COMUNE DI PORTALBERA
PROVINCIA DI PAVIA

Via Mazzini, 1 - 27040 Portalbera (Pv) - tel. 0385/ 266258 - fax 0385/ 266090
Cod. Fisc. 84000830186 – P. IVA 00475500187

comune.portalbera@legalpec.it info@comune.portalbera.pv.it

COMUNE DI PORTALBERA

REGOLAMENTO IN MATERIA
DI ALIENAZIONE

DI BENI MOBILI ED IMMOBILI

DI PROPRIETA' COMUNALE

Approvato con delibera di consiglio comunale n.22 del 30.07.2022

INDICE

Art. 1 Principi generali
Art. 2 Programmazione alienazioni
Art. 3 Responsabile del procedimento
Art. 4 Competenze in merito agli atti di alienazioni
Art. 5 Procedure di alienazione del bene
Art. 6 Criteri per l'individuazione dei beni da alienare
Art. 7 Determinazione del valore dei beni da alienare
Art. 8 Provvedimenti connessi
Art. 9 Asta pubblica
Art. 10 Trattativa privata diretta
Art. 11 Prelazione
Art. 12 Urgenza
Art. 13 Aggiudicazione e pagamento del prezzo
Art. 14 Forme di pubblicità degli avvisi di vendita
Art. 15 Predisposizione dell'avviso d'asta 0 lettera di invito
Art. 16 Espletamento della gara
Art. 17 Esclusione dalla gara
Art. 18 Gare esperite
Art. 19 Permuta
Art. 20 Stipulazione del contratto
Art. 21 Beni mobili
Art. 22 Cancellazione dei beni dell'inventario
Art. 23 Rinvio

COMUNE DI PORTALBERA
PROVINCIA DI PAVIA

Via Mazzini, 1 - 27040 Portalbera (Pv) - tel. 0385/ 266258 - fax 0385/ 266090
Cod. Fisc. 84000830186 – P. IVA 00475500187

comune.portalbera@legalpec.it info@comune.portalbera.pv.it

Art. 1 - Principi generali

1) Il presente regolamento redatto ai sensi dell'art.12 comm. 2 della Legge 15 maggio 1997 n° 127 disciplina le procedure di alienazione dei beni mobili e dei beni immobili patrimoniali disponibili del Comune di Portalbera, anche in deroga alle norme legislative sulle alienazioni del patrimonio alienabile dello Stato (L. 24.12.1908 n° 783 e s.m.i. e Regolamento approvato con RD. 17.6.1909 n.454) ma nel rispetto dei principi generali dell'ordinamento giuridico— contabile e del piano delle alienazioni approvato dal Consiglio Comunale, assicurando criteri di trasparenza e adeguate forme di pubblicità per acquisire e valutare concorrenti proposte di acquisto;

2) Si considerano beni patrimoniali disponibili:

- I beni appartenenti al demanio comunale ai sensi degli art.828, secondo comma e 824 del codice civile, che siano stati oggetto di un provvedimento di sdemanializzazione. Qualora detto provvedimento non sia stato ancora deliberato dall'ente, in sede di programmazione della vendita viene accertato il venir meno della demanialità del bene; i beni di interesse storico, archeologico ed artistico sono alienati previo parere del competente Ministero;
- I beni appartenenti al patrimonio indisponibile i quali con atto di dismissione abbiano avuto riconosciuta la cessazione della loro destinazione ad un pubblico servizio o mediante inserimento nel Piano delle alienazioni.
- Gli alloggi di edilizia residenziale alienabili alle condizioni stabilite dalle leggi regionali vigenti in materia.
- I beni appartenenti al patrimonio disponibile.

3) E' esclusa dall'applicazione del presente regolamento la cessione in proprietà delle aree comprese nei Piani approvati a norma della L. 18 aprile 1962, n.167 già concesse in diritto di superficie, ai sensi della Legge 23 dicembre 1998, n.448 e comunque della vigente normativa.

4) Per le alienazioni di beni immobili di interesse storico e artistico di proprietà del Comune, trovano applicazione le disposizioni di cui alla parte seconda Titolo |, Capo IV, del D.lgs. 22 gennaio 2004 n.42 e successive modifiche e comunque della vigente normativa.

