



**COMUNE DI VIAGRANDE  
(CITTA' METROPOLITANA DI CATANIA)**

**REGOLAMENTO  
PER L'ALIENAZIONE DI BENI IMMOBILI  
E MOBILI COMUNALI**

*Approvato con delibera di Consiglio Comunale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_*

*INDICE*

*Art. 1 - Finalità ed oggetto  
Art. 2 - Beni alienabili*

*Art. 3 - Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari*  
*Art. 4 - Destinazione delle entrate*  
*Art. 5 - Valutazione e stima dei beni*  
*Art. 6 - Prezzo di vendita*  
*Art. 7 - Compiti ed attribuzioni*  
*Art. 8 - Procedure di vendita e condizioni*  
*Art. 9 - Beni soggetti a diritto di prelazione*  
*Art. 10 - Asta Pubblica*  
*Art. 11 - Asta Pubblica – offerte*  
*Art. 12 - Aste deserte*  
*Art. 13 - Aggiudicazione provvisoria e definitiva*  
*Art. 14 - Capacità a contrarre*  
*Art. 15 - Garanzie e Cauzione*  
*Art. 16 - Trattativa Privata Diretta*  
*Art. 17 - Trattativa Privata Diretta preceduta da gara ufficiosa*  
*Art. 18 - Permuta*  
*Art. 19 - Pubblicità*  
*Art. 20 - Contratto*  
*Art. 21 - Spese contrattuali*  
*Art. 22 – Beni mobili*  
*Art. 23 - Entrata in vigore*

## **Art. 1**

### **Finalità e oggetto**

1. Il presente regolamento, ai sensi della vigente normativa, disciplina le alienazioni dei beni **mobili e immobili** e dei diritti immobiliari appartenenti al Comune di Viagrande nel rispetto dei principi generali dell'ordinamento giuridico contabile.
2. Con le disposizioni del presente regolamento il Comune assicura adeguati criteri di trasparenza e adeguate forme di pubblicità, perseguendo altresì l'obiettivo di accelerare i tempi e rendere più snelle le procedure di alienazione.
3. Il presente regolamento costituisce "lex specialis" per le procedure in esso contemplate e deve applicarsi con prevalenza sulle norme eventualmente contrastanti contenute in altri regolamenti dell'Ente.

## **Art. 2**

### **Beni alienabili**

1. Sono alienabili:
  - a) i beni immobili facenti parte del patrimonio disponibile del Comune, nonché i beni dei quali il Comune è divenuto proprietario a titolo originario per espropriazione, usucapione ed 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, ai sensi degli art. 828, secondo comma, e art. 824 del codice civile, per i quali sia intervenuto o intervenga contestuale provvedimento di sdemanializzazione con dismissione;
  - d) i diritti reali costituiti sui beni immobili di cui alle precedenti lettere a), b) e c).
  - e) i beni mobili secondo la specifica disciplina di cui all'art. 22 del presente regolamento.
2. Per l'alienazione degli alloggi classificabili di "Edilizia Residenziale Pubblica" si procederà secondo quanto statuito dalle disposizioni di legge statali e regionali in materia.
3. La vendita di beni vincolati da leggi speciali o realizzati con il contributo dello Stato a fondo perduto, è preceduta dall'espletamento della formalità liberatoria dal vincolo.
4. Per i beni d'interesse storico e artistico debbono essere preliminarmente osservate le vigenti disposizioni in tema di autorizzazione alla vendita.

## **Art. 3**

### **Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari**

1. L'alienazione del patrimonio immobiliare disponibile e dei diritti reali immobiliari di cui al precedente articolo viene programmata annualmente con un piano di dismissione del patrimonio immobiliare non più rispondente alle finalità pubbliche e/o altrimenti utilizzabile, secondo quanto statuito dall'art. 58 del D.L. 25/06/2008 n. 112, modificato dalla Legge 06/08/2008 n. 133 e successive modifiche e integrazioni.

2. Nel piano sono indicati:

- a) i beni immobili o le categorie di beni immobili che si prevede di alienare;
- b) una descrizione delle loro caratteristiche principali (ubicazione, consistenza ed altri eventuali elementi rilevanti per l'alienazione);
- c) il valore presunto di stima del bene da porre a base d'asta.

