



Comune di Villa del Conte

Provincia di Padova

REGOLAMENTO PER LE ALIENAZIONI DEI BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE

Approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 45 del 30/12/2020

REGOLAMENTO COMUNALE
ALIENAZIONE DEI BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE
Approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 45 del 30/12/2020

INDICE

- Art. 1 - Oggetto del regolamento
- Art. 2 - Competenze del Consiglio Comunale e programmazione
- Art. 3 – Identificazione e valutazione del bene
- Art. 4 - Provenienza dei beni
- Art. 5 - Procedure di vendita
- Art. 6 - Asta Pubblica
- Art. 7 - Bando di gara
- Art. 8 - Pubblicità dei bandi
- Art. 9 - Modalità di svolgimento delle gare
- Art. 10 - Cause di esclusione dalle gare
- Art. 11 - Destinazione urbanistica
- Art. 12 - Offerte
- Art. 13 - Commissione di gara
- Art. 14 - Verbale
- Art. 15 - Trattativa privata diretta
- Art. 16 - Permuta
- Art. 17 - Acquisizione di beni immobili congiuntamente all'esecuzione di lavori pubblici
- Art. 18 - Contratto
- Art. 19 - Prezzo
- Art. 20 - Riserva di aggiudicazione
- Art. 21 - Prelazione
- Art. 22 - Norme finali e transitorie
- Art. 23 - Entrata in vigore

ART. 1
OGGETTO DEL REGOLAMENTO

1. Il presente regolamento disciplina, ai sensi dell'art. 12, comma 2, della legge 15 Maggio 1997, n. 127, le modalità per l'alienazione del patrimonio immobiliare comunale, in deroga alle disposizioni in materia contenute nella legge 24 Dicembre 1908, n. 783, e successive modificazioni, e nel regolamento approvato con regio decreto del 17 Giugno 1909, n. 454, e successive modificazioni, nonché nelle norme sulla contabilità generale degli enti locali.
2. Il regolamento, nel rispetto dei principi generali dell'ordinamento giuridico contabile, assicura i necessari criteri di trasparenza e le adeguate forme di pubblicità, finalizzati ad acquisire e valutare concorrenti proposte di acquisto degli immobili.
3. In considerazione di ciò, il presente Regolamento costituisce *lex specialis* per tutte le procedure riguardanti l'alienazione dei beni immobili del Comune di Villa del Conte e deve applicarsi con prevalenza su qualsiasi altra norma prevista da altri Regolamenti Comunali.

ART. 2
COMPETENZE DEL CONSIGLIO COMUNALE e PROGRAMMAZIONE

1. La procedura di alienazione è sempre preceduta da una deliberazione consiliare di autorizzazione con la quale si dispone l'alienazione del bene, ai sensi dell'art. 42, comma 2, lettera l) del T.U.E.L. 267/2000;
2. Il Comune programma e pianifica, di norma, le alienazioni che intende effettuare con la delibera di approvazione del DUP - Documento Unico di Programmazione - ovvero con quella di approvazione del Bilancio di Previsione annuale e, in particolare, con la relazione previsionale e programmatica allegata al Bilancio nella quale, alla Sezione 2 – Analisi delle risorse - dovranno essere elencati i beni immobili che si intendono alienare, suddivisi per ogni anno del triennio di riferimento. In detta elencazione dovranno essere indicati :
 - a) i beni immobili o le categorie di beni immobili che si preveda di alienare;
 - b) una descrizione delle loro caratteristiche principali (ubicazione, consistenza, destinazione urbanistica, valore di massima e altri elementi rilevanti per l'alienazione);
 - c) le motivazioni della vendita e la destinazione del ricavato, da considerarsi come atto fondamentale programmatico ai sensi dell'art 42 soprarichiamato.
3. In alternativa, l'alienazione può essere autorizzata in corso di esercizio con apposita delibera consiliare, anche per far fronte agli adempimenti previsti dall'art. 193, comma 3, del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267.
4. L'elenco di cui al comma 2 costituisce il "Programma delle alienazioni Immobiliari" che è documento predisposto dalla Giunta ed approvato, come atto fondamentale del Bilancio, da parte del Consiglio Comunale.
5. Il valore dei beni inseriti nell'elenco di cui al comma 3 è un valore di massima che è quantificato dal Dirigente e/o Responsabile del Servizio funzionale competente.