5) I proventi derivanti dall'alienazione dei beni immobili relativi ad edifici di edilizia residenziale pubblica sono destinati allo sviluppo, valorizzazione e riqualificazione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica così come regolamentata dalla normativa regionale (LR. n. 27/2007).

6) La vendita di beni vincolati da leggi speciali o realizzati con contributi a fondo perduto e preceduta dall'espletamento della formalità liberatoria del vincolo.

7) L'alienazione dei beni pervenuti al Comune da lasciti testamentari, da conferimenti o donazioni modali dovrà avvenire nel rispetto dei vincoli imposti dalle disposizioni testamentarie o dai vincoli modali nella misura di cui tali vincoli e disposizioni sono compatibili con il regime giuridico vigente.

COMUNE DI PORTALBERA
PROVINCIA DI PAVIA

Via Mazzini, 1 - 27040 Portalbera (Pv) - tel. 0385/ 266258 - fax 0385/ 266090
Cod. Fisc. 84000830186 – P. IVA 00475500187

comune.portalbera@legalpec.it info@comune.portalbera.pv.it

Art. 2 - Programmazione alienazioni

1) Il Consiglio Comunale approva il Piano delle Alienazioni Immobiliari appositamente predisposto, nel quale sono indicati:

- I beni immobili o le categorie di beni immobili che si prevede di alienare;
- una descrizione delle loro caratteristiche principali (ubicazione, consistenza, dati catastali se già noti, destinazione urbanistica, valore di massima, eventuali elementi rilevanti per l'alienazione);

2) Il Piano delle Alienazioni Immobiliari, che costituisce atto fondamentale del Consiglio Comunale ai sensi dell'art.42 - secondo comma lettera l) - del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267, deve essere in ogni caso coordinato con la programmazione economico—finanziaria anche pluriennale del Comune e può essere modificato od integrato anche prima della scadenza inizialmente prevista. E' ammesso che il suddetto "Piano" – o equipollente – sia inserito direttamente nei suddetti atti di programmazione economico—finanziaria (es. D.U.P). In tal caso dovrà essere chiaramente indicato, negli atti deliberativi, il suddetto inserimento

3) Fermo restando quanto previsto al comma precedente, il Consiglio Comunale può inoltre stabilire - in qualsiasi momento e con provvedimento motivato - di procedere all'alienazione di un determinato bene ancorché non compreso nel Piano delle Alienazioni Immobiliari o nella programmazione suddetta , con contestuale aggiornamento dello stesso.

Art.3 - Responsabile del procedimento

1) Il Responsabile del procedimento di alienazione dei beni immobili è il Responsabile della Struttura "Tecnica" del comune .
2) Il Responsabile del procedimento di alienazione dei beni mobili è il Responsabile della Struttura competente per materia.
3) Il Responsabile della Struttura competente per materia cura tutte le attività necessarie all'alienazione dei beni, a partire dal programma delle alienazioni e concludendo con la sottoscrizione del contratto in nome e per conto del Comune.

Art. 4 - Competenze in merito agli atti di alienazione

1) I beni immobili da alienare sono individuati dal Consiglio Comunale.
2) La delibera consiliare d'individuazione dei beni da alienare dovrà contenere i seguenti dati:

- partita catastale,
- foglio,
- particella e sub particella,
- categoria catastale,
- classe,
- consistenza e valore di stima,
- superficie,
- classificazione,
- confini

COMUNE DI PORTALBERA
PROVINCIA DI PAVIA

Via Mazzini, 1 - 27040 Portalbera (Pv) - tel. 0385/ 266258 - fax 0385/ 266090
Cod. Fisc. 84000830186 – P. IVA 00475500187

comune.portalbera@legalpec.it info@comune.portalbera.pv.it

- numero atto d'acquisto, data, repertorio ed estremi della registrazione,
- trascrizione (numero della registrazione) e data,

Gli ultimi due punti – ovviamente - non vengono in considerazione per i beni appartenenti a titolo originario al demanio o al patrimonio dell'ente indipendentemente da fatto giuridico acquisitivo.
3) Nel quadro conoscitivo dell'immobile da alienare vanno compresi anche gli elementi che ne regolano la sua utilizzazione e destinazione futura.
4) I beni mobili da alienare sono individuati dalla Giunta Comunale, con un limite di valore di €.20.000,00 - per importi superiori la competenza è attribuita al Consiglio Comunale.

