



# **COMUNE DI LORETO APRUTINO**

Provincia di Pescara

## **“REGOLAMENTO PER L’ALIENAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DEL COMUNE DI LORETO APRUTINO”**

Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 08 in data 12/05/2015



## **INDICE:**

### **TITOLO I - Disposizioni Generali**

#### **CAPO I – Programma di alienazione**

Art. 1 – Principi generali

#### **CAPO II – Piano delle valorizzazioni**

Art. 2 – Concessione in uso a terzi dei beni immobili

### **TITOLO II – Procedure di alienazione beni immobili**

#### **CAPO I – Condizioni generali di vendita e stima dei beni**

Art. 3 – Stima dei beni

Art. 4 - Condizioni generali di vendita

#### **CAPO II - Offerta di Vendita**

Art. 5 - Diritto di prelazione e offerta di vendita

Art. 6 - Stipulazione del contratto

#### **CAPO III – Alienazione a terzi**

Art. 7 - Asta pubblica

Art. 8 - Ammissibilità delle offerte e criteri di aggiudicazione

Art. 9 - Trattativa privata diretta con un unico contraente

Art. 10 - Trattativa privata preceduta da Avviso pubblico

Art. 11 - Disciplina dei reliquati

Art. 12 - Pagamento del prezzo di vendita

Art. 13 - Stipula del contratto

Art. 14 – Requisiti per la presentazione dell’offerta e ammissibilità delle dichiarazioni sostitutive

Art. 15 – Permuta

Art. 16 – Termini del procedimento

#### **CAPO IV – Norme Finali**

Art. 17 - Entrata in vigore

Art. 18 – Pubblicità

Art. 19 – Disposizioni finali

## **TITOLO I - Disposizioni Generali**

### **CAPO I – Programma di alienazione**

#### **Art. 1 – Principi generali**

1. Con il presente regolamento, adottato nell'esercizio della potestà riconosciuta all'art. 7 del D.Lgs. n. 267/2000, il Comune di Loreto Aprutino intende disciplinare le alienazioni e le valorizzazioni mediante concessioni del proprio patrimonio immobiliare ai sensi dell'art. 12, comma 2, della legge 15 maggio 1997, n. 127, secondo i principi generali dell'attività amministrativa fissati dall'art. 1 della legge 7 agosto 1990, n. 241 e successive modifiche ed integrazioni, nonché dalle norme sulla contabilità generale degli enti locali, fermi restando i principi generali dell'ordinamento giuridico contabile.

2. Il piano annuale e pluriennale per le alienazioni contenente l'elenco dei beni immobili da alienare e da valorizzare secondo quanto previsto dall'art. 58 del D.L. 112/2008 convertito in legge 133/2008, ed eventualmente l'indicazione degli immobili da acquisire, viene predisposto annualmente ed allegato al bilancio annuale di previsione per la sua approvazione da parte dell'organo consiliare.

3. L'inserimento dei beni immobili nell'elenco di cui al Piano delle alienazioni ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e ne consente l'alienabilità.

4. L'elenco di cui al suddetto Piano, da pubblicare mediante le forme previste dall'Ente, ha effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, e produce gli effetti previsti dall'art. 2644 del codice civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto (comma 3, art. 58 L. 133/2008), decorsi 30 giorni dalla pubblicazione sull'Albo Pretorio on-line dell'Ente.

5. Il suddetto elenco può essere modificato o integrato nel corso dell'anno. I beni non inseriti nel suddetto elenco possono essere alienati o acquistati o valorizzati solo con specifico atto del Consiglio Comunale.

### **CAPO II – Piano delle valorizzazioni**

#### **Art. 2 – Concessione in uso a terzi dei beni immobili**

1. Il Piano delle valorizzazioni individua i beni immobili che il Comune intende valorizzare mediante concessione della loro fruizione a persone giuridiche o a persone fisiche, mediante locazione, concessione, comodato, affitto.

2. I beni del patrimonio disponibile, non destinati ai fini istituzionali dell'Ente e pertanto posseduti dallo stesso in regime di diritto privato, sono concessi in uso a terzi tramite contratti di diritto privato previsti dal Codice Civile.