3. Il Piano, una volta approvato dalla Giunta Municipale, viene altresì approvato annualmente dal Consiglio Comunale e allegato al bilancio di previsione e deve essere altresì coordinato con la programmazione economico- finanziaria pluriennale, ai sensi dell'art. 58 D.L. 25/06/2008 n. 112, convertito dalla Legge 6 agosto 2008 n. 133.

4. Il piano delle alienazioni può essere, anche in corso d'anno, modificato o integrato in relazione al cambiamento di classificazione del bene, alle mutate esigenze dell'Amministrazione inerenti fini istituzionali, al verificarsi di situazioni contingenti di urgenza e necessità.

#### **Art. 4**

#### **Destinazione delle entrate**

1. I proventi delle alienazioni dei beni immobili sono destinati all'incremento del patrimonio comunale, alla realizzazione di opere pubbliche o a spese di investimento ovvero ai fini previsti dall'art. 193, comma 3 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267 e successive modifiche e integrazioni.

#### **Art. 5**

#### **Valutazione e stima dei beni**

1. Il prezzo del bene da porre a base d'asta é determinato dal competente ufficio tecnico comunale, avendo riguardo di tutte le condizioni intrinseche ed estrinseche del bene, dello stato dei luoghi e di diritto, della destinazione d'uso, al fine di pervenire al più probabile valore di mercato basato sul confronto di beni vicini di recente compravendita.

2. Per i beni in cui è impossibile determinare il più probabile valore di mercato basato sul procedimento di stima sintetico comparativo di cui al comma 1, si procederà con una valutazione costruita utilizzando i più opportuni aspetti economici (valore di costo, valore complementare, valore di capitalizzazione dei redditi, valore di trasformazione).

3. La relazione di stima, eventualmente accompagnata dagli elaborati grafici e tecnici necessari (planimetrie, descrizione analitica del bene, documentazione fotografica etc.) dovrà indicare, oltre al valore di base di stima, le eventuali riduzioni stimatali contemplate avendo, comunque, riguardo agli elementi di congruità.

4. Per le caratteristiche del bene e/o del tipo di alienazione, nei casi strettamente necessari e nel rispetto del principio di economicità e massimo risparmio per l'Ente, potrà essere conferito apposito incarico di stima a professionista esterno all'Ente o all'Agenzia del Territorio competente, anche in osservanza di eventuali convenzioni per la fornitura di servizi di valutazione tecnico estimativa e consulenza specialistica.

5. Coloro che sono incaricati della stima dei beni da alienare non possono esercitare alcuna attività professionale o di consulenza in conflitto di interessi con i compiti propri dell'incarico ricevuto e sono esclusi dalla partecipazione alle procedure di vendita di beni per i quali abbiano prestato attività di consulenza.

6. Le perizie di stima sono utilizzabili nei due anni successivi alla loro redazione, decorsi i quali, il loro valore sarà aggiornato annualmente, per il successivo biennio, a cura del settore patrimonio, in base al 100% dell'incremento dell'indice ISTAT di variazione del costo della vita dei prezzi al consumo verificatosi nell'anno precedente, salva la possibilità di utilizzare criteri e parametri diversi per l'aggiornamento del valore in argomento anche dovuti a norme e leggi intervenute.

## **Art. 6**

### **Prezzo di vendita**

1. Il prezzo del bene posto a base d'asta, determinato dall'ufficio tecnico comunale - ed eventualmente, qualora il bene da stimare abbia caratteristiche particolari - da un tecnico esterno incaricato, tiene conto dei criteri di valutazione di cui al precedente art. 5 nonché dello stato di fatto e di diritto in cui si trova il bene al momento dell'atto di disposizione, senza alcun obbligo per il Comune di eseguire verifiche, accatastamenti, frazionamenti, volture ovvero assumere atti per modificare lo stato dei luoghi e della titolarità.

2. Qualora norme statali o regionali lo prevedano il prezzo di vendita verrà determinato da uno dei soggetti individuati nel comma precedente sulla base di apposita perizia asseverata.

