



**Comune di Torri di Quartesolo**

**REGOLAMENTO PER L'ALIENAZIONE  
DEI BENI COMUNALI**

*Approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 47 del 28/07/2016*

# INDICE

- Art. 1 – Oggetto e finalità del regolamento
- Art. 2 – Beni alienabili
- Art. 3 – Piano delle alienazioni e valorizzazioni
- Art. 4 – Valutazione dei beni
- Art. 5 – Procedure di vendita
- Art. 6 – Asta pubblica
- Art. 7 – Indizione
- Art. 8 – Bando
- Art. 9 – Commissione
- Art. 10 – Verbale
- Art. 11 – Aste deserte
- Art. 12 – Trattativa privata previa gara ufficiosa
- Art. 13 – Trattativa privata diretta
- Art. 14 - Alienazione di beni immobili congiuntamente all'esecuzione di lavori pubblici
- Art. 15 – Aggiudicazione e pagamento del prezzo
- Art. 16 – Forme di pubblicità degli avvisi di vendita
- Art. 17 – Procedure di gara
- Art. 18 – Offerte
- Art. 19 – Stipulazione del contratto
- Art. 20 – Gare esperite
- Art. 21 – Riservatezza dati
- Art. 22 – Beni vincolati
- Art. 23 – Diritto di prelazione
- Art. 24 – Permute
- Art. 25 – Acquisto di beni immobili
- Art. 26– Acquisto di immobili: modalità di individuazione del contraente
- Art. 27 – Rinvio
- Art. 28 – Entrata in vigore
- Art. 29 – Disposizioni transitorie

## **Art. 1 – Oggetto e finalità del regolamento**

1. Ai sensi dell'art. 12, secondo comma, della legge 13 maggio 1997, n. 127, il presente regolamento disciplina l'alienazione del patrimonio immobiliare del Comune di Torri di Quartesolo, anche in deroga alle norme di cui alla legge 24 dicembre 1908, n. 783, e successive modificazioni, ed al regolamento approvato con R.D. 17 giugno 1909, n. 454, nonché alle norme sulla contabilità generale degli enti locali.
2. Le finalità perseguite dal presente regolamento sono:
  - a) la semplificazione delle procedure di alienazione dei beni di proprietà comunale, nel rispetto dei principi di trasparenza, pubblicità e di valorizzazione del patrimonio comunale;
  - b) la programmazione dell'attività connessa alle alienazioni.
3. I beni demaniali e i beni patrimoniali indisponibili possono essere oggetto dei procedimenti previsti nel presente regolamento, previa approvazione degli specifici provvedimenti di sdemanializzazione o di attestazione della cessazione della destinazione pubblica.
4. In ogni caso, il motivato inserimento di tali beni nel programma delle alienazioni di cui al successivo art. 3 ne determina, come previsto dall'art. 58 del D.L. 112/2008, convertito in legge 133/2008, la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica.
5. Il presente Regolamento disciplina inoltre le acquisizioni dei beni immobili.
6. Sono escluse dal presente regolamento le alienazioni di unità immobiliari disciplinate da normative di settore (ad esempio, in materia di edilizia residenziale pubblica) o da piani o programmi speciali.
7. Le concessioni e i contratti di locazione, affitto e comodato di durata non superiore a 9 (nove) anni sono programmati e disposti con deliberazione della Giunta Comunale. Se di durata superiore ad anni 9 (nove) sono invece programmati e disposti con deliberazione del Consiglio Comunale.
8. Restano salve le modalità di concessione di beni immobili disposte da altri Regolamenti o atti fondamentali approvati dal Consiglio Comunale.
9. Salve discipline specifiche, i principi e le procedure previsti dal presente regolamento si applicano anche per l'alienazione di beni mobili di proprietà comunale.

## **Art. 2 - Beni alienabili**

1. Sono alienabili:
  - a) i beni immobili facenti parte del patrimonio disponibile del Comune;
  - 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 motivato provvedimento di sdemanializzazione;
  - d) i diritti reali sui beni immobili di cui alle precedenti lettere a), b) e c).
2. L'inserimento di beni del demanio o del patrimonio indisponibile del Comune nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni di cui il successivo art. 3 costituisce implicito provvedimento di sdemanializzazione o di cessazione della destinazione pubblica.