ART. 3
IDENTIFICAZIONE E VALUTAZIONE DEL BENE

1. I beni da alienare vengono preventivamente valutati al più probabile prezzo di mercato del bene principalmente in rapporto alla ubicazione, alla consistenza, alla destinazione urbanistica, alla appetibilità commerciale, nonché ad ogni altro specifico elemento rilevante ai fini estimativi, mediante perizia di stima redatta dal Responsabile del servizio funzionale competente. Per perizie particolarmente complesse in ordine alla tipologia o al valore economico del bene, il Responsabile del servizio funzionale potrà avvalersi, previa determinazione motivata, della collaborazione di professionisti esperti in materia, esterni all'Amministrazione, siano essi persone fisiche o giuridiche, anche mediante la costituzione di una commissione. Il compenso per gli eventuali esperti esterni viene determinato in base alle tariffe vigenti. Qualora i beni siano stimati da professionisti esterni al Comune, le perizie di stima devono essere giurate.
2. La perizia di stima mantiene, di norma, una validità di 12 mesi dalla data di sottoscrizione.
3. La perizia estimativa deve contenere:
 - una relazione tecnico - descrittiva del bene e del suo stato di conservazione;

- la destinazione dell'immobile;
 - i criteri seguiti nella determinazione del valore di mercato;
 - il valore di stima; detto valore è la base per le successive operazioni di gara. Al prezzo di vendita saranno aggiunte a carico dell'aggiudicatario le spese tecniche sostenute o da sostenere (frazionamento, aggiornamento catastale, costo della perizia di stima ecc.).
4. Nella medesima perizia si dovrà altresì indicare se l'immobile risulti libero ovvero detenuto o posseduto da terzi e a quale titolo e se questi hanno o meno diritto di prelazione sull'acquisto per legge o per convenzione.

ART. 4 PROVENIENZA DEI BENI

1. Possono essere alienati soltanto i beni appartenenti al patrimonio disponibile dell'Ente e che siano nell'effettiva disponibilità del Comune.
2. 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.
3. Per i beni d'interesse storico ed artistico debbono essere preliminarmente osservate le vigenti disposizioni in tema di autorizzazione alla vendita.
4. Sono in ogni caso escluse dalla disciplina prevista nel presente regolamento le alienazioni degli alloggi di edilizia residenziale pubblica e delle aree destinate alla realizzazione dei Piani di edilizia economica e popolare (P.E.E.P.) e dei Piani per gli insediamenti produttivi (P.I.P.).

ART. 5 PROCEDURE DI VENDITA

1. La scelta del contraente è assicurata con criteri di trasparenza e con adeguate forme di pubblicità di cui ai successivi artt. 8 e 9.
2. Alla vendita di beni immobili si procede mediante :
 - a) Asta Pubblica, col sistema del massimo rialzo sul prezzo estimativo dei beni riportato nel bando;
 - b) Trattativa Privata diretta, con le procedure di cui agli articoli seguenti e per le sole fattispecie di cui all'art. 15.
3. La scelta della forma di contrattazione è effettuata con determinazione del Responsabile del Servizio funzionale competente, acquisiti eventuali indirizzi della Giunta Municipale, in relazione al tipo di bene soggetto a cessione e in connessione con il grado di appetibilità dello stesso secondo le modalità di cui agli articoli seguenti.

ART. 6 ASTA PUBBLICA

1. E' adottato il sistema dell'asta pubblica quando il potenziale interesse all'acquisto del bene offerto è per la natura del bene stesso, per la sua potenziale utilizzazione e/o per il suo valore venale, riconducibile ad un mercato vasto a livello sovracomunale.
2. Alla gara è data la pubblicità di cui al successivo art. 8.
3. La gara viene effettuata, di norma con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi, poi, con il prezzo a base d'asta indicato nel relativo bando.
4. Nel caso di immobili difficilmente alienabili o privi di un sicuro mercato di riferimento, se preventivamente indicato nel bando di gara o nella lettera di invito, possono essere prese in considerazione anche offerte al ribasso entro il limite massimo del 10% del prezzo a base d'asta.
5. La presentazione delle offerte dovrà avvenire : 1) mediante servizio postale 2) mediante consegna a mano presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Villa del Conte entro il termine e con le modalità che saranno fissate dal bando di gara 3) attraverso mezzo telematico (Pec posta elettronica certificata) con modalità da definirsi nel bando di gara .
6. Per poter partecipare alla gara ogni offerente dovrà depositare, insieme all'offerta scritta incondizionata del prezzo in cifre ed in lettere, la prova dell'avvenuta costituzione della cauzione provvisoria pari al 10% del