3. Il valore determinato in perizia estimativa costituisce il prezzo di vendita a base d'asta, al netto di IVA se dovuta, sul quale saranno formulate le offerte.

4. A tale prezzo, come sopra determinato, saranno aggiunte, a carico dell'aggiudicatario, le spese tecniche sostenute o da sostenere (es. frazionamento catastale, costo della perizia estimativa se affidata ad un tecnico esterno e quant'altro necessario), quantificate e rese note prima dell'aggiudicazione.

## **Art. 7**

### **Compiti e attribuzioni**

1. Il Responsabile dell'Area nella quale si trova il servizio patrimonio è competente all'adozione e formazione degli atti relativi alla procedura di dismissione.

## **Art. 8**

### **Procedure di vendita e condizioni**

1. Le alienazioni sono effettuate, in via generale, con procedure a evidenza pubblica, da esperirsi mediante offerte segrete, in aumento rispetto al prezzo a base d'asta, secondo le procedure di cui agli articoli seguenti.

2. Ai sensi della vigente normativa, la procedura per la scelta del contraente è individuata in modo da garantire il rispetto dei principi di imparzialità, trasparenza, efficacia ed efficienza dell'azione amministrativa e adeguate forme di pubblicità per acquisire e valutare le offerte.

3. Alle alienazioni immobiliari contemplate dal presente regolamento si procede mediante:

- a) asta pubblica;
- b) trattativa privata preceduta da gara ufficiosa;
- c) trattativa privata;
- d) permuta.

## **Art. 9**

### **Beni soggetti a diritto di prelazione**

1. Quando un bene è gravato da diritto di prelazione, la circostanza deve essere indicata negli avvisi di vendita e l'aggiudicazione dovrà essere notificata come indicato nei commi che seguono.

2. Per quanto a conoscenza dell'Ente, a coloro che godono del diritto di prelazione, è data notizia dell'offerta di vendita, mediante comunicazione a mezzo di lettera raccomandata o altro mezzo legale di comunicazione, contenente l'indicazione dei beni offerti, del prezzo di riferimento, della scadenza dell'offerta, nonché della ragione di prelazione e delle modalità di esercizio del diritto stesso.

3. Il titolare del diritto di prelazione è tenuto ad esercitarlo nei modi come sopra comunicati, al prezzo di provvisoria aggiudicazione ottenuto in gara, entro il termine perentorio di 30 (trenta) giorni dalla comunicazione della provvisoria aggiudicazione.

4. Nel caso in cui vi siano più soggetti aventi diritto di prelazione e che gli stessi abbiano accettato il valore di riferimento si procederà all'assegnazione con trattativa privata tramite gara ufficiosa ad offerte segrete in aumento, presentate in busta chiusa entro il termine assegnato dal responsabile del settore cui è assegnato il servizio patrimonio.

5. Il responsabile del servizio patrimonio invita i concorrenti a far pervenire entro 15 giorni dall'apertura delle buste una proposta migliorativa.

6. In caso di parità si procede ad oltranza fino ad ottenere il prezzo più elevato entro il termine perentorio di 30 (trenta) giorni dall'avvio della trattativa. Successivamente si procederà a sorteggio alla presenza dei suddetti concorrenti.

7. Il titolare del diritto di prelazione non può proporre modificazioni né integrazioni all'offerta.

8. Qualora l'asta vada deserta, il titolare del diritto di prelazione può esercitarlo, entro il termine perentorio di 30 giorni dalla comunicazione dell'esito della gara, corrispondendo il prezzo fissato a base d'asta.

9. Scaduto il termine perentorio, di cui ai precedenti commi 3 e 8, se non è pervenuta alcuna accettazione, decade ogni diritto di prelazione sul bene e pertanto si procede con gli adempimenti conseguenziali.

## **Art. 10**

### **Asta Pubblica**

1. Alle alienazioni immobiliari contemplate dal presente regolamento si procede di norma mediante asta pubblica secondo le procedure di cui all'articolo 73 lettera c) del R.D. 25.05.1924 n. 827, sulla base del prezzo di vendita determinato ai sensi dell'art. 6. Le offerte vanno inviate al Comune, ad esclusivo rischio del concorrente, nel termine massimo previsto dal bando.