3. I beni del patrimonio indisponibile destinati ai fini istituzionali del Comune e al soddisfacimento di interessi pubblici, non compresi nella categoria dei beni demaniali di cui agli art. 822 e 823 del Codice Civile, sono concessi in uso a terzi in base all'art. 828 del Codice Civile, mediante concessione amministrativa.

4. I beni del demanio comunale, destinati per loro natura o per le caratteristiche conferite dalle leggi a soddisfare prevalenti interessi della collettività, sono concessi in uso a terzi mediante concessione amministrativa.

5. I beni sono assegnati mediante procedure di evidenza pubblica e a canoni di mercato, salvo quanto di seguito previsto. E' facoltà della Giunta Comunale concedere in comodato beni immobili, qualora ricorrano obiettivi di tutela e di valorizzazione del bene o altre speciali circostanze inerenti

lo svolgimento di attività di interesse generale. Al comodatario può essere imposto un obbligo di carattere economico che non sia in rapporto di corrispettivo con il beneficio e tale da non alterare la causa non onerosa del contratto.

6. La valorizzazione può essere finalizzata alla riqualificazione e riconversione dei beni tramite interventi di recupero, restauro, ristrutturazione anche con l'introduzione di nuove destinazioni d'uso finalizzate allo svolgimento di attività economiche, fermo restando le disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42. In tal caso, per tutta la durata degli interventi di riqualificazione e riconversione e fino all'ultimazione degli stessi, è possibile prevedere un'agevolazione del canone che tenga conto della ridotta o assente remuneratività iniziale delle operazioni. L'aggiudicazione avviene con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa. Il Bando di gara può essere preceduto da una consultazione aperta al pubblico finalizzata a verificare eventuali manifestazioni di interesse da parte di investitori e operatori interessati, al fine anche di raccogliere proposte utili ad ottimizzare il progetto di valorizzazione.

## **TITOLO II – Procedure di alienazione beni immobili**

### **CAPO I – Condizioni generali di vendita e stima dei beni**

#### **Art. 3 – Stima dei beni**

1. La stima dei beni inseriti nell'elenco del Piano delle alienazioni è affidata, di norma, dal responsabile del Settore competente all'alienazione dei beni immobili e/o dal Direttore Generale, ove previsto, sentiti i responsabili dei settori interessati, a tecnici del Comune, in possesso delle lauree in architettura, ingegneria, agraria, o del diploma di geometra, perito edile o perito agrario. Nel rispetto delle prescritte procedure per l'affidamento degli incarichi esterni, le perizie di stima possono essere affidate anche a tecnici o studi esterni qualificati. L'Amministrazione potrà inoltre avvalersi, tramite convenzione, anche dell'Agenzia del Territorio.

2. Nella nomina del tecnico o dei tecnici incaricati delle stime, si dovrà prevedere il rimborso delle spese, eventualmente necessarie per la redazione delle stesse stime. Detta documentazione è comunque da allegarsi in originale alla perizia consegnata all'Amministrazione.

3. Le valutazioni di stima devono essere redatte con il criterio della stima sintetica al più probabile prezzo di mercato. Nella determinazione del valore del bene sono da tenersi in considerazione l'ubicazione, la consistenza, la destinazione urbanistica, l'appetibilità commerciale, nonché ogni altro specifico elemento rilevante ai fini estimativi.

4. Le stime di cui al presente articolo hanno validità annuale.

5. Gli eventuali professionisti esterni incaricati delle stime 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 le quali abbiano prestato l'attività di redazione delle stime.

6. La relazione tecnica, necessaria per gli atti di compravendita, da consegnare al Notaio o all'Ufficiale rogante viene redatta dal soggetto incaricato della stima.