valore posto a base della gara, nonché dell'avvenuto deposito di un ulteriore somma corrispondente al 10% del medesimo prezzo base, per fondo spese. I suddetti importi dovranno essere versati presso la Tesoreria del Comune di Villa del Conte, la quale rilascerà apposita quietanza, o mediante assegno circolare non trasferibile intestato al Comune stesso. La cauzione è destinata a coprire la mancata sottoscrizione del contratto di acquisto per fatto del soggetto aggiudicatario.

7. Per l'osservanza del termine di partecipazione alla gara fa fede l'ora e la data di ricevimento della domanda (qualora questa sia presentata in forma cartacea) presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Villa del Conte, da riportare, a cura del personale dell'Ufficio stesso, sul plico contenente l'offerta. Trascorso tale termine non sarà valida alcuna altra domanda anche se sostitutiva o aggiuntiva a quella già presentata.

8. La gara è presieduta dal Dirigente e/o dal Responsabile del Servizio funzionale competente.

9. L'apertura delle offerte avviene nel modo stabilito nel bando di gara o nella lettera di invito.

10. L'aggiudicazione è fatta a favore dell'offerta più vantaggiosa per il Comune.

11. Il prezzo di acquisto dovrà essere corrisposto secondo i termini e le modalità di pagamento previste nel bando di gara o nella lettera d'invito a presentare l'offerta.

12. Le operazioni di gara sono oggetto di specifico verbale.

13. La cauzione del soggetto aggiudicatario resterà vincolata fino alla stipula del contratto, mentre le cauzioni degli altri soggetti partecipanti alla gara saranno svincolate dopo l'avvenuta aggiudicazione.

14. La cauzione prodotta dal concorrente aggiudicatario sarà trattenuta dal Comune qualora il concorrente aggiudicatario rifiutasse di dare seguito al contratto di compravendita. Diversamente, avrà carattere di versamento in acconto.

ART. 7 BANDO DI GARA

1. L'asta pubblica viene indetta con determinazione del Responsabile del Servizio funzionale competente, con la quale si approva il bando per l'alienazione del bene.

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

- descrizione, consistenza, individuazione catastale e destinazione urbanistica dei beni da alienare;
- il metodo di gara ;
- il prezzo estimativo a base di gara e i termini per il pagamento ;
- l'anno, il mese, il giorno e l'ora in cui si procede alla gara ;
- i locali presso cui si effettuerà la gara ;
- l'Ufficio presso il quale sono visionabili gli atti di gara e il nominativo del Responsabile di Procedimento ;
- l'ammontare della cauzione richiesta e la modalità di versamento nonché tutte le spese inerenti e conseguenti alla compravendita (spese di perizia di stima, spese d'asta, contratto, registrazione, ecc.) nessuna esclusa ed eccettuata ;
- la possibilità di ammettere offerte per procura ; le procure devono essere formate per atto pubblico o scrittura privata autenticata. Qualora le offerte vengano presentate in nome e per conto di più persone, queste si intendono solidamente obbligate ;
- le modalità di espressione o di presentazione dell'offerta ;
- le modalità di predisposizione della documentazione per la partecipazione alla gara e di inoltro della domanda ;
- l'indicazione delle cause che comportano l'esclusione dalla gara ;
- l'indicazione che il recapito dell'offerta rimane ad esclusivo rischio del mittente ove per qualsiasi motivo il piego stesso non giunga a destinazione in tempo utile ;
- l'indicazione espressa di non trovarsi nelle condizioni di incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione ;
- Norme generali – informazioni.

ART. 8 PUBBLICITA' DEI BANDI

1. I bandi di gara sono pubblicati:

- a) all'Albo Pretorio.
- b) nel sito INTERNET del Comune.