2. L'asta pubblica viene indetta con determinazione del responsabile del settore in cui vi è il servizio patrimonio che individua i beni da alienare, approva il bando d'asta ed impegna le

necessarie somme.

3. In uno stesso bando si può 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.

## **Art. 11** **Asta Pubblica - Offerte**

1. Nel giorno, ora e sede indicati nell'avviso, in seduta pubblica, alla presenza del Responsabile di settore - servizio patrimonio, in qualità di presidente, affiancato dal funzionario responsabile del servizio patrimonio e da altro collaboratore con funzioni anche di segretario verbalizzante, si procede all'apertura della documentazione amministrativa presentata e, verificata la regolarità, si ammettono gli offerenti all'asta.

2. Il presidente può richiedere chiarimenti e integrazioni delle dichiarazioni presentate nonché procedere, in qualsiasi momento, ad accertamenti d'ufficio circa i requisiti documentati tramite le dichiarazioni medesime.

3. Si procede quindi all'apertura delle buste contenenti le offerte recanti il prezzo e si aggiudica provvisoriamente l'immobile al miglior offerente, cioè a colui che ha offerto il prezzo più alto a partire dalla base d'asta.

4. Le offerte per essere valide devono pervenire, in piego sigillato, improrogabilmente entro la data e l'ora stabilite nell'avviso. Per le offerte che non siano pervenute o siano pervenute fuori tempo non sono ammessi reclami.

5. Le offerte 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.

6. L'alienazione del bene è possibile anche in presenza di una sola offerta di valore pari o superiore al prezzo posto a base d'asta.

7. Sono ammesse offerte per procura e per persona da nominare.

8. Le procure devono essere formate per atto pubblico o scrittura privata autenticata. Qualora le offerte vengano presentate in nome di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate.

9. Nell'eventualità che siano state presentate due offerte uguali si procederà a richiedere in sede di aggiudicazione a ciascun offerente un'offerta migliorativa in busta chiusa. Se le due offerte migliorative risultassero ancora uguali si procederà mediante estrazione a sorte. L'offerente non presente in sede d'asta non potrà vantare alcun diritto.

10. L'aggiudicazione diviene definitiva una volta verificato il possesso dei requisiti in capo all'aggiudicatario. Qualora dagli accertamenti in questione emergano dichiarazioni false, salvi gli adempimenti previsti ai sensi della legge penale, si provvede in conformità all'ordinamento vigente, alla revoca degli atti eventualmente già adottati in favore dei soggetti dichiaranti.

## **Art. 12** **Aste deserte**

1. Qualora la prima asta vada deserta, l'Amministrazione Comunale ha facoltà di indirne una successiva riducendo il prezzo, se ritenuto opportuno, fino ad un massimo del 10%.

2. Dal secondo incanto andato deserto, l'Amministrazione Comunale ha facoltà di procedere alla vendita a trattativa privata come previsto dall'art. 16 lett. e), all'indizione di un terzo esperimento pubblico riducendo il prezzo originario fino ad un massimo del 20%, ovvero

valutare l'opportunità di sospendere la procedura di alienazione del bene.

### **Art. 13**

#### **Aggiudicazione provvisoria e definitiva**

1. Qualora l'immobile in vendita sia gravato dall'esistenza di diritti di prelazione l'aggiudicazione definitiva è condizionata, oltre che dalla verifica del possesso dei requisiti, anche dall'esperimento delle procedure per l'esercizio del diritto.
2. La stipulazione dell'atto di compravendita deve avvenire nei tempi e nei modi che risulteranno necessari in relazione alle esigenze e disponibilità del Comune e, comunque, entro i tre mesi successivi all'aggiudicazione definitiva.

### **Art. 14**

#### **Capacità a contrarre**

1. L'acquirente deve avere la capacità a contrarre con la pubblica amministrazione e non incorrere nei divieti speciali di comprare previsti dall'art. 1471 del codice civile.
2. A tal fine, insieme all'offerta, deve presentare dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà attestante l'inesistenza di causa di esclusione della capacità di contrattare con la pubblica amministrazione e dei divieti speciali di comprare di cui all'articolo 1471 del codice civile.