3. La vendita dei beni vincolati da leggi speciali o realizzati con il contributi pubblici a fondo perduto, è preceduta dall'espletamento della formalità liberatoria dal vincolo.
4. Per i beni d'interesse storico ed artistico debbono essere preliminarmente osservate le vigenti disposizioni in tema di verifica dell'interesse culturale e di autorizzazione alla vendita di cui al D. Lgs. 22 gennaio 2004, n.42 e successive modifiche ed integrazioni.

### **Art. 3 – Piano delle alienazioni e valorizzazioni**

1. L'alienazione dei beni immobili del Comune non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali è soggetta a programmazione attraverso il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari.
2. Il piano delle alienazioni e valorizzazioni è predisposto dalla Giunta Comunale e approvato annualmente con deliberazione del Consiglio Comunale e costituisce allegato al bilancio di previsione.
3. Il piano delle alienazioni e valorizzazioni così predisposto e approvato può essere, con apposita deliberazione del Consiglio Comunale, successivamente integrato e modificato anche nel corso dello stesso esercizio.
4. Il Consiglio Comunale può inoltre stabilire in qualsiasi momento e con provvedimento motivato di procedere all'alienazione di un determinato bene immobile anche non compreso nel suddetto Piano.
5. La deliberazione consiliare di individuazione dei beni immobili da inserire nel Piano dovrà contenere:
  - a) ubicazione;
  - b) destinazione attuale;
  - c) estremi catastali (foglio, particella, subalterno) al N.C.T. e N.C.E.U.;
  - d) consistenza;
  - e) valore di massima;
  - f) altri eventuali elementi rilevanti per l'alienazione (ad esempio verifica interesse culturale ex D.Lgs n. 42/2004).
6. Gli elenchi dei beni contenuti nel piano delle alienazioni, resi pubblici nelle forme previste dalla legge, hanno effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, e producono gli effetti previsti dall'art. 2644 del Codice Civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto.

### **Art. 4 – Valutazione dei beni**

1. Nel Piano delle alienazioni viene indicato anche il valore di ogni singolo bene. Detto valore è puramente indicativo e può essere modificato secondo quanto previsto nei successivi commi del presente articolo.
2. Il valore dei beni o dei diritti da alienare viene determinato con apposita perizia di stima, resa dal servizio competente o da un esperto esterno a tal fine incaricato. La perizia viene redatta con riferimento ai valori correnti di mercato per beni di caratteristiche analoghe e sulla base delle metodologie e delle tecniche estimative più coerenti con la natura del bene da valutare.

3. Per la redazione della perizia di stima il servizio comunale competente può ricorrere anche all'Agenzia del territorio.
4. In sede di perizia di stima il valore del singolo bene previsto nel Piano delle alienazioni può essere modificato senza che vi sia la necessità dell'approvazione preventiva o successiva del Consiglio Comunale.

#### **Art. 5 - Procedure di vendita**

1. Alle alienazioni previste dal presente regolamento si procede mediante:
  - a) asta pubblica;
  - b) trattativa privata previa gara ufficiosa
  - c) trattativa privata diretta.

