COPIA

COMUNE DI FARA VICENTINO
PROVINCIA DI VICENZA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE
I convocazione pubblica seduta

N. **19** reg. del **07-07-2020** PROT. N. 5289

OGGETTO: **Approvazione del Regolamento per le alienazioni dei beni immobili comunali**

Il giorno **sette** del mese di **luglio** duemilaventi nella solita sala delle adunanze.
Con lettera di convocazione trasmessa nei modi e nelle forme di legge, si è riunito il Consiglio Comunale sotto la presidenza del Sig. MARIA TERESA SPEROTTO, Sindaco, e con la partecipazione del Segretario Comunale dott. FOTI PAOLO.
Fatto l'appello risultano:

SPEROTTO MARIA TERESA	P	CAROLLO ATTILIO	P
CANAGLIA ARFEO	P	RIZZATO LUCIANO	P
SPEROTTO SABRINA	P	LAZZARETTO CHIARA	P
ZANETTI EMILIANO	P	LIEVORE GIANNI	P
DALLA VALLE RENZO	P	LAZZARETTO EMANUELE MARIA	P
BORIN GIORGIO	P	BORIN SABRINA	P
SAUGO GRAZIANO	Ag		

Presenti n° 12 - Assenti n° 1

Essendo quindi legale l'adunanza, il Presidente invita il Consiglio a discutere sull'oggetto suindicato.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE si intende necessario dotarsi di un regolamento che disciplini le modalità e le procedure per l'alienazione del patrimonio immobiliare di proprietà del Comune di Fara Vicentino;

VISTI:

- l'art. 12 della legge 15 maggio 1997, n. 127, il quale espressamente prevede che "i comuni e le province possono procedere alle alienazioni del proprio patrimonio immobiliare anche in deroga alle norme di cui alla legge 24 dicembre 1908, n. 783 , e successive modificazioni, ed al regolamento approvato con regio decreto 17 giugno 1909 , n. 454, e successive modificazioni, nonché alle norme sulla contabilità generale degli enti locali, fermi restando i principi generali dell'ordinamento giuridico - contabile. A tal fine sono assicurati criteri di trasparenza e adeguate forme di pubblicità per acquisire e valutare concorrenti proposte di acquisto, da definire con regolamento dell'ente interessato".

- l'art.7 del D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267, il quale prevede che "nel rispetto dei principi fissati dalla legge e dello statuto, il Comune e la Provincia adottano regolamenti nelle materie di propria competenza ed in particolare per l'organizzazione e il funzionamento delle istituzioni e degli organismi di partecipazione, per il funzionamento degli organi e degli uffici e per l'esercizio delle funzioni".

VISTO il "Regolamento per le alienazioni dei beni immobili comunali" allegato alla presente;

RITENUTO di approvare l'allegato "Regolamento per le alienazioni dei beni immobili comunali" al fine di semplificare i procedimenti di alienazione del patrimonio dell'Ente, assicurando i principi di trasparenza, pubblicità e valorizzazione del patrimonio immobiliare;

ACQUISITO il parere favorevole di regolarità tecnica del Responsabile dell'Area Tecnica e il parere contabile del Responsabile Area Finanziaria/Amministrativa, ai sensi dell'art.49, comma 1, e dell'art.141 bis, comma 1, D.Lgs. n.267/2000, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa;

Ad unanimità di voti, espressi per alzata di mano;

D E L I B E R A

1. di stabilire che la premessa costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

2. di approvare, per i motivi espressi in premessa, il "Regolamento per le alienazioni dei beni immobili comunali", che si allega al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale.

Comune di Fara Vicentino
Provincia di Vicenza

REGOLAMENTO
PER LE ALIENAZIONI DEI BENI IMMOBILI COMUNALI.

Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 19 del 7/7/2020

INDICE

Art. 1 Oggetto e finalità del regolamento
Art. 2 Beni alienabili
Art. 3 Stima dei beni
Art. 4 Procedure di scelta del contraente
Art. 5 Indizione della gara
Art. 6 Pubblicazione e pubblicità dei bandi e degli avvisi di vendita
Art. 7 Asta pubblica
Art. 8 Asta pubblica – espletamento della gara
Art. 9 Garanzie e cauzione
Art.10 Offerte per procura o per persona da nominare
Art.11 Procedura negoziata (trattativa privata preceduta da gara ufficiosa)
Art.12 Trattativa privata diretta
Art.13 Gara deserta
Art.14 Stipulazione dell'atto di compravendita
Art.15 Disposizioni finali ed entrata in vigore

Art. 1 Oggetto e finalità del regolamento

1. Il presente regolamento, adottato nell' esercizio della potestà riconosciuta dall'art. 7 D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 e dall'art.12 della Legge 127/1997, disciplina le modalità di alienazione dei beni immobili di proprietà del Comune di Fara Vicentino.