2. Oltre a quanto sopra indicato debbono e/o possono essere utilizzati, a seconda della fattispecie di gara e del grado di interesse e/o della rilevanza economica del bene da alienare, anche altre forme di pubblicità quali : estratti su uno o più quotidiani a diffusione locale e/o regionale, edizioni dei bollettini immobiliari, annunci in TV locali e/o nazionali, affissioni negli Albi di altri Comuni e/o di altri Enti Pubblici, comunicati ad associazioni di costruttori, ordini professionali, associazioni di categoria (commercianti, artigiani, ecc.) e sindacati.

3. Nel caso in cui il Bando di Gara riguardi due o più beni immobili da alienare, le modalità di pubblicazione di cui al predetto punto 1) fanno riferimento al valore di stima del singolo bene e non al valore complessivo dei beni da alienare.

ART. 9 MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLE GARE

1. Nel caso di asta pubblica, questa deve svolgersi non prima del 15° giorno successivo alla pubblicazione del bando di gara.

2. L'offerta deve essere presentata con le modalità previste nel bando ed acquisita all'Ufficio Protocollo del Comune obbligatoriamente, pena l'esclusione, entro l'orario prestabilito.

3. Le gare si svolgono presso i locali del Comune specificati nel bando di gara e/o nella lettera d'invito, alla presenza della Commissione di Gara, di cui al successivo art. 13.

4. Le gare sono pubbliche e chiunque può presenziare allo svolgimento delle operazioni.

5. Sulla base delle risultanze delle operazioni di gara, si procede all'aggiudicazione dell'alienazione con determinazione del Responsabile del servizio, fermo restando che la aggiudicazione è condizionata alla verifica della documentazione e delle dichiarazioni rese in sede di gara.

6. Se l'incanto non può compiersi e/o concludersi nello stesso giorno in cui è stato indetto, esso sarà aperto e/o completato nel primo giorno seguente non festivo.

ART. 10 CAUSE DI ESCLUSIONE DALLE GARE

1. Costituiscono causa di esclusione dalle procedure di gara:

- le offerte per persone da nominare e le offerte presentate da soggetto non abilitato a contrattare con la Pubblica Amministrazione ai sensi delle norme legislative vigenti;
- le offerte formulate da dipendenti del Comune di Villa del Conte che si trovino coinvolti nel procedimento o che abbiano potere decisorio in merito;
- le offerte formulate dai professionisti ovvero i legali rappresentanti della ditta cui sia stato affidato l'incarico di valutare l'immobile ai sensi del precedente art. 3 comma 1;
- le offerte espresse in modo condizionato;
- le offerte non contenute in busta chiusa e sigillata con ceralacca o nastro adesivo e le offerte non riportanti all'esterno del plico le indicazioni per l'individuazione dell'oggetto della gara;
- la mancata costituzione della cauzione e il deposito delle spese, ovvero la mancata presentazione del documento comprovante;
- le offerte non sottoscritte nei modi consentiti dalla normativa vigente;
- il ritardo della presentazione delle offerte a qualsiasi causa dovuta.

ART. 11 DESTINAZIONE URBANISTICA

1. Il Servizio funzionale Urbanistica ed Edilizia privata mette a disposizione dell'Ufficio richiedente i Certificati di destinazione urbanistica degli immobili da alienare entro il più breve termine e, comunque, entro dieci giorni dalla richiesta.

ART. 12 OFFERTE

1. Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile. Sono, pertanto, immediatamente vincolanti per l'offerente, mentre ogni effetto giuridico obbligatorio nei confronti del Comune di Villa del Conte consegue all'aggiudicazione definitiva. Non è consentito ad un medesimo soggetto di presentare più offerte per la stessa gara.
2. Non sono ammesse offerte non presentate secondo le modalità stabilite dal bando, né offerte condizionate o espresse in modo indeterminato.
3. L'incremento di prezzo deve essere proposto con offerta minima in aumento rispetto al valore previsto a base d'asta, così come indicato nel bando di gara.
4. In caso di offerte di pari importo, si procede a richiedere formalmente ai soggetti che hanno presentato tali offerte, se tutti presenti alla seduta di gara, un'offerta migliorativa in busta chiusa.
5. Nel caso in cui i soggetti che hanno presentato offerte eguali non siano presenti o nessuno di essi voglia migliorare l'offerta, si procede ad estrazione a sorte.

ART. 13 COMMISSIONE DI GARA

1. La Commissione di gara è costituita di un numero di tre o cinque membri dipendenti comunali fra i quali almeno uno del servizio funzionale competente (Patrimonio e/o beni Comunali) che svolge le funzioni di Presidente. La Commissione può nominare il Segretario scegliendolo tra i dipendenti del Comune.