#### **Art. 6 - Asta pubblica**

1. È adottato il sistema dell'asta pubblica quando il potenziale interesse all'acquisto del bene offerto è riconducibile, per la natura del bene stesso, ovvero per il suo valore venale o le sue possibilità di utilizzo, ad un mercato vasto, a livello nazionale o internazionale o comunque quando il valore di stima è superiore ad Euro 100.000,00.
2. Alla gara è data ampia pubblicità mediante i canali ritenuti più idonei a raggiungere tutti i potenziali acquirenti, di volta in volta individuati dal responsabile del servizio competente.
3. I canali di pubblicità utilizzabili sono, in via esemplificativa, indicati al successivo art. 16.
4. Il termine per la presentazione delle offerte non può essere inferiore ai 30 giorni dalla data di pubblicazione dell'avviso d'asta, salvo dimezzamento dei termini in caso di comprovata urgenza.
5. Per partecipare alla gara dovrà essere prodotta insieme all'offerta, scritta e incondizionata, del prezzo in cifre e in lettere, la prova dell'avvenuta costituzione della cauzione provvisoria, pari a un decimo del valore posto a base di gara e costituita in uno dei modi previsti dalle vigenti disposizioni.
6. In uno stesso bando si può disporre l'alienazione di più beni. In questo caso il bando sarà suddiviso in lotti e i concorrenti potranno essere esonerati dal presentare duplicazione dei documenti qualora presentino offerte per più di un lotto.
7. L'apertura delle offerte avviene nel modo stabilito nel bando di gara ed è effettuata dal responsabile del servizio competente, secondo quanto previsto nel presente regolamento.
8. Il Responsabile del servizio dispone direttamente, con proprio provvedimento, l'aggiudicazione dell'asta.
9. Ai concorrenti non aggiudicatari la cauzione è sollecitamente svincolata
10. La cauzione prodotta dagli aggiudicatari è svincolata dopo la firma del contratto.
11. Il contratto è stipulato nel termine di 60 (sessanta) giorni dall'intervenuta aggiudicazione definitiva previo versamento dell'intero corrispettivo dovuto.

## **Art. 7 – Indizione**

1. L'asta pubblica viene indetta con bando predisposto a cura del responsabile del servizio competente.

## **Art. 8- Bando**

1. Il bando della gara per l'asta pubblica deve contenere i seguenti dati e informazioni:
  - a) la descrizione dei beni da alienare, nonché la loro situazione e provenienza;
  - b) il prezzo a base di gara e i termini per il pagamento;
  - c) i diritti e i pesi inerenti l'immobile;
  - d) l'anno, il mese, il giorno e l'ora dell'apertura dell'asta;
  - e) il luogo di svolgimento dell'asta;
  - f) gli uffici presso i quali sono visionabili gli atti di gara ed è possibile acquisire informazioni;
  - g) l'ammontare della cauzione;
  - h) il metodo di gara;
  - i) l'indicazione che si farà luogo ad aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta;
  - j) per le società e le persone giuridiche, la richiesta dell'indicazione di chi ne ha la rappresentanza legale e l'iscrizione nel Registro delle Imprese;
  - k) la possibilità di presentare offerte per procura. Le procure devono essere formate per atto pubblico o scrittura privata autenticata. Qualora le offerte vengano presentate in nome di più persone, queste s'intendono solidalmente obbligate;
  - l) le modalità di presentazione dell'offerta, se esclusivamente a mezzo posta o anche tramite corriere o consegna a mano, presso l'Ufficio Protocollo con ricevuta dell'ufficio protocollo del Comune, che rilascerà ricevuta;
  - m) le modalità di compilazione dei documenti, dichiarazioni, attestazioni e offerte e le modalità di imbustamento e sigillatura;
  - n) l'indicazione delle cause che comportano l'esclusione dalla gara;
  - o) l'indicazione che il recapito dell'offerta rimane a esclusivo rischio del mittente ove per qualsiasi motivo il piego stesso non giunga a destinazione in tempo utile;
  - p) la richiesta di indicazione espressa di non trovarsi nelle condizioni di incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione;
  - q) nel caso di società, la richiesta di indicazione espressa, che può essere contenuta nel certificato d'iscrizione nel registro delle imprese, che negli ultimi cinque anni la ditta non è stata sottoposta a fallimento, liquidazione coatta amministrativa, concordato preventivo, amministrazione controllata.
2. Il bando di gara dovrà espressamente prevedere che saranno carico dell'aggiudicatario, oltre al corrispettivo per l'acquisto del bene, le seguenti spese:
  - a) le spese d'asta (bolli, diritti di segreteria, ecc.) e di pubblicità della gara (avvisi, pubblicazioni, ecc.) sostenute dall'Amministrazione comunale;
  - b) le spese contrattuali ed accessorie inerenti alla stipula del contratto, ivi incluse le spese notarili o di rogito;

c) le eventuali spese di regolarizzazione catastale.