Art. 5 - Procedure di alienazione dei beni
1) Le principali procedure di alienazione dei beni mobili e immobili, meglio individuate nei successivi articoli del presente Regolamento sono le seguenti:

- Asta pubblica/pubblico incanto
- Trattativa privata con uno o più interlocutori.

2) La procedura di vendita è determinata dal Responsabile della Struttura in conformità alle norme del presente regolamento.
3) Il termine per la presentazione delle offerte non può essere comunque inferiore ai 30 giorni dalla data di pubblicazione dell'avviso d'asta, fatta salva la trattativa privata nei termini espressamente indicati nel bando oppure nella lettera di invito.
4) 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.
5) L'apertura delle offerte avviene nel modo stabilito nel bando di gara ed è fatta dal Responsabile della Struttura competente, secondo quanto previsto nel presente Regolamento.
6) Il Responsabile della Struttura dispone direttamente, con proprio provvedimento, l'aggiudicazione della alienazione
7) Il contratto è stipulato – di norma - nel termine di 90 giorni dall'intervenuta aggiudicazione previo versamento dell'intero corrispettivo dovuto o nei termini espressamente indicati nel bando o nella lettera di invito.

Art. 6 - Criteri per l'individuazione dei beni da alienare
1) I beni da porre in vendita sono individuati tra quelli non riconosciuti essenziali ai fini del conseguimento delle finalità dell'Ente sulla base delle seguenti valutazioni:

- Beni a bassa redditività;
- Beni richiedenti interventi di recupero particolarmente onerosi;
- Beni facenti parte di immobili in proprietà pro—quota con altri soggetti pubblici o privati per i quali si valuti non sussistere l'interesse al mantenimento della comproprietà ovvero l'acquisto della proprietà interna;
- Beni gravati da diritti reali di godimento a favore di terzi;
- Aree per le quali non sussiste l'interesse del comune al mantenimento in proprietà in quanto non destinate ai fini istituzionali a norma delle previsioni urbanistiche;
- NECESSITA' di alienazione per reperire fonti di finanziamento finalizzate alla realizzazione di immobili ed opere pubbliche destinate a conseguire le finalità dell'ente.

COMUNE DI PORTALBERA
PROVINCIA DI PAVIA

Via Mazzini, 1 - 27040 Portalbera (Pv) - tel. 0385/ 266258 - fax 0385/ 266090
Cod. Fisc. 84000830186 – P. IVA 00475500187

comune.portalbera@legalpec.it info@comune.portalbera.pv.it

- Attrezzature d'ufficio, impianti, materiale hardware, automezzi, motomezzi, mobili non più in uso in quanto vetusti, non più funzionanti e/o non più confacenti alle esigenze degli Uffici comunali, oppure in quanto di utilizzo oneroso.

Art. 7 - Determinazione del valore dei beni da alienare

1) Il valore dei beni e dei diritti reali di godimento oggetto del presente Regolamento è determinato dall'Agenzia delle Entrate — Ufficio Provinciale Territorio mediante perizia estimativa o dalla Struttura Tecnica Comunale con riferimento ai valori di mercato per i beni di caratteristiche analoghe, sulla base delle metodologie estimative più coerenti alla natura del bene da valutare. Per la stima di beni aventi complesse caratteristiche, il Responsabile della Struttura può avvalersi anche di tecnici esterni.

2) La perizia estimativa dovrà espressamente contenere i criteri e le motivazioni tecniche che hanno portato alla determinazione del valore di mercato dell'immobile

3) Il valore individuato mediante la perizia costituirà il prezzo da assumere come base nelle aste/incanti e nelle trattative di alienazione.

4) I costi delle spese tecniche relative alla perizia estimativa ed alle eventuali spese per adempimenti catastali, (frazionamenti, accatastamenti, aggiornamenti ecc.) saranno a carico dell'aggiudicatario.

5) Le permute sono formate sulla base di perizia di stima comparativa.

6) L'Amministrazione Comunale potrà richiedere come corrispettivo dell'alienazione, immobili ovvero opere pubbliche da realizzare secondo caratteristiche prestabilite dall'Amministrazione Comunale che provvederà all'approvazione di apposito progetto al quale l'acquirente dovrà attenersi. L'immobile ovvero l'opera pubblica di cui al periodo precedente dovrà avere un valore minimo pari a quello stabilito dalla perizia estimativa.