#### **Art. 4 - Condizioni generali di vendita**

1. La vendita è effettuata con l'osservanza delle seguenti condizioni generali:

- A) La vendita si intende effettuata a corpo e non a misura, con i medesimi oneri e nello stato di fatto e di diritto nel quale l'immobile si trova;

- B) L'acquirente si intende obbligato sin dal momento della presentazione dell'offerta ad acquistare. L'amministrazione è invece obbligata alla stipula del contratto di vendita solo dopo che sia stata adottata la determinazione di aggiudicazione definitiva;
- C) L'acquirente subentra in tutti i diritti e in tutti gli obblighi dell'amministrazione rispetto agli immobili;
- D) In caso di vendita di immobile locato o in concessione a terzi l'acquirente subentra nel rapporto di locazione/concessione in corso per tutti i diritti e oneri ivi contemplati.

## **CAPO II - Offerta di Vendita**

### **Art. 5 - Diritto di prelazione e offerta di vendita**

1. I beni di cui al Piano per le alienazioni sono prioritariamente offerti a coloro che si trovino nella detenzione dell'immobile quali titolari di contratti di concessione, comodato, affitto rustico, locazione stipulati con il Comune di Loreto Aprutino o con precedenti soggetti proprietari, in corso di validità, ovvero scaduti e non ancora rinnovati, sempre che siano in regola con i pagamenti al momento della presentazione della domanda di acquisto.
2. L'offerta è notificata agli interessati con l'indicazione del prezzo richiesto per l'alienazione e la specificazione delle modalità di accettazione.
3. L'alienazione è disposta a seguito dell'accettazione, da parte dei soggetti legittimati, dell'offerta di cui ai commi precedenti, da esercitarsi entro 2 mesi dalla sua notifica e mediante versamento alla tesoreria provinciale di una somma pari al 30% del prezzo a titolo di anticipazione.
4. La mancata comunicazione dell'accettazione, il mancato od insufficiente versamento della anticipazione nel termine, ovvero l'accertata insussistenza delle condizioni previste dal presente regolamento per beneficiare dell'offerta, comportano la decadenza della medesima.
5. I beni immobili sono offerti ai detentori al prezzo di stima determinato con le modalità di cui all'art. 3.

### **Art. 6 - Stipulazione del contratto**

1. Nei casi in cui sia disposta l'alienazione a favore degli interessati, ai sensi dell'art. 5, il contratto è stipulato entro 3 mesi dal versamento dell'anticipazione del 30% del prezzo.
2. Qualora per fatto dell'interessato, la stipulazione non avvenga nel termine di cui al comma 1 non viene dato corso all'alienazione e l'anticipazione verrà incamerata dall'Amministrazione Comunale.
3. Per gli immobili utilizzati da terzi, sino alla stipulazione del contratto di vendita, è comunque dovuta la corresponsione del canone locativo o di concessione o dell'indennità di occupazione.

## **CAPO III – Alienazione a terzi**

### **Art. 7 - Asta pubblica**

1. I beni immobili liberi da persone e cose o quelli i quali siano rimasti invenduti dopo l'esperimento delle procedure previste dall'art.5, il cui valore di stima è superiore a € 50.000,00, sono alienati mediante asta pubblica secondo il criterio di cui all'art. 73 del R.D. 23 maggio 1924, n. 827 per mezzo di offerte segrete in aumento da confrontarsi poi con il prezzo base indicato nell'Avviso d'asta.
2. Il bene sarà aggiudicato al soggetto che ha presentato l'offerta più vantaggiosa e il cui prezzo sia maggiore o almeno pari a quello dell'Avviso d'asta.
3. Dell'Asta è dato avviso pubblico all'Albo Pretorio informatico del Comune di Loreto Aprutino, nonché trasmissione dell'avviso per informazione ai Comuni contermini o, in alternativa, pubblicazione del medesimo su almeno un quotidiano di interesse locale.

4. L'Avviso e l'informazione contengono la descrizione del bene, il prezzo di stima, le modalità ed il termine per la presentazione delle offerte.
5. Fermo quanto previsto al comma 3, possono essere attuate ulteriori iniziative di informazione locale sui beni in alienazione.
8. In caso di asta pubblica l'apertura delle offerte viene effettuata da apposita commissione di gara composta dal funzionario responsabile della procedura di alienazione, o altro responsabile di settore appositamente delegato, con funzioni di Presidente, da almeno due dipendenti comunali in qualità di testi e da un altro dipendente in qualità di segretario verbalizzante.