### **Art. 9 – Commissione**

1. La commissione di gara è composta dal responsabile del servizio con funzioni di Presidente, e da altri due dipendenti, uno dei quali svolge anche le funzioni di verbalizzante.
2. In caso di assenza del Presidente le funzioni del medesimo vengono esercitate da altro responsabile di servizio di analoga professionalità o dal Segretario Comunale.
3. La commissione di gara è un collegio perfetto, che agisce sempre alla presenza di tutti i componenti.

### **Art. 10 – Verbale**

1. Dello svolgimento e dell'esito delle gare viene redatto apposito verbale.
2. Il verbale riporta l'ora, il giorno, il mese, l'anno e il luogo in cui si è dato corso all'apertura delle buste; il nominativo e la carica dei componenti della commissione; il numero delle offerte pervenute, i nominativi degli intervenuti alla gara, la graduatoria delle offerte, la migliore offerta e l'aggiudicazione provvisoria.
3. Il verbale non tiene luogo di contratto. Il passaggio di proprietà del bene avviene, pertanto, con la stipulazione del successivo contratto, a seguito dell'aggiudicazione definitiva, tramite apposita determinazione dirigenziale.
4. Quando non siano pervenute offerte nei termini, oppure le offerte non siano, per qualsiasi ragione accettabili, viene compilato il verbale attestante la diserzione della gara.

### **Art. 11 - Aste deserte**

1. Nell'ipotesi in cui il primo esperimento di asta, risulti infruttuoso la Giunta Comunale ha facoltà di indire una nuova gara riducendo il prezzo base fino ad un massimo del 10% (dieci per cento), ovvero autorizzarne la vendita mediante trattativa privata preceduta da gara ufficiosa, al prezzo base dell'asta andata deserta.
2. Se anche il secondo incanto risulti deserto la Giunta Comunale può disporre ulteriori esperimenti d'asta con successive riduzioni, ciascuna delle quali non potrà eccedere il decimo del valore iniziale di stima, ovvero autorizzarne la vendita mediante trattativa privata preceduta da gara ufficiosa o trattativa privata diretta, al prezzo base dell'ultima asta andata deserta.
3. In ogni caso il valore a base d'asta non potrà ridursi al di sotto del 50% del valore iniziale di stima, ferma la possibilità della sua motivata revisione.

### **Art. 12 – Trattativa privata previa gara ufficiosa**

1. I beni immobili con prezzo base inferiore ad Euro 100.000,00 (centomila euro), determinato ai sensi dell'art. 4, possono essere alienati mediante trattativa privata preceduta da gara ufficiosa, anche senza un previo esperimento di asta pubblica. La gara dovrà essere esperita mediante offerte segrete in aumento rispetto al prezzo base.

2. Si procede, altresì, alla vendita con il sistema della trattativa privata previa gara ufficiosa, anche indipendentemente dal valore venale del bene, nel caso in cui l'asta pubblica sia andata deserta.
3. La trattativa di cui al presente articolo è condotta in modo che tutti i potenziali interessati siano messi al corrente dell'evento qualora il prezzo base sia compreso tra 40.000,00 (quarantamila) e 100.000,00 (centomila) euro.
4. A tal fine si procede alla pubblicità mediante i canali ritenuti più idonei tra quelli descritti all'art. 16, di volta in volta individuati nella delibera di vendita.
5. I termini per la presentazione delle offerte possono essere inferiori a 15 (quindici) giorni dalla data della pubblicazione all'Albo Pretorio.
6. L'offerta deve essere presentata mediante plico chiuso, secondo le modalità indicate nell'avviso e dovrà contenere anche l'attestato dell'avvenuta costituzione di un'apposita cauzione pari ad un decimo del valore posto a base di gara e nei modi previsti dalle vigenti disposizioni in materia.
7. L'apertura delle offerte pervenute nei termini è effettuata dal responsabile del servizio competente, secondo quanto previsto nel presente regolamento.
8. Per lo svincolo della cauzione e per la stipula del contratto si provvede ai sensi delle specifiche norme contenute nei precedenti articoli.
9. Nell'ipotesi in cui il primo esperimento di gara risulti infruttuoso si procederà ad una nuova gara o a trattativa privata diretta.
10. Nel caso in cui il prezzo base del bene sia inferiore a 40.000,00 (quarantamila) euro, la gara potrà essere esperita, sempre mediante offerte segrete in aumento sul prezzo base, senza pubblicazione di bando e interpellando direttamente almeno tre ditte.
11. I partecipanti alla gara non possono essere ammessi se non provano di aver depositato, prima della presentazione dell'offerta, una cauzione pari al 10% del prezzo a base di gara.