Art. 8 - Provvedimenti connessi

1) Le risultanze delle valutazioni della Struttura competente circa il metodo di gara da adottare vengono formalizzate in apposito provvedimento nel quale:

- viene individuato il bene oggetto di vendita con indicazione degli elementi identificativi e descrittivi previsti dall'art.4;
- viene approvato l'avviso d'asta o la lettera di invito con l'indicazione dei termini per la presentazione dell'offerta decorrenti dalla sua pubblicazione;
- vengono definite le opportune forme di pubblicità per acquisire le proposte d'acquisto, ed i relativi costi.

2) In caso di trattativa privata il Responsabile provvederà con proprio provvedimento, a formalizzare gli elementi essenziali della trattativa (modalità e termini di presentazione dell'offerta, esplicazione di eventuali trattative, ecc.) dopo aver evidenziato i criteri sulla base dei quali viene

COMUNE DI PORTALBERA
PROVINCIA DI PAVIA

Via Mazzini, 1 - 27040 Portalbera (Pv) - tel. 0385/ 266258 - fax 0385/ 266090
Cod. Fisc. 84000830186 – P. IVA 00475500187

comune.portalbera@legalpec.it info@comune.portalbera.pv.it

adottato il presente metodo.

Art. 9 - 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, la sua potenziale utilizzazione e/o il valore venale, ad un mercato vasto, a livello nazionale o internazionale o comunque quando il valore di stima e maggiore od uguale ad €.50.000,00. In caso di suddivisione in lotti tale valore è da intendersi riferito al singolo lotto.
2) La procedura di gara per la vendita dei beni è l'asta pubblica/PUBBLICO INCANTO - da esperirsi con il sistema di cui all'art.73 lett. C) del Regolamento approvato con R.D. n. 827/1924 e per mezzo di offerte segrete, in busta chiusa, da confrontarsi col prezzo base indicato nell'avviso d'asta;
3) La procedura viene indetta con determinazione del Responsabile della Struttura.
4) Il Responsabile della Struttura è tenuto a pubblicare, con la modalità del successivo articolo 14) un avviso di vendita nel quale devono essere indicate le condizioni e le procedure previste per l'alienazione.
5) I partecipanti all'incanto devono presentare una cauzione pari al 10% del prezzo base, a garanzia dell'offer1a stessa, costituita in uno dei modi previsti dalle vigenti disposizioni o espressamente indicato nel bando 0 lettera di invito. | depositi cauzionali degli offerenti che non sono risultati aggiudicatari saranno restituiti senza alcun interesse, successivamente alla adozione della determina di aggiudicazione della gara.
6) Nell'ipotesi in cui il primo esperimento d'asta risulti infruttuoso, salvo l'applicazione dell'art. 10, si potrà procedere a nuova gara. L'autorizzazione ad eventuali esperimenti di gara successivi al primo, è demandata alla Giunta Comunale che potrà anche determinare percentuali di ribasso da applicare sempre al valore di perizia come segue:

- seconda asta: ribasso non superiore al 5% sul valore di perizia,
- terza e successive aste: ribasso non superiore al 15% sul valore di perizia.

7) Il Responsabile della Struttura dispone direttamente, con proprio provvedimento, l'aggiudicazione dell'alienazione.
8) Si procede all'aggiudicazione anche in caso di una sola offerta valida.
9) In caso di offerte pari si procederà in prima istanza a richiedere ulteriore offerta migliorativa, in busta chiusa e, nel caso di conferma delle offerte, ad estrazione a sorte.

Art. 10 - Trattativa privata diretta

1) E' ammessa la trattativa privata diretta in casi eccezionali, ossia qualora la condizione giuridica e/o quella di fatto del bene da alienare rendano non praticabile o non conveniente per il Comune il ricorso ad uno dei sistemi di vendita precedentemente indicati.