2. La finalità del presente regolamento è quella di semplificare i procedimenti di alienazione del patrimonio dell'Ente, assicurando i principi di trasparenza, pubblicità e valorizzazione del patrimonio immobiliare.

3. Per quanto riguarda gli ambiti non espressamente disciplinati dal presente regolamento, si rinvia ai principi generali in materia di alienazione stabiliti nell'ordinamento giuridico.

Art. 2 Beni alienabili

1. Le alienazioni dei beni immobili comunali, comprese le alienazioni di diritti reali sugli stessi, sono sempre precedute da un atto autorizzativo del Consiglio Comunale, di norma costituito dal Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari di cui al decreto legge n. 112 del 25 giugno 2008, convertito con legge n. 133 del 6 agosto 2008. Tale deliberazione si intende come atto fondamentale di programmazione ai sensi dell'art. 42 comma 2 lett. l) del decreto legislativo 267/2000.

2. Il Consiglio Comunale può integrare in qualsiasi momento, con apposito provvedimento, il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari 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.

3. Nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari sono indicati:
   a) i beni immobili o le categorie di beni immobili che si prevede di alienare;
   b) la descrizione delle caratteristiche principali (ubicazione, consistenza ed altri eventuali elementi rilevanti per l'alienazione);
   c) il valore presunto di stima del bene.

4. L'approvazione del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari costituisce autorizzazione a cedere e vendere i beni ivi elencati, senza alcuna altra formalità da parte del Consiglio Comunale. La deliberazione consiliare di approvazione del Piano si intende infatti come atto fondamentale programmatorio ai sensi dell'art. 42 comma 2 del D.Lgs. 28 agosto 2000 n. 267 e successive modifiche ed integrazioni con i conseguenti effetti.

5. 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 di cessazione della destinazione pubblica. In ogni caso, l'inserimento di tali beni nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari ha gli effetti del provvedimento che accetta e motiva la cessazione della destinazione all'uso pubblico e ne consente l'alienabilità. Ove previsto, la cessazione del regime demaniale va pubblicata sul BUR.

6. 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 del vincolo se ancora sussistente, o dall'autorizzazione dell'ente preposto alla tutela del vincolo, qualora prevista dalla normativa vigente.

7. 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.) nonché dei Piani per gli insediamenti produttivi (P.I.P.) e tutte le altre procedure per cui è prevista una normativa specifica.

8. Compatibilmente con la normativa vigente, il Comune di Fara Vicentino può procedere alla permuta a trattativa diretta dei beni comunali inseriti nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari con beni appartenenti a soggetti privati o enti pubblici.
Questa procedura può venir autorizzata anche per la realizzazione da parte dei privati di opere altrimenti a carico del Comune o per acquisire al patrimonio comunale opere di interesse pubblico realizzate dai privati.
La permuta deve essere autorizzata con deliberazione di Consiglio Comunale e deve essere pubblicizzata con apposito avviso in modo da consentire a tutti gli interessati la possibilità di presentare domanda.
Nel caso in cui il valore dei beni da permutare non sia uguale, la differenza dovrà essere conguagliata in denaro.

Art. 3 Stima dei beni

1. I beni da alienare vengono preventivamente valutati per determinarne il più probabile valore di mercato, mediante perizia di stima redatta da personale dell'Ufficio Tecnico Comunale.

2. La stima potrà altresì essere affidata al competente ufficio dell'Agenzia delle Entrate o, previo conferimento di incarico professionale, ad un tecnico esterno.

3. Il valore di stima, determinato sulla base di apposita perizia, costituisce il prezzo di vendita a base d'asta.

4. Nel Piano delle Alienazioni il valore di massima di ogni singolo bene viene determinato secondo quanto risulta dall'inventario dei beni comunali ovvero sulla base di una stima di massima effettuata a cura del personale tecnico del Comune, qualora non si riesca ad effettuare preventivamente la valutazione ai sensi dei precedenti commi; detto valore è puramente indicativo e non vincolante per l'Amministrazione.

Art. 4 Procedure di scelta del contraente

1. 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 ed adeguate forme di pubblicità per acquisire e valutare le offerte.