### **Art. 13- Trattativa privata diretta**

1. La trattativa privata diretta senza gara è ammessa, anche indipendentemente dal valore venale del bene, contrattando, anche in tempi diversi, con uno o più soggetti nei casi seguenti:
  - a) qualora sia stata effettuata l'asta pubblica o la trattativa previa gara ufficiosa, e le stesse siano risultate deserte, ovvero siano state presentate unicamente offerte irregolari o non valide. Nel caso di asta pubblica o gara ufficiosa deserte, il prezzo base sarà quello indicato nell'avviso dell'ultimo esperimento svolto e andato deserto.
  - b) l'alienazione sia disposta a favore di enti pubblici o enti privati, che non perseguano fini di lucro e siano regolarmente costituiti e dotati di personalità giuridica, allo scopo di conseguire un interesse generale della collettività, di cui si deve dare adeguata e dettagliata motivazione nella delibera consiliare di alienazione;
  - c) la cessione è finalizzata ad un'operazione di permuta con un bene che il Comune ritenga utile acquisire;
  - d) l'alienazione di quote di comproprietà a favore di altri comproprietari;
  - e) le alienazioni a favore di società nelle quali il Comune detiene la maggioranza del capitale, qualora i beni siano strumentali al raggiungimento degli scopi istituzionali;

- f) in caso di transazione;
  - g) qualora il concorrente aggiudicatario dell'asta pubblica rifiutasse di sottoscrivere il contratto di compravendita o non provvedesse alle incombenze di sua competenza (es. incarichi per eventuali frazionamenti, incarico al Notaio, ecc.) o non vi provvedesse nei termini stabiliti. In questo caso, la trattativa privata diretta verrà espletata nei confronti dei successivi migliori offerenti partecipanti alle gare predette;
  - h) qualora l'alienazione del bene immobile sia disposta a favore di associazioni o società per la realizzazione di impianti o servizi pubblici o di pubblico interesse;
  - i) qualora si tratti di fondi interclusi, oppure di beni non autonomamente utilizzabili o altri immobili, i quali, per evidenti ragioni strutturali (ubicazione, conformazione, morfologia etc...) tecnicamente dimostrabili, rivestano esclusivo interesse per uno o più soggetti predeterminati.
2. E' altresì ammessa la trattativa privata diretta, senza gara, quando l'alienazione riguardi immobili il cui prezzo base sia inferiore ad Euro 10.000,00 (diecimila) e ricorrano speciali circostanze di convenienza o di utilità generale, da indicarsi nel provvedimento di attuazione della procedura di vendita.
3. Il prezzo di aggiudicazione non deve essere inferiore:
- al valore del prezzo di stima, per il caso di cui al comma 1, lettere c), d), e), f) del presente articolo;
  - al valore del prezzo base dell'ultimo esperimento di gara per il caso di cui al 1 comma lettera a) del presente articolo;
  - al prezzo proposto dal secondo miglior offerente per l'ipotesi di cui al comma 1 lettera g) del presente articolo.

#### **Art. 14 – Alienazione di beni immobili congiuntamente all'esecuzione di lavori pubblici**

1. 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 applica la disciplina prevista per le ipotesi di appalto congiunto.

#### **Art. 15 - Aggiudicazione e pagamento del prezzo**

1. Il prezzo dovrà essere pagato interamente prima della stipula del contratto di compravendita. In caso di aggiudicazione mediante gara il deposito cauzionale, versato dall'aggiudicatario a garanzia dell'offerta, sarà trattenuto quale caparra e a titolo di anticipazione sul prezzo dovuto dallo stesso.
2. L'aggiudicatario, a prescindere dalle modalità di aggiudicazione previste nel vigente regolamento, entro 60 (sessanta) giorni dalla data di comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione deve versare il prezzo di vendita ovvero, nell'ipotesi di aggiudicazione mediante asta pubblica o trattativa privata preceduta da gara ufficiosa, la differenza tra il prezzo di aggiudicazione ed il deposito cauzionale versato a titolo di caparra per l'ammissione alla gara, pena la perdita del deposito.

