizione di un terzo esperimento pubblico, riducendo eventualmente il prezzo originario fino ad un massimo del 20 (venti) per cento.

2. Qualora l'asta pubblica di cui al precedente comma 1 vada nuovamente deserta il Responsabile di P.O. dell'Area Gestione del Patrimonio del Comune ricorrerà alla Trattativa privata diretta di cui al successivo articolo 16.

Art. 14 - Capacità a contrarre

1. L'acquirente deve avere la capacità a contrarre con la pubblica amministrazione e non si deve trovare nella situazione di divieto previste dall'art. 1471 del Codice Civile. A tale fine insieme all'offerta, deve essere richiesta apposita dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà.

Art. 15 - Cause di esclusione dalle gare

1. Costituiscono causa di esclusione dalle procedure di gara:

- a) le offerte presentate da soggetti in stato di fallimento o che siano incorsi negli ultimi cinque anni in procedure concorsuali;

- b) Le offerte presentate da soggetti in stato di interdizione giudiziale, legale (tra cui l'incapacità di contrattare con la pubblica Amministrazione) o di inabilitazione.
- c) Nonché tutte le altre ipotesi previste dal regolamento e dal bando di gara;

Art. 16 - Trattativa privata diretta

1. La trattativa privata diretta è ammessa nei seguenti casi:

- a) Quando il bene immobile sia stato oggetto di procedimento di gara pubblica andata deserta come previsto dall'articolo 13 comma 2. In tal caso deve essere data pubblicità preventiva tramite apposito avviso da pubblicarsi sul sito internet del Comune e nel territorio comunale per almeno 10 (dieci) giorni;
- b) Nei casi in cui il bene da alienare sia costituito da aree e/o relitti interclusi e/o raggiungibili attraverso la proprietà di un solo confinante. Qualora siano interessati più soggetti confinanti si ricorre alla trattativa privata tra i medesimi;
- c) Nel caso in cui l'immobile sia un'area marginale di modesta entità priva di interesse ai fini di usi pubblici o non utilizzata in sede di realizzazione di opera pubblica/privata o risultato di precedenti frazionamenti di maggiori aree, ed eventualmente interclusa da altre proprietà il cui utilizzo non è funzionale agli scopi dell'amministrazione comunale;
- d) Nei casi in cui l'immobile alienabile abbia un valore pari o inferiore a € 10.000,00 (diecimila/00) e il richiedente sia confinante con l'area (frustolo) da alienare e quest'ultima sia inedificabile;
- e) Quando il soggetto, in qualità di proprietario superficario o di qualsivoglia diritto reale di godimento è interessato all'acquisto del bene o alla trasformazione del diritto di superficie in proprietà;
- f) Quando l'alienazione avviene a seguito di un accordo transattivo a definizione di una vertenza giudiziaria ed il bene da alienare sia in rapporto con la vertenza stessa;
- g) Quando il Comune può ottenere la proprietà di un bene di terzi o la costituzione di particolari servitù, per la realizzazione di motivati fini istituzionali attraverso la permuta con un bene immobile comunale, senza dover ricorrere alla procedura espropriativa;
- h) Quando si tratta di alienazione di beni immobili a favore di Enti pubblici o Enti morali con finalità sociali e/o di pubblico interesse e/o di Società o Consorzi a prevalente partecipazione pubblica per la realizzazione di impianti o servizi pubblici o di pubblico interesse o per conferimento capitali;
- i) In ogni caso in cui si possa dimostrare un interesse di natura circoscritta ad una determinata categorie di soggetti (frontisti, confinanti e soggetti con diritti di prelazione)

j) In ogni altra ipotesi, compatibile con le alienazioni immobiliari, indicata nell'articolo 41 del Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato, approvato con R.D. n.827 del 23 maggio 1924;

2. In tutte le suddette ipotesi l'alienazione avviene sulla base di trattative direttamente condotte con l'acquirente, contro un prezzo non inferiore a quello di mercato determinati ai sensi del precedente articolo 6. L'alienazione a trattativa privata diretta, salvo il caso di cui alla lettera c) del comma 1, deve essere approvata con deliberazione della Giunta Comunale, quantunque già prevista nel programma delle vendite.

3. Per le garanzie e la cauzione si applica il successivo articolo 18.

Art. 17 - Permuta

1. Con deliberazione del Consiglio Comunale l'Amministrazione è autorizzata, quando concorreranno speciali circostanze di convenienza o di utilità generale ovvero di pubblico interesse a permutare a trattativa privata, con enti pubblici o privati, beni immobili patrimoniali disponibili.

2. In questa ipotesi, devono essere evidenziati i motivi particolari ed eccezionali che sono alla base della scelta e l'interesse prevalente che giustifica l'acquisizione da parte dell'amministrazione del bene di proprietà altrui ed il carattere recessivo del bene pubblico destinato ad essere trasferito ad altri.

3. La permuta degli immobili potrà avvenire anche con conguaglio in denaro e, in ogni caso, la relativa proposta deve essere corredata dalla perizia di stima da redigersi ai sensi dell'articolo 6 del presente regolamento.

Art. 18 - Garanzie e Cauzione

1. Il Comune assume nei confronti dell'acquirente tutte le garanzie di legge e dichiara la sussistenza o meno di iscrizioni ipotecarie e trascrizioni pregiudizievoli, di privilegi anche fiscali e di diritti reali parziali a favore di terzi.

2. La parte acquirente viene immessa nel possesso legale del bene alienato a tutti gli effetti utili ed onerosi dalla data di stipulazione del contratto.