### **Art. 15**

#### **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 in tutte le ipotesi di alienazione del presente regolamento, nelle forme indicate dal bando d'asta o da apposito provvedimento dell'Amministrazione, è determinata in misura pari al 10% del valore del bene. La stessa viene trattenuta dal Comune come anticipazione sul prezzo di aggiudicazione, a garanzia della stipula dell'atto e sarà incamerata se l'aggiudicatario rinuncia a stipulare il contratto o non si presenti alla stipula dopo la formale convocazione.
4. I depositi effettuati dai concorrenti che non sono rimasti aggiudicatari saranno restituiti dopo l'aggiudicazione definitiva della gara.

### **Art. 16**

#### **Trattativa Privata Diretta**

1. Al fine di agevolare il raggiungimento delle finalità istituzionali del Comune e di altri Enti Pubblici o Onlus, di incentivare fini sociali e promuovere lo sviluppo economico del territorio, si può ammettere la trattativa privata diretta ed autorizzare la vendita, con apposito provvedimento, nelle seguenti ipotesi:
  - a) alienazione di beni immobili a favore di enti pubblici o enti morali con finalità sociali e/o di pubblico interesse;



- b) alienazione di beni immobili a favore di società o consorzi a prevalente partecipazione pubblica per la realizzazione di impianti o servizi pubblici o di pubblico interesse o per conferimento capitali;
  - c) alienazione di beni immobili finalizzata ad operazioni di permuta con altri beni che l'Amministrazione ritenga utile acquisire per motivati fini istituzionali;
  - d) fondi interclusi e altri immobili i quali, per evidenti ragioni strutturali (ubicazione, conformazione ecc.), tecnicamente dimostrabili, rivestano esclusivo interesse per uno o più soggetti predeterminati;
  - e) immobili derivanti da aste andate deserte secondo quanto stabilito all'art. 12;
  - f) alienazione di beni immobili di modeste dimensioni e valore (importo massimo pari a €. 20.000,00.-) per i quali si possa dimostrare un interesse di natura circoscritta alla zona di ubicazione dell'immobile o a determinate categorie di soggetti (frontisti, confinanti ecc.) e che comunque costituiscano beni residuali o di difficile utilizzo per l'Amministrazione (ad esempio relitti, pertinenze stradali ecc.);
  - g) alienazione di beni immobili sui quali insiste un diritto reale di godimento a favore di soggetti pubblici e/o privati non ancora scaduto.
2. Con lo stesso provvedimento, si procederà alla verifica della sussistenza dei requisiti previsti dal su citato comma, indicandone prezzo e condizioni, a favore dell'interessato o del soggetto che sarà individuato a seguito di gara ufficiosa. Di detto provvedimento viene data immediata notizia mediante pubblicazione per estratto da effettuarsi nelle forme di cui all'art. 19.
3. In tutte le suddette ipotesi l'alienazione del bene avviene ai sensi dell'art. 41, sesto comma, del Regio Decreto n. 827/1924, sulla base delle trattative direttamente condotte con l'acquirente, che dovrà agire in nome proprio e non per persona da nominare, ad un prezzo non inferiore a quello di mercato determinato ai sensi del precedente art. 6.
4. Nel caso previsto dalla lettera e) il prezzo di mercato di cui al precedente comma è quello posto a base dell'ultimo incanto deserto.
5. Ove si verifichi la presenza di più di un soggetto avente contemporaneamente titolo all'acquisto, l'individuazione dell'acquirente finale è effettuata mediante espletamento di una gara ufficiosa con le modalità di cui al successivo articolo 17.
6. Accertata la sussistenza delle condizioni necessarie alla vendita il responsabile del settore cui è assegnato il servizio patrimonio dispone con proprio atto l'alienazione del bene. Tale determinazione è vincolante per l'offerente mentre ogni effetto giuridico nei confronti della civica Amministrazione consegue alla stipula del contratto.
7. Per le garanzie e la cauzione si applica il precedente art. 15.