3. In caso di inadempimento dell'aggiudicatario rispetto alle prescrizioni dell'avviso ovvero a quelle successive all'aggiudicazione, l'Amministrazione si riserva la facoltà di disporre la revoca e procedere ad una nuova aggiudicazione a favore del concorrente che ha presentato l'offerta immediatamente inferiore. L'Amministrazione potrà procedere allo stesso modo anche in caso di inadempimento di tale ultimo concorrente o degli altri eventuali offerenti, riservandosi di scorrere in tal senso la graduatoria determinatasi in sede di gara. Nelle citate ipotesi di inadempimento, l'Amministrazione tratterà la cauzione provvisoria versata dal concorrente, fermo restando comunque il risarcimento dei maggiori danni causati all'Amministrazione dal concorrente stesso.

#### **Art. 16 - Forme di pubblicità degli avvisi di vendita**

1. L'Amministrazione Comunale assicura la più ampia diffusione degli avvisi pubblici, che saranno sempre pubblicati all'albo pretorio e sul sito web del Comune. Il responsabile del servizio competente determinerà le forme di pubblicità ritenute più opportune, scegliendo sulla base delle caratteristiche specifiche del bene da alienare.
2. I canali di pubblicità utilizzabili sono, in via esemplificativa, le edizioni dei bollettini immobiliari o riviste specializzate, i giornali di diffusione nazionale, siti Internet, la pubblicazione nella G.U. dell'Unione Europea e della Repubblica Italiana, nel B.U.R., all'Albo Pretorio e all'Albo di altri Comuni, e in altri sistemi informativi a carattere nazionale o locale, nonché presso:
  - associazioni di costruttori;
  - ordini professionali;
  - associazioni di categoria (commercianti, artigiani, agenzie immobiliari, sindacati degli inquilini, associazioni della proprietà edilizia ecc.);
  - enti pubblici, ed altre istituzioni.

#### **Art. 17 - Procedure di gara**

1. Le gare di cui ai precedenti articoli sono effettuate con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo base indicato nel bando di gara.
2. I termini e le modalità di presentazione delle offerte sono indicati nei relativi bandi.

#### **Art. 18 – Offerte**

1. Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile e sono immediatamente vincolanti per l'offerente.

#### **Art. 19 - Stipulazione del contratto**

1. La vendita è perfezionata con il contratto, con le forme e modalità previste dal Codice Civile.

2. 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, di diritti reali anche parziali a favore di terzi.
3. La parte acquirente è immessa nel possesso legale del bene alienato a tutti gli effetti utili e onerosi dalla data di stipulazione del contratto di vendita, salvo diversa indicazione contenuta negli atti precedentemente assunti e resi noti dall'Amministrazione.
4. Il contratto è rogato di norma da un ufficiale rogante scelto dalla controparte.
5. In ogni caso la vendita è stipulata a corpo e non a misura e nello stato di fatto in cui si trova il bene, con le relative accessioni e pertinenze.

#### **Art. 20 - Gare esperite**

1. Gli esiti delle gare sono pubblicate sul sito internet del Comune con avviso nel quale vanno indicati il numero delle offerte presentate, l'aggiudicatario, l'aumento percentuale e il prezzo.

#### **Art. 21- Riservatezza dati**

1. I dati saranno trattati con e senza l'ausilio di mezzi elettronici, per l'espletamento delle attività istituzionali relative ai procedimenti sopra descritti e agli eventuali procedimenti amministrativi e giurisdizionali conseguenti (compresi quelli previsti dalla L. 241/90 sul diritto di accesso alla documentazione amministrativa) in modo da garantire la sicurezza e riservatezza e comunque nel rispetto della normativa vigente. I dati giudiziari, raccolti ai sensi del DPR 445/2000 e DPR 412/2000, saranno trattati in conformità al D. Lgs 196/2003. In relazione ai suddetti dati l'interessato può esercitare i diritti previsti dall'art. 7 del citato decreto legislativo.
2. I dati, le informazioni e ogni altra notizia comunque appresa dall'acquirente nel corso della procedura di alienazione, non dovranno essere divulgati in alcuna forma e dovranno essere riservati esclusivamente all'utilizzo per le finalità connesse all'acquisto dell'immobile oggetto di alienazione.