A titolo esemplificativo e non esaustivo, tale sistema è consentito in particolare quando trattasi di:

a. alienazione di fondi interclusi e di altri immobili i quali, per evidenti ragioni dimostrabili (ubicazione, conformazione, dimensione, ecc.) rivestano esclusivo interesse per un solo soggetto determinato, intendendosi per tale il/i proprietari di immobili confinanti come risultante/i catastalmente;

COMUNE DI PORTALBERA
PROVINCIA DI PAVIA

Via Mazzini, 1 - 27040 Portalbera (Pv) - tel. 0385/ 266258 - fax 0385/ 266090
Cod. Fisc. 84000830186 – P. IVA 00475500187

comune.portalbera@legalpec.it info@comune.portalbera.pv.it

b. nel caso di una pluralità di immobili confinanti si procederà ad una gara da pubblicizzarsi mediante inserzione all'Albo Pretorio comunale per almeno 10gg.
c. alienazione di quote di comproprietà a favore dei comproprietari;
d. alienazione a favore di Enti pubblici o soggetti di diritto pubblico per conseguire finalità di uso pubblico.

2) I beni immobili con prezzo base inferiore a Euro 50.000,00 - determinato ai sensi dell'art.7 - possono essere alienati mediante trattativa privata preceduta da gara ufficiosa, anche senza previo esperimento di asta pubblica, che dovrà essere esperita mediante offerte segrete in aumento rispetto al prezzo base, da formalizzarsi anche con pec o comunque con strumenti/procedure informatici/digitali.
3)E' facoltà della Giunta Comunale disporre la vendita con il sistema della trattativa privata, indipendentemente dal valore venale del bene, nel caso in cui almeno un'asta pubblica sia andata deserta.

Art 11 - Prelazione

1) Il Responsabile competente accerta, prima dell'avvio delle procedura di alienazione, se il bene può essere oggetto di diritti di prelazione; tale circostanza deve risultare nell'avviso o nella lettera di invito e comunque portata a conoscenza dei possibili acquirenti nel caso di trattativa privata.
2) Il diritto di prelazione può essere concesso anche a favore dei soggetti utilizzatori di beni del patrimonio indisponibile del Comune che siano posti in vendita essendo cessata la loro destinazione di pubblico servizio. I soggetti beneficiari (locatori affittuari dei beni immobili posti in alienazione) devono essere in possesso di un valido titolo (contratto o provvedimento di autorizzazione all'uso in corso di validità) e in regola con il pagamento dei corrispettivi dovuti per l'utilizzo dei beni nonché con il pagamento dei relativi oneri accessori.
3) Il Comune entro 15 giorni comunica ai titolari della prelazione, a mezzo di raccomandata AR. O pec, il corrispettivo e le altre condizioni risultanti dall'esperimento della gara/procedura.
4) L'esercizio del diritto di prelazione deve avvenire a mezzo raccomandata A.R. o pec entro 30 giorni successivi a quello di ricevimento della comunicazione contenente le condizioni essenziali dell'alienazione e ogni altra informazione utile per l'interessato.
Il titolare del diritto di prelazione non può proporre modificazioni né integrazioni alla proposta di alienazione.
5). Qualora entro il termine perentorio non sia pervenuta alcuna accettazione, decade ogni diritto di prelazione sul bene e pertanto il Responsabile competente procede all'aggiudicazione
al miglior offerente.

Art. 12 - Urgenza

1) In casi d'urgenza tutti i termini previsti dal presente regolamento sono abbreviabili sino alla metà.
2) Il provvedimento con quale si indice la gara deve motivare espressamente le ragioni di urgenza.

Art. 13 - Aggiudicazione e pagamento del prezzo

1) In caso di aggiudicazione mediante gara, il deposito cauzionale versato dall'aggiudicatario a

COMUNE DI PORTALBERA
PROVINCIA DI PAVIA

Via Mazzini, 1 - 27040 Portalbera (Pv) - tel. 0385/ 266258 - fax 0385/ 266090
Cod. Fisc. 84000830186 – P. IVA 00475500187

comune.portalbera@legalpec.it info@comune.portalbera.pv.it

garanzia dell'offerta, sarà trattenuto quale caparra e a titolo di anticipazione sul prezzo dovuto dallo stesso.
2) L'aggiudicatario entro 60 giorni dalla data di comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione, o nei termini previsti dal bando/lettera di invito e comunque prima della stipula del contratto, deve versare il prezzo di vendita ovvero - nell'ipotesi di aggiudicazione mediante asta pubblica/pubblico incanto - la differenza tra il prezzo di aggiudicazione ed il deposito cauzionale corrisposto a titolo di caparra per l'ammissione alla gara, pena la perdita del deposito.