2. Alle alienazioni immobiliari contemplate dal presente Regolamento si procede mediante:

a) **asta pubblica**, prioritariamente, col sistema del massimo rialzo sul prezzo estimativo del bene riportato nel bando, da esprimere con offerte segrete, in busta chiusa e sigillata;

b) **procedura negoziata** (trattativa privata preceduta da gara ufficiosa), per i seguenti casi:
   i. Asta deserta, purché il prezzo e le condizioni dell'asta non siano variati se non a tutto vantaggio del Comune;
   ii. Qualora si tratti di relitti stradali con più frontisti sempre che il prezzo non sia inferiore a quello di stima;
   iii. Qualora si tratti di immobili per i quali è presumibile non vi siano pluralità di offerte, sempre che il prezzo non sia inferiore a quello di mercato ed il suo valore di stima non sia superiore ad € 500.000,00;

La trattativa di cui sopra è condotta in modo che tutti i potenziali interessati siano messi a corrente dell'evento. A tal fine viene data pubblicità con termini congrui (almeno 15 giorni) e

mediante i canali ritenuti più idonei, di volta in volta individuati nella determinazione di vendita, tra quelli elencati negli articoli seguenti.

c) **trattativa privata diretta** con un solo soggetto, per i seguenti casi:

i. qualora si tratti di fondi, privi di autonoma potenzialità edificatoria, interclusi e/o raggiungibili attraverso la proprietà di un solo confinante.
ii. qualora si tratti di relitti stradali con un solo frontista.
iii. se l'alienazione avviene a favore delle Amministrazioni dello Stato, delle Province, di altri enti pubblici e di altri enti o soggetti per particolari finalità di interesse collettivo;
iv. 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.
v. qualora l'asta pubblica con il medesimo prezzo a base d'asta o la trattativa privata previa gara ufficiosa siano andate deserte.
vi. nei casi di permuta autorizzata ai sensi di cui all'art. 2 del presente regolamento.

I beni immobili oggetto di vendita mediante trattativa privata diretta non sono soggetti alle forme di pubblicità di cui ai successivi articoli.

d) **alienazione di immobile in cambio di opere**: nell'ambito delle procedure di appalti pubblici di opere e lavori pubblici, di forniture e di servizi, il bando di gara può prevedere, a titolo di corrispettivo, totale o parziale, il trasferimento all'affidatario della proprietà di beni immobili comunali, già indicati nel programma triennale per i lavori o nell'avviso di preinformazione per i servizi e le forniture e che non assolvono più, secondo motivata valutazione dell'amministrazione aggiudicatrice, funzioni di pubblico interesse.
Possono formare oggetto di trasferimento ai sensi del precedente comma anche i beni immobili già inclusi in programmi di dismissione del patrimonio pubblico, purché non sia stato pubblicato il bando o avviso per l'alienazione, ovvero la procedura di dismissione abbia avuto esito negativo.
Si applicano, per tali casistiche, le disposizioni di cui agli artt. 191 e 21 del D.Lgs. 50/2016.

3. I componenti degli organi di governo dell'Ente (Sindaco, Giunta e Consiglio) non possono essere acquirenti, nemmeno in sede di asta pubblica, né direttamente né per interposta persona, dei beni dell'Ente. Si applica in ogni caso l'art. 1471 C.C..
L'eventuale atto di acquisto stipulato in violazione del divieto di cui al presente comma è nullo.

Art. 5 Indizione della gara

1. L'asta pubblica viene indetta con determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica in conformità con l'atto consigliare di indirizzo di cui all'art. 2 comma 1 del presente regolamento. Detta determinazione individua il bene con il relativo valore di stima, approva il bando di gara ed impegna la spesa per le pubblicazioni ed eventuale pubblicità.

2.Qualora si proceda mediante trattativa privata previa gara ufficiosa, con determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica è approvata la lettera di invito, contenente tutti gli elementi del bando.

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

4. Il responsabile del procedimento acquisisce il certificato di destinazione urbanistica degli immobili, prima di indire la gara.

Art. 6 Pubblicazione e pubblicità dei bandi e degli avvisi di vendita

1. I bandi e gli avvisi riguardanti le procedure di vendita sono soggetti, in via generale, alle seguenti forme di pubblicazione: Albo Pretorio comunale e sito internet del Comune.

2. La pubblicazione non può essere inferiore a giorni quindici.

3. Al fine di dare adeguata pubblicità alla vendita potranno essere comunque utilizzati, a discrezione del Responsabile dell'Area Tecnica, anche altri canali ritenuti idonei e di volta in volta identificati nella determinazione di approvazione del bando o dell'avviso pubblico.