#### **Art. 22 - Beni vincolati**

1. La vendita di beni vincolati da leggi speciali è subordinata all'espletamento della formalità liberatoria del vincolo. In particolare per i beni di interesse storico-artistico devono essere preliminarmente osservati i vincoli relativi all'alienazione dei beni culturali di cui al D.Lgs. n. 42/2004 e successive modificazioni ed integrazioni.

#### **Art. 23- Diritto di prelazione**

1. Quando il bene è gravato da diritto di prelazione (prelazione legale), la circostanza deve essere indicata negli avvisi di vendita e l'aggiudicazione dovrà essere notificata nei modi previsti dalle disposizioni in materia.

2. Il Comune può riconoscere il diritto di prelazione (prelazione volontaria) ai concessionari, conduttori e/o occupanti dei beni immobili posti in alienazione, a condizione che questi siano in regola con il pagamento dei canoni di locazione.
3. Il Comune comunica ai beneficiari della prelazione, il corrispettivo e le altre condizioni alle quali la compravendita deve essere conclusa.
4. L'esercizio del diritto di prelazione deve avvenire a mezzo raccomandata A.R. entro i 30 (trenta) giorni successivi a quello di ricevimento della comunicazione.

#### **Art. 24 – Permute**

1. L'Amministrazione Comunale può procedere alla permuta di beni del proprio patrimonio disponibile con beni appartenenti ad altri soggetti giuridici, pubblici o privati, purché ne derivi un vantaggio per l'ente, o risulti, comunque, soddisfatto un interesse pubblico.
2. La permuta si perfeziona mediante una trattativa diretta con la controparte, condotta dal Responsabile del servizio, basata su una stima dei beni oggetto della stessa, eseguita come disposto dal precedente art. 4.
3. Nella deliberazione che autorizza la permuta viene determinata la destinazione dei beni che si acquisiscono con la permuta, e, nell'eventualità che la trattativa si concluda con la previsione di un conguaglio economico a carico dell'Amministrazione, la convenienza dell'operazione.

#### **Art. 25 - Acquisto di beni immobili**

1. Accertata la convenienza del prezzo e nel rispetto dei vincoli di finanza pubblica, si possono acquistare sul mercato immobiliare gli immobili necessari per le finalità istituzionali del Comune. I beni da acquistare dovranno essere liberi da qualsiasi onere, vincolo e gravame, da eliminarsi, ove esistenti, a cura del venditore prima della stipulazione del contratto, salvo diverso e motivato provvedimento.
2. Il prezzo del bene da acquistare deve essere valutato nella sua congruità dal responsabile del servizio competente.

#### **Art. 26 - Acquisto di immobili: modalità di individuazione del contraente**

1. All'acquisto di beni immobili si procede mediante trattativa privata nei casi in cui la specificità dell'oggetto del contratto non consenta ovvero non renda vantaggioso l'espletamento di una procedura di gara.
2. Qualora l'Amministrazione partecipi ad un'asta per l'acquisto di immobili, spetta al responsabile del servizio delegato alla partecipazione indicare l'importo dell'offerta, nell'ambito del prezzo massimo fissato nell'atto di determinazione a contrarre.

#### **Art. 27 – Rinvio**

1. Per quanto non espressamente disciplinato nel vigente regolamento si applicano le norme in vigore per gli enti pubblici in materia di alienazione ed acquisizione di beni immobili.

### **Art. 28 - Entrata in vigore**

1. Il presente regolamento entra in vigore il primo giorno del mese successivo alla intervenuta esecutività della deliberazione consiliare di approvazione.

### **Art. 29 - Disposizioni transitorie**

1. Le norme del vigente regolamento si applicano alle procedure di alienazione e di disposizione dei beni immobili di proprietà del Comune in corso alla data di approvazione del vigente regolamento limitatamente ai provvedimenti ancora da adottare e facendo salvi quelli già adottati.