ART. 14 VERBALE

1. Dello svolgimento e dell'esito delle gare è redatto apposito verbale dal Segretario della Commissione.
2. Il verbale deve riportare l'ora, il giorno, il mese, l'anno, il luogo in cui si è dato corso all'effettuazione della gara, il nominativo dei componenti la Commissione, i nominativi dei partecipanti alla gara, le eventuali osservazioni in corso di gara, le offerte proposte, la migliore offerta.
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.
4. Quando non siano pervenute offerte nei termini, oppure le offerte non siano accettabili per qualsiasi ragione, viene compilato il verbale attestante la diserzione della gara.

ART. 15 TRATTATIVA PRIVATA DIRETTA

1. Ferma restando la possibilità per l'Amministrazione comunale di indire una nuova asta è ammessa la trattativa privata diretta anche con un solo soggetto, qualora la condizione giuridica e/o quella di fatto del bene o del diritto reale di godimento da alienare rendano non praticabile per il Comune il ricorso al sistema dell'asta pubblica, ovvero nei casi in cui l'alienazione del bene avvenga a favore di Enti Pubblici o di diritto pubblico o di società a partecipazione pubblica, totale o maggioritaria, sempreché l'alienazione tenda a perseguire anche finalità di interesse pubblico.
2. La trattativa privata è, altresì, consentita nei seguenti casi:
 - a) nei casi in cui sia stata effettuata l'asta pubblica e la stessa sia stata dichiarata deserta, ovvero siano state presentate unicamente offerte irregolari o non valide. In tali ipotesi il prezzo indicato a base d'asta potrà essere diminuito nel corso delle trattative, fermo restando che l'immobile potrà essere ceduto solo previa attestazione di congruità del prezzo rilasciata dall'Ufficio tecnico comunale, congruità che dovrà essere attestata in relazione alla zona di ubicazione, tipologia e destinazione dell'immobile, stato di conservazione in riferimento ai prezzi medi di mercato;
 - b) nei casi in cui il bene da alienare sia costituito da aree e/o relitti che rivestano scarso interesse per il Comune, e queste siano intercluse e/o raggiungibili attraverso la proprietà di un solo confinante. Qualora siano interessati più soggetti confinanti, si ricorre alla trattativa privata tra i medesimi;

- c) nei casi in cui l'interesse all'acquisto del bene sia circoscritto ad un unico proprietario confinante ed il valore stimato del bene non sia superiore ad **€. 50.000,00** nell'ipotesi di terreno edificabile e in **€. 30.000,00** nell'ipotesi di terreno agricolo;
 - d) quando l'alienazione avviene a seguito di un accordo transattivo a definizione di una vertenza giudiziaria ed il bene da alienare sia in rapporto con la vertenza stessa;
 - e) quando per la natura, la morfologia, l'ubicazione o le dimensioni del bene vi sia un solo soggetto cui l'acquisto può interessare;
 - f) quando il Comune può ottenere la proprietà di un bene di terzi o la costituzione di particolari servitù, attraverso la permuta con un bene immobile comunale, senza dover ricorrere alla procedura espropriativa, fermo in ogni caso il disposto di cui al successivo art. 16.
 - g) a favore di soggetti privati che ne assicurino la destinazione ad iniziative di pubblico interesse o di notevole rilevanza sociale.
- 3.1 beni immobili oggetto di vendita mediante trattativa privata diretta non sono soggetti alle forme di pubblicità di cui al precedente art. 8.

ART. 16 PERMUTA

1. Con deliberazione del Consiglio Comunale l'Amministrazione è autorizzata, quando concorrano speciali circostanze di convenienza o di utilità generale ovvero di pubblico interesse a permutare a trattativa privata, con enti pubblici e/o soggetti privati, beni immobili patrimoniali disponibili.
2. In siffatta ipotesi, devono essere evidenziati i motivi particolari ed eccezionali che sono alla base della scelta ed, in particolare, l'interesse prevalente che giustifica l'acquisizione da parte dell'Amministrazione del bene di proprietà altrui ed il carattere recessivo del bene pubblico destinato ad essere trasferito ad altri.
3. La permuta degli immobili non potrà avvenire con conguaglio in denaro.
4. In ogni caso, la permuta dei beni deve essere preceduta da apposita stima redatta ai sensi nei primi 3 commi dell'art. 3 del presente regolamento.