4. Nei casi di dichiarata e motivata urgenza i termini di cui sopra possono essere ridotti, da parte del Responsabile dell'Area Tecnica, sino alla metà.

Art. 7 Asta pubblica

1. Alle alienazioni immobiliari contemplate dal presente regolamento si procede di norma mediante asta pubblica con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo posto a base d'asta, indicato nel relativo bando, senza alcuna prefissione di limiti di aumento e con esclusione delle offerte in diminuzione.

2. Il bando pubblico deve contenere le seguenti informazioni minime:
   a) la descrizione, la consistenza, l'individuazione catastale e la destinazione urbanistica del bene da alienare;
   b) l'indicazione degli oneri, vincoli, passività e pesi comunque gravanti sul bene;
   c) i dati relativi al possesso dell'immobile;
   d) il prezzo posto a base di gara;
   e) i termini e le modalità di presentazione dell'offerta;
   f) l'anno, il mese, il giorno ed il luogo in cui si procederà alla gara;
   g) l'indicazione dei documenti e delle dichiarazioni obbligatorie;
   h) l'indicazione delle cause che comportano l'esclusione dalla gara, ovvero di quelle che comportano l'incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;
   i) il nominativo del responsabile del procedimento e l'ufficio presso cui sono visibili gli atti di gara;
   j) l'ammontare della cauzione richiesta e le modalità di versamento;
   k) l'avvertenza che la gara avverrà ad unico e definitivo incanto senza possibilità di offerte in aumento in sede di gara, fatta salva la possibilità di migliorare le offerte aventi il medesimo importo;
   l) l'indicazione che si farà luogo all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta che sia superiore al prezzo posto a base d'asta;
   m) i termini e le modalità di pagamento del corrispettivo.

3. Nel bando di gara il Comune può inserire clausole che richiedano un impegno dell'offerente a partecipare ad eventuali piani, programmi o interventi urbanistici attuativi promossi dall'Amministrazione Comunale nella zona in cui è ricompreso il bene oggetto di vendita.

Art. 8 Asta pubblica – espletamento della gara

1. I plichi contenenti l'offerta e la documentazione per l'ammissione alla gara devono pervenire, all'indirizzo indicato dal bando, mediante consegna a mano o mediante servizio postale pubblico o privato, all'Ufficio Protocollo dell'Ente, entro il termine perentorio indicato dal bando. Oltre tale

termine non sarà valida alcun'altra offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva rispetto a quella già presentata. La spedizione del plico avviene ad esclusivo rischio dei concorrenti.

2. Il plico a pena di esclusione:
   a) deve essere chiuso e sigillato dall'offerente sui lembi di chiusura;
   c) deve contenere l'offerta scritta incondizionata del prezzo in cifre e in lettere sottoscritta per esteso dall'offerente;
   d) deve contenere la documentazione richiesta dal bando con particolare riguardo alla prova dell'avvenuta costituzione della cauzione.

3. L'apertura delle offerte avviene nel modo stabilito dal bando di gara.

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

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

6. Il Presidente di Gara esamina, per ciascun plico, la regolarità e completezza della documentazione, provvedendo all'ammissione e alle eventuali esclusioni; nei casi controversi il Presidente può sospendere la gara e in tal caso ai concorrenti verrà comunicata la data e l'ora di ripresa dei lavori con lettera raccomandata con avviso di ricevimento o Posta Elettronica Certificata da inviare almeno tre giorni prima; vengono quindi aperte le buste relative alle offerte; al termine il Presidente aggiudica provvisoriamente la procedura di alienazione a colui che ha presentato l'offerta più alta rispetto al prezzo fissato nel bando d'asta.

7. L'aggiudicazione ha luogo anche quando sia stata presentata una sola offerta purché sia valida e non sia inferiore al valore stabilito a base d'asta.

8. Non sono ammesse offerte condizionate o con riserva o comunque contenenti termini destinati a prolungare il tempo per la stipula del contratto.

9. Nell'eventualità che siano state presentate due o più migliori offerte di uguale importo, si procederà a richiedere in sede di gara ai relativi offerenti, ove essi siano presenti all'asta, un'offerta migliorativa in busta chiusa; ove gli offerenti non siano tutti presenti, si provvede con apposita comunicazione scritta a richiedere una nuova offerta dando termine breve di almeno tre giorni. Se risultassero ancora migliori offerte uguali, ovvero gli offerenti tutti presenti non vogliano migliorare l'offerta ovvero ancora non pervengano nuove offerte nel termine fissato, si procederà mediante estrazione a sorte.