**Art. 8 - Ammissibilità delle offerte e criteri di aggiudicazione**

1. Ai fini dell'aggiudicazione a terzi non sono ammesse offerte inferiori al prezzo di stima.
2. L'alienazione sarà disposta a favore del soggetto che ha offerto il miglior prezzo. In caso di parità delle offerte, in sede di asta e in caso siano presenti tutti i soggetti che hanno offerto lo stesso prezzo, gli stessi procederanno ad una nuova offerta da compilare su stampati forniti dal Comune. Gli interessati dovranno presentare le nuove offerte entro trenta minuti dalla consegna degli stampati. Qualora non sia presente uno o più dei soggetti che hanno effettuato la stessa offerta, a tutti essi verrà richiesto, a mezzo di raccomandata A.R. o altre forme scelte dal Comune, di presentare una nuova e superiore offerta entro il termine fissato dal Comune stesso. Nel caso non pervenga alcuna nuova e superiore offerta, nella seduta pubblica fissata per l'apertura delle nuove offerte, si procederà al sorteggio tra i soggetti che avevano offerto il miglior prezzo. In caso invece si verificano ancora parità di offerte si procederà di nuovo con le procedure sopra descritte.
3. Entro 3 giorni lavorativi dalla chiusura della seduta, l'aggiudicatario provvisorio dovrà procedere, a titolo di caparra, al versamento del 10% del prezzo di aggiudicazione secondo le modalità indicate nell'Avviso di asta pubblica.
4. L'Amministrazione comunale dopo le verifiche sui dati relativi all'autocertificazione presentata, comunicherà, al soggetto che ha offerto il miglior prezzo, l'aggiudicazione in via definitiva. Entro 20 giorni lavorativi dalla comunicazione, l'aggiudicatario dovrà procedere al versamento, con le modalità indicate nell'Avviso di asta pubblica, di un ulteriore importo a titolo di caparra pari al 10% del prezzo di aggiudicazione pena la decadenza dell'aggiudicazione e la perdita della caparra versata ai sensi del comma 3. La caparra sarà incamerata dall'Amministrazione Comunale qualora l'aggiudicatario si rifiuti di stipulare l'atto o non esegua, nei termini previsti dal bando e dal presente Regolamento, gli adempimenti a suo carico.
5. Nel caso in cui l'aggiudicatario provvisorio non proceda, nei termini indicati ai commi 3 e 4, al versamento della caparra, sarà dichiarato rinunciatario e il bene sarà aggiudicato sempre in via provvisoria al soggetto che avrà presentato la seconda migliore offerta.
6. Qualora il primo esperimento della procedura di offerta al pubblico vada deserto, l'Amministrazione potrà disporre un ulteriore esperimento d'offerta con riduzione del prezzo di alienazione che non potrà eccedere il 20% del valore di stima. Tale riduzione è determinata, con provvedimento motivato, dal responsabile del settore competente all'alienazione dei beni immobili, prima della scadenza dei dodici mesi di validità delle stime.
7. Gli immobili per i quali entrambe le suddette procedure d'offerta al pubblico siano andate deserte possono infine essere venduti a trattativa privata secondo le modalità indicate nel successivo art. 10.

**Art. 9 - Trattativa privata diretta con un unico contraente**

1. Si può procedere alla vendita con il sistema della trattativa privata diretta con un singolo potenziale contraente nei seguenti casi:

- A) l'alienazione avviene a favore delle Amministrazioni dello Stato e degli Enti pubblici in genere;
- B) in caso di permuta;
- C) quando l'interesse all'acquisizione può essere manifestato soltanto da un unico soggetto (ad esempio resedi o reliquati non suscettibili di utilizzazione autonoma o con un unico confinante ecc.), sempre che si tratti 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 prevedibile una difficile alienazione e il cui valore di stima, a norma dell'art.3, non risulti superiore ad € 10.000,00.

Il prezzo a base della trattativa privata dovrà essere stimato secondo quanto previsto dall'art. 3.