ART. 17 ACQUISIZIONE DI BENI IMMOBILI CONGIUNTAMENTE ALL'ESECUZIONE DI LAVORI PUBBLICI

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 l'art. 191 del D.Lgs. 19 aprile 2016 n. 50 - Codice dei Contratti Pubblici -.

ART. 18 CONTRATTO

1. La vendita viene perfezionata con contratto, con le forme e modalità previste dalla Legge.
2. Tutte le spese contrattuali ed erariali conseguenti alla stipula del contratto (imposte di registro, ipotecarie e catastali, iva qualora applicabile, diritti di segreteria ecc.) sono a carico dell'acquirente; sono, altresì, a carico dell'acquirente le spese di stima dell'immobile di cui all'art. 3 del presente Regolamento. Il versamento di tali spese deve essere eseguito almeno il giorno prima della stipula dell'atto di vendita.
3. Le vendite vengono stipulate, salvo diversa determinazione, a corpo e non a misura.
4. La parte acquirente viene immessa nel possesso legale del bene alienato, a tutti gli effetti, dalla data di stipulazione del contratto di compravendita.
5. Il contratto di compravendita dovrà essere stipulato entro il termine indicativo di 3 mesi dalla comunicazione e/o notificazione dell'avvenuta aggiudicazione.

ART. 19 PREZZO

1. L'acquirente deve pagare il prezzo di vendita, come risultante dagli esiti della gara o della trattativa privata, almeno il giorno prima della stipula del contratto o anche in sede di stipula notarile, in tal caso mediante esibizione di assegni circolari emessi a favore della Tesoreria comunale.

2. In caso di alienazioni di immobili per i quali non è individuabile un sicuro mercato di riferimento o in caso di immobili di scarsa appetibilità per i quali sia preventivabile una difficile alienazione o la possibilità di una gara deserta, previo inserimento nel bando di gara ed in ragione del prezzo e della peculiarità dell'immobile da alienare, può essere prevista una vendita dilazionando il pagamento fino a un massimo di anni dieci, con versamento minimo di un anticipo pari al 20% dell'intero prezzo da versarsi al momento della stipula del contratto. In tal caso sulle rate di pagamento verrà applicato il tasso di interesse legale in vigore e successive modifiche. Sull'immobile verrà iscritta ipoteca legale a cura del conservatore dei pubblici registri.

ART. 20 RISERVA DI AGGIUDICAZIONE

1. L'Amministrazione Comunale, con provvedimento motivato, si riserva la facoltà di non procedere all'aggiudicazione, senza che i concorrenti possano avanzare pretese di sorta e/o indennizzi di alcun genere.

ART. 21 PRELAZIONE

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

2. L'esercizio della prelazione sarà consentito al titolare del diritto sulla base della migliore offerta comunque avanzata all'Amministrazione Comunale ed alle medesime condizioni, nel termine perentorio di 60 giorni dalla comunicazione, da parte del Responsabile del servizio competente, della proposta contrattuale nei termini sopraindicati e contenente ogni informazione utile per l'interessato.

3. Il titolare del diritto di prelazione non può proporre modificazioni ne' integrazioni all'offerta.

4. Scaduto il termine perentorio, se non e' pervenuta alcuna accettazione, decade ogni diritto di prelazione sul bene e pertanto il settore procede con gli adempimenti conseguenti.

ART. 22 NORME FINALI E TRANSITORIE

1. In caso di alienazione di beni immobili vincolati da leggi speciali, realizzati con contributi statali o finanziati con mutui, prima di esperire il procedimento di vendita è necessario completare le formalità liberatorie dei vincoli.

2. Nel caso di alienazione di fondi rustici nonché di immobili locati, i frutti pendenti, i canoni e le pigioni sono in diritto dell'acquirente a far data dall'aggiudicazione, sempre a condizione che sia stato pagato il 60% (sessanta) del valore pattuito.

3. Per tutto quanto non previsto nel presente regolamento a titolo generale, si fa riferimento agli specifici Bandi di Gara e alla legislazione in vigore.

ART. 23 ENTRATA IN VIGORE

1. Il presente Regolamento entra in vigore a far tempo dalla data di esecutività della deliberazione di approvazione.