## **Art. 17**

### **Trattativa Privata Diretta preceduta da gara ufficiosa**

- 1. Nelle ipotesi di cui al precedente art. 16 e in presenza di più soggetti aventi contemporaneamente titolo all'acquisto si procede all'individuazione dell'acquirente finale mediante gara ufficiosa con le modalità di cui al presente articolo.
- 2. Il Responsabile del procedimento avvisa gli interessati della gara ufficiosa, trasmettendo apposito invito con indicate le modalità della gara e la documentazione da produrre.
- 3. Nel giorno stabilito dall'invito l'apposita commissione procederà all'apertura delle buste contenenti le offerte. Delle operazioni deve essere redatto verbale.
- 4. L'alienazione è disposta con determinazione del Responsabile dell'Area a favore del migliore offerente, accertata la sussistenza delle condizioni necessarie alla vendita.
- 5. Per quanto non disciplinato dal presente articolo si rinvia agli articoli 15 e 16.

## **Art. 18** **Permuta**

1. Quando concorrano speciali circostanze di convenienza o di pubblica utilità, è possibile la permuta a trattativa privata con enti e privati di beni immobili patrimoniali disponibili.
2. La permuta degli immobili potrà avvenire con conguaglio in denaro. In questo caso, non essendo nell'ambito della permuta con conguaglio in denaro "pura", si rientrerà, per il bene immobile acquistato dal Comune, nell'ambito oggettivo di applicazione dell'art. 12 comma 1 ter del D.L. n. 98/2011 come ritenuto da orientamento consolidato della Corte dei Conti. In ogni caso, la vendita dei beni deve essere preceduta da apposita stima redatta ai sensi dell'art. 5 del presente regolamento.
3. Per quanto non disciplinato dal presente articolo si rinvia agli articoli 15 e 16.

## **Art. 19** **Pubblicità**

1. Ai sensi della vigente normativa sono garantite alle alienazioni adeguate forme di pubblicità, al fine di acquisire e valutare concorrenti proposte di acquisto.
2. I bandi delle aste devono essere obbligatoriamente pubblicati:
  - a) *quando il valore delle singole alienazioni contenute nel bando sia pari o superiore all'importo di €. 200.000,00:* in forma integrale sul sito WEB ed all'albo pretorio on-line del Comune di Viagrande, per estratto su almeno un quotidiano e sulla Gazzetta Ufficiale;
  - b) *quando il valore delle singole alienazioni contenute nel bando sia compreso tra €. 20.000,00.- ed €. 200.000,00:* in forma integrale sul sito WEB ed all'albo pretorio on-line del Comune di Viagrande e sulla Gazzetta Ufficiale;
  - c) *quando il valore delle singole alienazioni contenute nel bando sia inferiore a €. 20.000,00:* in forma integrale sul sito WEB e all'albo pretorio on-line del Comune di Viagrande e, se ritenuto opportuno, utilizzando le pubbliche affissioni per l'esposizione di apposite locandine contenenti un estratto del bando nel Comune di ubicazione del bene.
3. Al fine di dare ampia pubblicità il Responsabile dell'Area cui è assegnato il servizio patrimonio comunicherà il bando alle associazioni di proprietari di immobili provinciali e regionali, alle associazioni o sindacati provinciali o regionali, alle associazioni di costruttori, alle agenzie di intermediazione immobiliare.
4. Dei provvedimenti che autorizzano la trattativa privata nelle ipotesi di cui agli artt. 16, 17 e 18 deve essere dato immediato avviso, a cura del responsabile del procedimento, mediante pubblicazione all'albo pretorio on-line e sul sito WEB del Comune di Viagrande.
5. Ulteriori e specifiche forme di pubblicità possono essere previste di volta in volta nei singoli provvedimenti di vendita.

## **Art. 20** **Contratto**

1. La vendita degli immobili viene perfezionata con contratto, con le forme e le modalità previste dal codice civile e tenuto conto del dispositivo di cui all'art. 97 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 e successive modifiche o integrazioni.
2. Il prezzo di acquisto dovrà essere versato presso il Tesoriere Comunale ed esibita la relativa

attestazione di pagamento prima della stipula dell'atto. Il deposito effettuato a garanzia dell'offerta viene computato in acconto sul prezzo di aggiudicazione, mentre diversamente sarà trattenuto dal Comune qualora l'aggiudicatario rifiutasse di dare seguito al contratto di compravendita.