2. Si può procedere alla vendita con il sistema della trattativa privata diretta, anche nel caso in cui sia andato deserto l'avviso pubblico di cui all'art. 10 del presente regolamento. In tale ipotesi, il prezzo di vendita può essere anche convenuto in misura inferiore del 30% del prezzo stimato ai sensi dell'art. 3.

#### **Art. 10 - Trattativa privata preceduta da Avviso pubblico**

1. Si può procedere alla vendita con il sistema della trattativa privata preceduta da Avviso pubblico, nei seguenti casi:

- A) nell'ipotesi di esperimento negativo delle due procedure di asta pubblica (vedasi precedente art. 8 – 7° comma);
- B) 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 prevedibile una difficile alienazione e il cui valore di stima, a norma dell'art.3, sia compreso tra € 10.000,00 e € 30.000,00.

2. La trattativa privata di cui al comma precedente, è condotta previa individuazione di tutti i potenziali interessati mediante pubblicazione di Avviso pubblico, anche in presenza di espresse richieste d'acquisto. A tal fine l'Avviso dovrà essere pubblicato all'Albo Pretorio informatico del Comune e potrà, ove ritenuto necessario, esserne data informazione su quotidiani locali.

3. L'Avviso dovrà contenere tutte le modalità di presentazione della richiesta d'acquisto, nonché tutte le indicazioni di vendita.

4. Nell'ipotesi prevista al comma 1° lettera A) il bene potrà essere acquistato ad un prezzo pari o superiore a quello riportato nell'Avviso di vendita nel quale potrà essere indicato con un ribasso comunque non superiore al 30% del prezzo di stima (determinato ai sensi dell'art. 3). L'aggiudicazione sarà disposta in favore del soggetto che avrà offerto il prezzo migliore.

5. Nell'ipotesi prevista al comma 1° lettera B) il bene potrà essere acquistato ad un prezzo pari o superiore a quello riportato nell'avviso di vendita e stimato ai sensi dell'art. 3 del presente regolamento. L'aggiudicazione sarà disposta in favore del soggetto che avrà offerto il prezzo migliore.

6. In entrambe le ipotesi, in caso di parità di offerta, i soggetti interessati se presenti alla seduta di apertura delle offerte saranno invitati a procedere ad una nuova offerta da compilare su stampati forniti dall'ente e nel termine di trenta minuti. Qualora non sia presente uno o più dei soggetti che hanno effettuato la stessa offerta, a tutti essi verrà richiesto, a mezzo di raccomandata A.R. o altre forme scelte dal Comune, di presentare una nuova e superiore offerta entro il termine fissato dal Comune stesso. Nel caso non pervenga alcuna nuova e superiore offerta, nella seduta pubblica fissata per l'apertura delle nuove offerte, si procederà al sorteggio tra i soggetti che avevano offerto il miglior prezzo. In caso invece si verificano ancora parità di offerte si procederà di nuovo con le procedure sopra descritte.

## **Art. 11 – Disciplina della vendita di reliquati**

1. Sono definiti reliquati le aree demaniali all'interno del territorio comunale che per la loro conformazione e/o localizzazione presentano una o più delle seguenti caratteristiche:

- A) per dimensione, collocazione, morfologia e destinazione urbanistica non risultano di alcuna pubblica utilità;
- B) abbiano perso la funzione originaria che ne aveva determinato la formazione;
- C) non siano produttive di utile economico e comportino oneri riflessi e/o costi di manutenzione; risultino abbandonati e non mantenuti;

e il cui valore di stima, a norma dell'art.3, non risulti superiore ad € 10.000,00.

2. Tali aree, prima della proposta di alienazione e sempreché non siano già inserite nel Piano delle Alienazioni, sono sdemanializzate e rese patrimonio disponibile dell'Ente; si procede quindi alla redazione di stima ai sensi dell'art. 3 per stabilirne il valore.

3. Per tali aree si può procedere alla vendita con il sistema della trattativa privata diretta.

4. I reliquati confinanti con più proprietà possono essere frazionati e venduti, solo nel caso di vendita dell'intero reliquato, ad ognuna delle proprietà prospicienti; a tale proposito, gli interessati devono inoltrare richiesta di acquisto congiunta finalizzata all'acquisto dell'intero reliquato.