10. L'estrazione a sorte non si applica, tuttavia, nel caso di vendita di un terreno dato in affitto per uso agricolo, allorquando l'affittuario abbia, alla data di pubblicazione del bando di gara, in corso con il Comune regolare contratto di affitto del terreno posto in vendita ed offra in sede di gara un prezzo di acquisto pari alla migliore offerta risultante attraverso la libera partecipazione alla gara di altri concorrenti interessati all'acquisto del medesimo terreno. In tal caso l'aggiudicazione avverrà, a parità di offerta, a favore dell'affittuario. E' comunque riconosciuta all'affittuario che abbia presentato un'offerta il diritto di prelazione sulla base del prezzo offerto più elevato e da esercitarsi alle stesse condizioni previste nella gara secondo le modalità di seguito precisate. L'Amministrazione Comunale, tramite il Responsabile della procedura di gara, darà comunicazione mediante raccomandata a.r. del prezzo corrispondente alla migliore offerta. L'affittuario potrà esercitare il diritto di prelazione mediante apposita istanza che dovrà essere acquisita - a pena di decadenza - dall'Ufficio Protocollo del Comune entro il termine di trenta giorni dalla ricezione della comunicazione trasmessa dall'Amministrazione medesima. In tal caso l'aggiudicazione avverrà a favore dell'affittuario.

11. E' fatta salva la disciplina in ordine alla prelazione agraria.

10. Le offerte sono immediatamente vincolanti per l'offerente, mentre ogni effetto giuridico nei confronti dell'Ente consegue alla stipula del contratto a seguito dell'aggiudicazione definitiva.

11. L'aggiudicazione definitiva viene effettuata con apposita determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica.

Art. 9 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. Nessun offerente può partecipare all'asta pubblica o alla gara ufficiosa se non comprovi di aver depositato, presso la Tesoreria Comunale, nei modi e tempi stabiliti negli atti di gara, la cauzione provvisoria richiesta, pari al 10% del prezzo a base di gara.

4. La cauzione prestata dal concorrente aggiudicatario sarà restituita svincolata al momento della sottoscrizione del contratto. Agli altri concorrenti la restituzione avverrà, senza corresponsione di interessi, successivamente all'aggiudicazione definitiva.

5. La cauzione prodotta dal concorrente aggiudicatario sarà trattenuta dal Comune qualora questi rifiutasse di dare seguito al contratto di compravendita o non provvedesse alle incombenze di sua competenza (ad es. incarichi per eventuali frazionamenti, incarico al Notaio, ecc.) o non vi provvedesse nei termini stabiliti; diversamente potrà valere come versamento in acconto.

Art. 10 Offerte per procura o per persona da nominare

1. Possono essere presentate offerte per conto di terzi, solamente se ammesse dal bando, secondo le modalità e le procedure specificatamente indicate, tenute conto che qualora siano ammesse offerte per procura o per persona da nominare, dovranno essere osservate le seguenti disposizioni da riportare nel bando:

a) la procura deve essere speciale, fatta per atto pubblico, o per scrittura privata con firma autenticata da notaio, e sarà unita al verbale d'asta;

b) allorché le offerte sono fatte a nome di più persone, queste si intendono solidamente obbligate.

c) L'offerente per persona da nominare, che dovrà egli stesso possedere i requisiti necessari per l'ammissione all'asta e la cauzione provvisoria dovrà essere a lui intestata, ad avvenuta aggiudicazione provvisoria dovrà dichiarare la persona per la quale ha agito ed attestare che è sempre garante solidale con la medesima.

d) Tale dichiarazione deve essere fatta dall'offerente ed accettata dalla persona dichiarata, nonché fatta pervenire al Comune, entro quindici giorni dalla data del verbale di aggiudicazione in via provvisoria, mediante atto pubblico o scrittura privata con firma autenticata dal notaio.

e) Qualora l'offerente non faccia la dichiarazione nei termini e/o modi prescritti o dichiari persona incapace di obbligarsi o di contrarre o non legittimamente autorizzata o la persona dichiarata non accetti l'aggiudicazione, l'offerente sarà considerato, a tutti gli effetti di legge, come vero e unico aggiudicatario.

f) In ogni caso, comunque, l'offerente per persona da nominare, sarà sempre garante solidale della medesima, anche dopo accettata la dichiarazione.

g) I depositi eseguiti dall'aggiudicatario rimangono vincolati, nonostante l'offerta sia stata fatta per persona da dichiarare e sia stata fatta ed accettata la dichiarazione.