3. La cauzione, da versare nelle forme previste dal bando d'asta, viene determinata in misura pari al 10 (dieci) per cento del valore del bene e viene trattenuta dal Comune, a garanzia della stipula dell'atto. Per l'aggiudicatario costituirà anche anticipazione sul prezzo dovuto. La cauzione sarà incamerata dal Comune se l'aggiudicatario rinuncia a

stipulare il contratto o non si presenti alla stipula e sarà restituita ai non aggiudicatari entro i tempi minimi consentiti.

Art. 19 - Diritto di Prelazione

1. Il Responsabile di P.O. dell'Area Gestione del Patrimonio del Comune prima dell'avvio della procedura di alienazione, accerta se il bene può essere oggetto di diritti di prelazione; tale circostanza dovrà risultare nel bando o nell'avviso pubblico e comunque portata a conoscenza dei possibili acquirenti nel caso di trattativa privata diretta.

2. L'esercizio della prelazione sarà consentito al titolare del diritto sulla base della migliore offerta comunque avanzata all'Amministrazione Comunale ed alle medesime condizioni, nel termine perentorio di 60 (sessanta) giorni dalla trasmissione della comunicazione, da parte del Responsabile competente, dalla proposta contrattuale nei termini sopraindicati e contenente ogni informazione utile per l'interessato salvo che la legge o il titolo da cui la prelazione deriva, non stabilisca un termine diverso.

3. Il titolare del diritto di prelazione non può proporre modificazioni nè integrazioni all'offerta. L'accettazione dell'offerta alle condizioni prospettate deve avvenire con atto notificato a mezzo ufficiale giudiziario e deve contenere la prova della costituzione della cauzione pari al 10 (dieci) per cento del prezzo è comunque non superiore a 20.000,00 (ventimila/00) euro. La cauzione, qualora non sia versata in tesoreria, può essere costituita anche da fidejussione bancaria o assicurativa; in tal caso la fidejussione deve espressamente prevedere la rinuncia al beneficio dell'escussione del debitore principale.

4. Scaduto il termine perentorio, se non è pervenuta alcuna accettazione, decade ogni diritto di prelazione sul bene.

Art. 20 - Commissione di gara

1. Per i casi in cui, per la scelta dell'acquirente, il Responsabile di P.O. dell'Area Gestione del Patrimonio del Comune ritenga necessaria opportuna Commissione di gara, questa sarà nominata con apposita determinazione scaduti i termini di presentazione dell'offerta.

Art. 21 - Contratto pubblico di vendita

1. Il contratto pubblico di vendita dell'immobile è stipulato nel termine massimo di 60 (sessanta) giorni, decorrenti dalla data di ricevimento della comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione definitiva, previo accertamento dell'avvenuto versamento del corrispettivo dovuto. Il termine predetto potrà essere prorogato con

provvedimento della Giunta Comunale qualora, su richiesta dell'aggiudicatario, ritenga attendibile le motivazioni prodotte.

2. Il termine di cui sopra può essere adeguatamente ridotto per le permutate e per le alienazioni tramite trattativa privata.

3. Nei confronti dell'aggiudicatario definitivo che, per qualsiasi causa o ragione, non intenda stipulare il contratto di compravendita ovvero non si presenti per la stipula di eventuale preliminare, nei termini, nella sede e nelle modalità comunicati ovvero al miglior offerente (nel caso in cui non sia ancora avvenuta l'approvazione della vendita) che volesse rinunciare all'aggiudicazione, non si farà luogo alla restituzione del deposito cauzionale.

4. Nel caso in cui il bando preveda la possibilità di rateizzare il prezzo, così come disposto dall'articolo 7, non si procederà alla stipula del contratto e non sarà restituito il deposito cauzionale al migliore offerente che, volendo avvalersi della rateizzazione del prezzo di vendita previsto nel bando di gara, non produca, nei termini stabiliti dallo stesso bando, le garanzie richieste.

5. Nei casi indicati ai commi 1 e 2 che precedono, il Responsabile di P.O. dell'Area Gestione del Patrimonio del Comune procederà all'aggiudicazione nei confronti del concorrente che ha presentato la successiva migliore offerta, risultata regolare, nonché alla revoca della precedente aggiudicazione, se già nel frattempo intervenuta. Negli altri casi, il bene non verrà aggiudicato e per l'alienazione del medesimo dovrà essere indetta una nuova asta pubblica.

CAPO IV - NORME FINALI

Art. 22 - Norme Finali

1. L'esito delle alienazioni deve essere pubblicato sul sito internet del Comune.

2. Nell'ambito delle procedure di appalto per l'esecuzione di lavori pubblici, il bando di gara può prevedere il trasferimento diretto all'appaltatore di beni immobili in sostituzione parziale o totale delle somme di denaro costituenti il corrispettivo dell'appalto. Si applicano gli artt. 128 comma 4, 53 comma 6 e seguenti del D. lgs n.163/2006 e artt. 111 e 112 del D.P.R. n.207/2010.

3. Per quanto non espressamente disciplinato nel presente Regolamento è fatto rinvio dinamico a quanto previsto dalle leggi di Settore, dal Codice Civile e dai principi normativi concernenti la materia, in ultimo desumibili anche dal Decreto Legislativo n. 163/2006 e s.m.i.

4. Dalla data di entrata in vigore del presente Regolamento, le discipline normative in esso contenute prevalgono ed abrogano ogni contrastante disposizione regolamentare dell'Ente.

5. Il presente Regolamento entra in vigore a norma dell'art. 75 dello Statuto Comunale.