Art. 14 - Forme di pubblicità degli avvisi di vendita
1) Alla gara/procedura è data ampia pubblicità mediante i canali ritenuti più idonei, di volta in volta individuati dal Responsabile del Procedimento; ciò tenendo conto dell'effettiva potenzialità di mercato ai fini di raggiungere tutti i potenziali acquirenti. I canali di pubblicità utilizzabili sono, in via esemplificativa ed eventualmente alternativa, le edizioni dei bollettini immobiliari o riviste specializzate, i giornali quotidiani di diffusione nazionale, la pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale dell'Unione Europea e della Repubblica Italiana, il Bollettino Regionale, oltre all'Albo Pretorio di questo e/o Albo di altri Comuni, nonché eventuali altri "sistemi informativi" a carattere nazionale o locale.

2) Tutte le forme di pubblicità devono avvenire almeno 30 giorni prima di quello fissato per la gara.

3) Tutte le spese di pubblicazione restano a carico dell'acquirente.

Art. 15 - Predisposizione dell'avviso d'asta o lettera di invito
1. Nell'avviso d'asta o lettera di invito dovranno essere indicati:

- I beni da vendere, loro descrizione e provenienza.

- Il prezzo estimativo posto a base d'asta.

- le previste corresponsioni a carico dell'aggiudicatario:

a) di un importo a titolo di rimborso spese istruttoria pratica di cui all'art 16, c. 8 del presente Regolamento;
b) delle spese tecniche sostenute o da sostenere (frazionamenti, aggiornamenti catastali ecc.) e del costo delle perizie estimative per la parte relativa a compensi erogati a soggetti esterni;
c) delle spese di contratto e delle spese di pubblicazione del bando;

Gli eventuali vincoli e servitù ed ogni altro elemento utile ai fini delle procedure.
L'anno, il giorno, l'ora ed il luogo dell'espletamento della gara.
L'Ufficio presso il quale è possibile avere informazioni e documentazione sugli immobili posti in vendita, nonché eventuali documenti relativi alla presentazione dell'offerta

Art. 16 - Espletamento della gara

COMUNE DI PORTALBERA
PROVINCIA DI PAVIA

Via Mazzini, 1 - 27040 Portalbera (Pv) - tel. 0385/ 266258 - fax 0385/ 266090
Cod. Fisc. 84000830186 – P. IVA 00475500187

comune.portalbera@legalpec.it info@comune.portalbera.pv.it

1) L‘avviso o lettera di invito determina il contenuto della “Proposta irrevocabile di acquisto” che deve in ogni caso contenere:

a) Il prezzo, in cifre ed in lettere, che si intende offrire per l‘acquisto, tenendo presente che qualora fra l'importo espresso in cifre e quello indicato in lettere vi fosse differenza, si intenderà valida l’indicazione più vantaggiosa per il Comune;
b) le modalità di pagamento;
c) le garanzie offerte in caso di pagamento differito;
d) di aver verificato lo stato di fatto e di diritto in cui si trova l’immobile oggetto dell'offerta anche con riferimento alla situazione amministrativa, catastale, edilizia, urbanistica
e) di approvare ai sensi dell’art.1341 del Codice Civile le seguenti condizioni:
   - l’indizione e l’esperimento della gara non vincolano ad alcun titolo il Comune di Portalbera al quale rimane sempre riservata la facoltà di non procedere alla vendita;
   - gli immobili verranno venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano a favore del miglior offerente;
   - l‘aggiudicatario non può avanzare né può far valere, per qualsiasi titolo o ragione, alcuna pretesa risarcitoria per l’esercizio da parte del Comune di Portalbera, della riservata facoltà del rifiuto insindacabile a procedere con la vendita;
   - non si farà luogo alla restituzione del deposito cauzionale nei confronti dell’aggiudicatario che, per qualsiasi causa o ragione, non intenda stipulare il contratto di compravendita ovvero non si presenti per la stipulazione di eventuale preliminare, nei termini, nella sede e nelle modalità comunicati;

2) La proposta dovrà essere chiusa in doppia busta: quella interna dovrà recare sul frontespizio l’indicazione dell’immobile indicato nell’avviso, quella esterna oltre all‘indirizzo dell’Ufficio proponente la vendita la dicitura “PROPOSTA PER L’ACQUISTO DELL'IMMOBILE ____.....