3. Nel caso la stipulazione dell'atto di compravendita non avvenga nei termini stabiliti per fatto dell'acquirente o non vengano rispettate le condizioni di vendita, l'Amministrazione Comunale tratterà la cauzione versata dal concorrente, fermo restando comunque il risarcimento dei danni causati al Comune dall'aggiudicatario stesso.

## **Art. 21**

### **Spese contrattuali**

1. Ai fini delle spese derivanti dal contratto di acquisto si applicano le disposizioni previste dal comma 275 dell'articolo 1 della Legge n. 311 del 2004, che prevedono l'esenzione dall'imposta di registro, dall'imposta di bollo, dalle imposte ipotecaria e catastale e da ogni altra imposta indiretta, nonché da ogni altro tributo o diritto, relativamente alle operazioni, agli atti, ai contratti, ai conferimenti ed ai trasferimenti di immobili di proprietà dei comuni, in favore di fondazioni, società di cartolarizzazione o associazioni riconosciute.

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

- le spese d'asta (bolli, diritti di segreteria ecc.) e di pubblicità della gara (avvisi, pubblicazioni ecc.) sostenute dall'Amministrazione;
- le spese tecniche sostenute o da sostenere (es. frazionamento catastale, costo della perizia estimativa se affidata ad un tecnico esterno e quant'altro necessario);
- le spese contrattuali ed accessorie inerenti la stipula del contratto, ivi incluse le spese notarili.

3. Il contratto, previo accordo delle parti, può essere rogato dal segretario generale dell'Ente, in qualità di ufficiale rogante, ai sensi dell'art. 107 comma 4 lett. c) D. lgs. n. 267/200 e s.m.i. In tal caso l'acquirente è tenuto a versare gli importi delle imposte di registro, ipotecarie e catastali e i diritti di segreteria e rogito ai sensi di legge, prima della stipulazione del contratto.

## **Art. 22**

### **Beni mobili**

1. La Giunta Comunale adotta il provvedimento di indirizzo per l'alienazione dei beni mobili comunali.

2. Per l'alienazione dei beni mobili dichiarati fuori uso con atto formale adottato dalla Giunta Comunale ai quali viene attribuito dal responsabile del servizio competente un valore residuo determinato secondo i criteri di cui al precedente art. 5 del presente regolamento, nella parte applicabile, si procede:

- tramite gara informale previo avviso al pubblico se il bene conserva un valore residuo pari o superiore ad € 500,00.
- se il valore del bene è di importo inferiore ad € 500,00 tramite invio ad Associazioni del luogo e alle Scuole locali. In tal caso ai fini della cessione gratuita la Giunta Comunale potrà tenere conto dei seguenti parametri: eventuali contributi assegnati dall'amministrazione comunale, precedenti donazioni e cessioni gratuite, valori e scopi dell'Associazione oppure all'Associazione/Scuola che risponde per prima positivamente all'invio. In ogni caso è

insindacabile la scelta effettuata dalla Giunta Comunale. Ogni possibile onere di trasporto e/o ripristino di parti del bene è a carico dell'Associazione/Scuola che ne richiede la cessione gratuita. Per quei beni mobili di non interesse delle Associazione e delle Scuole si potrà procedere ad un tentativo di esperimento di gara con accettazione di offerte anche al ribasso.

3. Il Responsabile del Servizio provvede allo smaltimento dei beni mobili tramite ditta autorizzata quando:

- risulti infruttuosa la gara esperita ai sensi del precedente comma 2.
- trattasi di beni mobili non più funzionanti, per i quali viene dichiarato dal Responsabile del Servizio lo scarso interesse d'acquisto.

4. A seguito dell'alienazione/smaltimento dei beni sarà cura dell'Ufficio Ragioneria procedere alla cancellazione degli stessi dall'inventario.”

### **Art. 23**

#### **Entrata in vigore**

1. Il presente regolamento entra in vigore dopo la pubblicazione per 15 giorni all'Albo Pretorio del Comune.

2. Le norme del presente regolamento si intendono modificate per effetto di anche sopravvenute norme vincolanti statali e regionali. In tali casi, in attesa della formale modificazione del presente regolamento, si applica la normativa sovraordinata.