5. Chiunque può presentare richiesta di acquisto di reliquati. E' tuttavia concesso il diritto di prelazione, a parità delle condizioni, ai proprietari di immobili già confinanti con il reliquato.

6. Coloro i quali intendano acquistare un'area avente le caratteristiche sopra definite di reliquato devono presentare domanda scritta al Comune allegando alla stessa idonea documentazione che ne consenta l'immediata individuazione. Nei trenta giorni successivi decorrenti dalla data di acquisizione al protocollo dell'istanza di acquisto, l'ufficio interessato provvede ad informare il richiedente circa l'esito delle verifiche in ordine alla effettiva qualifica di reliquato dell'area interessata ed eventualmente a sottoporre, di norma entro i successivi 60 giorni, l'istanza di acquisto al Consiglio Comunale ove l'area stessa non risulti già inserita nel Piano delle Alienazioni.

## **Art. 12 – Pagamento del prezzo di vendita**

1. Il prezzo di vendita dovrà essere pagato per intero prima della stipula del contratto di vendita, salvo quanto previsto dai successivi commi 2 e 4. Nel caso in cui l'Avviso di asta o l'invito a presentare offerta richiedano il versamento di una caparra, l'acquirente procederà al versamento della somma dovuta a saldo alla data del rogito.

2. In relazione alla circostanza che la vendita dei beni sia finalizzata al finanziamento di spese d'investimento programmate nell'anno di riferimento, per importi d'asta superiori a € 50.000,00 e fino ad € 1.000.000,00 potrà essere prevista la rateizzazione del pagamento del prezzo fino ad un massimo di 18 mesi, per importi d'asta superiori a € 1.000.000,00 potrà essere prevista la rateizzazione del pagamento del prezzo fino ad un massimo di tre anni, purchè ciò sia compatibile con il quadro degli investimenti programmati e con le norme vigenti in materia di finanza pubblica, ivi compreso il rispetto delle norme relative al cosiddetto Patto di stabilità. In tal senso deve essere obbligatoriamente e preventivamente acquisito il competente e motivato parere del responsabile del Servizio Finanziario. L'importo rateizzato sarà maggiorato degli interessi in ragione annua nella misura del tasso di interesse legale vigente nel tempo, senza alcun aumento percentuale.

3. Della possibilità di rateizzare il pagamento dovrà essere data esplicita informazione nell'Avviso di asta o nell'invito a presentare offerta. Si potrà procedere alla vendita con la clausola del "patto di riservato dominio" a norma dell'art. 1523 e seguenti del Codice Civile; in caso di immediato trasferimento del diritto di proprietà, a garanzia del debito residuo, potrà essere richiesta iscrizione di ipoteca per un valore pari al doppio dell'importo dovuto, ovvero il deposito di una fidejussione bancaria o assicurativa che obbligheranno il fideiussore ad eseguire il pagamento senza la previa

escussione del debitore principale, a prima e semplice richiesta del Comune, senza possibilità per il fideiussore di sollevare eccezioni di sorta ed in particolare quelle di cui agli articoli 1939, 1944, 1945 e 1957 del codice civile.

### **Art. 13 - Stipula del contratto**

1. Il Contratto è stipulato dal responsabile del settore interessato ed è rogato di norma da un notaio di fiducia dell'acquirente, fatta salva la competenza in merito del Segretario comunale. Tutti gli oneri anche fiscali conseguenti ed inerenti la sottoscrizione del contratto sono a carico della parte acquirente.

2. Il Contratto dovrà essere stipulato entro 60 giorni dalla comunicazione di aggiudicazione definitiva.

3. Qualora, per fatto dell'interessato, la stipulazione non avvenga nei termini di cui al comma 2, l'atto con cui si dispone l'alienazione è revocato e l'Amministrazione tratterà la caparra versata ai sensi dell'art. 8, comma 3 e 4.

4. I termini indicati al comma 2, potranno essere prorogati una sola volta e per non più di tre mesi se l'acquirente abbia presentato richiesta di mutuo e questo non sia stato ancora erogato per cause non imputabili al soggetto stesso, nonché per i casi di contratti concernenti beni il cui importo di aggiudicazione definitiva risulta superiore ad € 250.000,00.