3) L’offerta in questione dovrà pervenire all’Ufficio Protocollo del Comune di Portalbera, a mezzo raccomandata AR oppure consegnata a mano entro e non oltre la data riportata nell‘avviso. Non saranno prese in considerazione le offerte pervenute oltre il termine indicato nell’avviso, restando a carico dell‘offerente eventuali disservizi di qualsiasi natura.

4) Alla proposta dovrà essere allegato assegno circolare non trasferibile, dell’importo pari al 10% del prezzo offerto, intestato al Comune di Portalbera, a titolo di deposito cauzionale infruttifero, che verrà restituito ai non aggiudicatari secondo le modalità e i tempi indicati all’art.8.

5) L‘apertura delle buste avverrà entro 10 giorni successivi alla scadenza del termine di presentazione delle offerte, da apposita commissione di gara, nominata dal competente Responsabile dopo la scadenza del termine di presentazione delle proposte di acquisto ed è composta da esperti interni al Comune e/o esterni, provenienti da altri Enti, in numero dispari non superiore a cinque, la gara e pubblica.

6) Gli atti di gara risultanti dal relativo verbale sono approvati con apposito atto del competente responsabile. Con lo stesso è disposta l‘aggiudicazione provvisoria dell’immobile al concorrente che ha presentato la miglior offerta.

L‘aggiudicazione provvisoria viene comunicata al soggetto interessato entro 15 (quindici) giorni dall’esecutività del provvedimento.

L‘aggiudicazione definitiva sarà effettuata solo dopo l‘avvenuta verifica delle dichiarazioni presentate e della capacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione, nonché dopo l’eventuale

COMUNE DI PORTALBERA
PROVINCIA DI PAVIA

Via Mazzini, 1 - 27040 Portalbera (Pv) - tel. 0385/ 266258 - fax 0385/ 266090
Cod. Fisc. 84000830186 – P. IVA 00475500187

comune.portalbera@legalpec.it info@comune.portalbera.pv.it

procedura per l'esercizio del diritto di prelazione ove sussistente.
7) Qualora, a seguito dei controlli effettuati sulle dichiarazioni, venisse accertata la non veridicità del contenuto delle dichiarazioni rese, l'aggiudicatario decade da ogni beneficio conseguente all'eventuale provvedimento di aggiudicazione provvisoria; in tal caso la somma versata a titolo di deposito cauzionale viene incamerata dal Comune.
8) || concorrente avrà l'obbligo di provvedere al pagamento del prezzo offerto, aumentato dello 0,50% (con un minimo di Euro 150,00) per spese di istruttoria pratica, che verrà corrisposto per intero alla stipula del contratto.
9) L'atto notarile sarà redatto entro il termine di 90 (novanta) giorni dalla comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione definitiva.
10) Qualora per difficoltà di ordine tecnico/catastale o organizzativo della struttura competente non fosse possibile addivenire alla stipulazione dell'atto definitivo di compravendita entro il suddetto termine di 90 giorni, si procederà alla stipulazione di un contratto preliminare di vendita, alla sottoscrizione del quale la parte promissoria acquirente sarà tenuta al versamento di una somma pari al 35% (trentacinque per cento) del prezzo stabilito, a titolo di caparra confirmatoria, oltre all'importo pari allo 050% dovuto a titolo di rimborso delle spese istruttorie.

Art. 17 - Esclusione dalla gara
1) Sono esclusi dalla partecipazione alla gara i soggetti che:

- si trovino in stato di fallimento o che siano incorsi o lo siano stati negli ultimi cinque anni in procedure concorsuali (per i soggetti privati si può dichiarare l'esclusione di coloro che siano stati protestati per mancato pagamento di effetti 0 per emissione di assegni a vuoto);
- si trovino in stato di interdizione giudiziale, legale, fra cui l'incapacità di contrarre con la pubblica amministrazione, e di inabilitazione.
- siano stati condannati, con sentenza passata in giudicato, per reati fiscali e tributari.

2) inoltre gli immobili non possono essere alienati a società la cui struttura non permette di identificare le persone fisiche e le società che ne detengono la proprietà o il controllo.
L'utilizzo di Società anonime aventi sede all'estero determina la nullità dell'atto di trasferimento.

Art. 18 - Gare esperite
1) Gli esiti delle gare sono pubblicati con le medesime forme della pubblicazione degli avvisi di vendita di cui all'art. 14.