### **Art. 14 – Requisiti per la presentazione dell'offerta e ammissibilità delle dichiarazioni sostitutive**

1. Chiunque abbia interesse all'acquisto di uno degli immobili posti in vendita dall'amministrazione deve possedere i seguenti requisiti:

- non si trovi in stato di fallimento o che sia incorso negli ultimi cinque anni in procedure concorsuali;
- non si trovi in stato di interdizione giudiziale, legale (fra cui è da ricomprendersi l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione) o di inabilitazione.

2. Ai fini dell'accettazione dell'offerta, il possesso dei requisiti di cui al comma 1 è documentato mediante dichiarazioni sostitutive di certificazioni ovvero di atto notorio in conformità alle prescrizioni del D.P.R. n. 445/2000 e successive modificazioni ed integrazioni.

3. A tal fine, sono predisposte, da parte dell'Amministrazione Comunale, schede-tipo per l'accettazione da parte dei soggetti destinatari dell'offerta di vendita.

4. L'Amministrazione Comunale 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.

5. Qualora dagli accertamenti in questione emergano dichiarazioni false, l'Amministrazione Comunale, fatti salvi gli adempimenti previsti ai sensi della legislazione penale, provvede in conformità all'ordinamento vigente, alla revoca degli atti eventualmente già adottati in favore dei soggetti dichiaranti.

### **Art. 15 – Permuta**

1. L'Amministrazione Comunale può procedere alla permuta del proprio patrimonio disponibile con beni appartenenti a privati purchè ne derivi un vantaggio funzionale per l'Ente.

2. Nel provvedimento che autorizza la permuta viene precisato da parte dell'Amministrazione Comunale l'uso e la destinazione pubblica dei beni che si acquisiscono con la permuta.

3. Non si potrà procedere alla formalizzazione di procedimento di permuta nell'eventualità che la trattativa si concluda con la previsione di un conguaglio economico a carico dell'Ente, mentre sarà possibile la conclusione del procedimento di permuta nel caso di conguaglio economico a favore dell'Ente sempreché i valori dei beni interessati siano stati entrambi determinati con stima redatta ai sensi dell'art. 3 del presente Regolamento.

#### **Art. 16 – Termini del procedimento**

1. I procedimenti di alienazione di cui agli articoli 5, 7, 9, 10 comma 1° lett. B) ed 11, sono avviati entro 60 giorni dall'approvazione del piano delle alienazioni e dovranno concludersi nei termini previsti all'art. 13.

2. Il procedimento di alienazione di cui all'art. 10 comma 1° lett. A) è avviato entro 30 giorni dalla seduta pubblica con la quale è stata dichiarata deserta l'asta pubblica e concludersi nei termini previsti dall'art. 13.

3. Qualora il procedimento di alienazione di un bene avviato, ai sensi degli articoli 5, 7, 9, 10 comma 1° lett. B) ed 11, non si concluda nell'esercizio finanziario di riferimento, la vendita può avvenire ai sensi dell'art. 10 comma 1 lett. A), anche nell'esercizio finanziario successivo, senza necessità di espressa previsione del piano delle alienazioni.

#### **CAPO IV – Norme Finali**

##### **Art. 17 - Entrata in vigore**

1. Il presente regolamento e le successive modifiche ed integrazioni entrano in vigore il quindicesimo giorno successivo alla data di pubblicazione delle rispettive deliberazioni comunali di approvazione.

##### **Art. 18 - Pubblicità**

1. Il presente regolamento verrà pubblicato all'Albo Pretorio on-line unitamente alla relativa deliberazione approvativa, per quindici giorni consecutivi, nonché permanentemente sul sito web dell'Ente.

##### **Art. 19 – Disposizioni finali**

Per quanto non espressamente previsto nel presente Regolamento si rimanda alle norme contenute nel D.Lgs. 267/2000 “*Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti locali*”, nello Statuto comunale, nel Regolamento comunale di contabilità od in ogni altra specifica disposizione di Legge.