Art. 19 - Permuta
1) Compatibilmente con le leggi vigenti, l'Amministrazione può procedere alla permuta del proprio patrimonio disponibile con i beni appartenenti a privati purchè ne derivi un vantaggio funzionale per l'Ente.
La permuta si perfeziona sulla base di una trattativa diretta con la controparte basata sulla stima dei beni oggetto del rapporto.
Nel provvedimento che autorizza la permuta viene determinato da parte dell'Amministrazione l'uso e la destinazione pubblica dei beni che si acquisiscono con la permuta.

COMUNE DI PORTALBERA
PROVINCIA DI PAVIA

Via Mazzini, 1 - 27040 Portalbera (Pv) - tel. 0385/ 266258 - fax 0385/ 266090
Cod. Fisc. 84000830186 – P. IVA 00475500187

comune.portalbera@legalpec.it info@comune.portalbera.pv.it

Nell'eventualità che la trattativa si concluda con la previsione di un conguaglio economico a carico dell'Ente, la Struttura competente - prima di decidere in via definitiva - ne dà comunicazione all'Amministrazione che valuta la convenienza dell'operazione rispetto ad altre soluzioni alternative. Di tale evenienza ne viene data preventiva informazione alia controparte.

Art. 20 - Stipulazione del contratto

1) La vendita è perfezionata con il contratto, con le forme e modalità previste dal Codice Civile e dalla vigente normativa.
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 anche fiscali, 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.
4) Il contratto è rogato dal notaio scelto dall'acquirente, dovendo questi affrontare le spese contrattuali ed erariali oppure dal Segretario Comunale ai sensi dell'art.97 del D.Lgs. 267/2000.
5) L'acquirente è tenuto a versare gli importi delle imposte del registro, ipotecarie e catastali, nonché le spese di trascrizione ed aggiornamento catastale prima della stipulazione del contratto e le somme di cui all'art. 7, 0.4).
6) In ogni caso la vendita è stipulata a corpo e non a misura e nello stato di fatto in cui ritrova il bene, con le relative accessioni e pertinenze.
7) Per i beni mobili, ad eccezione degli automezzi e motomezzi, la vendita è perfezionata con la determina di aggiudicazione.

Art. 21 - Beni mobili

1) La giunta comunale adotta il provvedimento di alienazione dei beni mobili comunali fino al valore di €.20.000,00; per beni mobili di valore pari o superiore la competenza passa al Consiglio Comunale.
2) Per l'alienazione dei beni mobili dichiarati fuori uso - con atto formale adottato dalla Giunta Comunale ai quali viene attribuito dal Responsabile della competente Struttura un valore residuo si procede:

- tramite gara informale previo avviso al pubblico se il bene conserva un valore residuo pari o superiore ad € 250,00.
- se il valore del bene è di importo inferiore ad € 250,00 tramite invito ad Associazioni del luogo ed alle Scuole primaria e secondaria di primo grado del luogo. In tal caso, ai fini della cessione gratuita, la Giunta comunale potrà tenere conto dei seguenti parametri: eventuali contributi assegnati dal comune, precedenti donazioni e cessioni gratuite, valori e scopi dell'Associazione oppure alla Associazione/Scuola che risponde per prima positivamente all'invito. 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.

3) Per quei beni mobili di non interesse delle Associazioni e delle Scuole si potrà procedere ad un tentativo di esperimento di gara con accettazione di offerte anche al ribasso.
4) Il Responsabile della Struttura provvede allo smaltimento dei beni mobili tramite ditta autorizzata

COMUNE DI PORTALBERA
PROVINCIA DI PAVIA

Via Mazzini, 1 - 27040 Portalbera (Pv) - tel. 0385/ 266258 - fax 0385/ 266090
Cod. Fisc. 84000830186 – P. IVA 00475500187

comune.portalbera@legalpec.it info@comune.portalbera.pv.it

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 della Struttura lo scarso interesse d'acquisto.

Art. 22 - Cancellazione dei beni dell'inventario

1) A seguito de|l'alienazione/smaltimento dei beni sarà cura della Struttura di "Ragioneria/Finanziaria procedere alla cancellazione degli stessi dall'inventario.

Art. 23 - Rinvio

1) Per quanto non espressamente disciplinato nel presente regolamento si applicano le normative vigenti in materia di alienazione ed acquisizione di beni mobili o immobili per enti pubblici.