Art.11 Procedura negoziata (trattativa privata preceduta da gara ufficiosa)

1. Nei casi previsti dall'art. 4 comma 2 lett. b) si può procedere a trattativa privata diretta, previa deliberazione di indirizzo da parte della Giunta comunale.

2. In tali fattispecie l'Ente procederà all'alienazione del bene previa pubblicazione di avviso, nelle forme indicate dall'art. 6.

3. Con uno stesso avviso si può disporre l'alienazione di più beni, che in tal caso verranno divisi in lotti.

4. L'alienazione del bene è possibile anche in presenza di una sola offerta di valore pari o superiore al prezzo posto a base delle offerte. La vendita non può in ogni caso avvenire ad un prezzo inferiore a quello fissato a base dell'incanto deserto (art. 13 comma 2), posto a base delle offerte da presentare.

5. Per le garanzie, la cauzione e il caso di offerte migliori pari si applica quanto disposto rispettivamente dagli artt. 8 e 9.

6. Si applicano in quanto compatibili le disposizioni stabilite per l'asta pubblica in relazione all'aggiudicazione provvisoria e all'aggiudicazione definitiva a favore del migliore offerente.

7. Le offerte sono immediatamente vincolanti per l'offerente, mentre ogni effetto giuridico nei confronti dell'Ente consegue alla stipula del contratto.

Art. 12 Trattativa privata diretta

1. Nei casi previsti dall'art. 4 comma 2 lett. c) si può procedere a trattativa privata diretta, previa deliberazione di indirizzo da parte della Giunta comunale.

2. In tutte le suddette ipotesi l'alienazione del bene avviene ad un prezzo congruo sulla base delle trattative direttamente condotte con l'acquirente e in caso di aste pubbliche andate deserte, ad un prezzo non inferiore a quello fissato a base dell'incanto deserto (art. 13 comma 2).

3. Le offerte sono immediatamente vincolanti per l'offerente, mentre ogni effetto giuridico nei confronti del Comune consegue alla stipula del contratto.

4. Delle motivazioni relative alle alienazioni a mezzo di trattative private dirette viene dato conto nelle deliberazioni di indirizzo e determinazioni gestionali; in particolare dei contenuti delle determinazioni quali atti gestionali, anche per estratto, viene data adeguata pubblicità e trasparenza (almeno tramite affissione all'Albo Pretorio e pubblicazione nel sito internet del Comune), prima della definitiva alienazione contrattuale, al fine di acquisire e valutare eventuali osservazioni, proposte comunque denominate e, in generale, al fine di garantire il principio di concorrenza, confronto competitivo, di evidenza pubblica ed onde evitare restrizioni ingiustificate alla regola generale della libertà di competizione.
A tal fine, la pubblicazione non può essere inferiore a giorni dieci.
Nei casi di dichiarata e motivata urgenza, i termini di cui sopra possono essere ridotti, da parte del Responsabile dell'Area Tecnica, sino alla metà.

Art. 13 Gara deserta

1. Nel caso in cui, successivamente all'espletamento di un'asta andata deserta, dovessero pervenire una o più richieste, l'Amministrazione può vendere il bene a trattativa privata, previo confronto tra i richiedenti e ad un prezzo comunque non inferiore a quello fissato a base dell'incanto deserto.

2. Nell'eventualità in cui la trattativa privata vada deserta o nel caso in cui l'asta pubblica e la trattativa privata previa gara ufficiosa, con il medesimo prezzo a base d'asta, siano andate deserte, sarà possibile effettuare una nuova gara individuando un nuovo prezzo a base d'asta. Il nuovo prezzo viene definito dalla Giunta comunale con deliberazione di indirizzo.

3. Il prezzo a base d'asta di ogni successiva eventuale gara non potrà comunque essere inferiore del 20% del prezzo a base d'asta della precedente gara, ovvero del valore della perizia.

Art. 14 Stipulazione dell'atto di compravendita

1. Entro il termine stabilito dal bando o avviso pubblico o comunicato dall'Amministrazione, l'acquirente deve provvedere al pagamento del prezzo presso la Tesoreria comunale, che ne rilascia quietanza.

2. La vendita degli immobili viene perfezionata con contratto, in ottemperanza alle forme e modalità previste dalla normativa vigente in materia.

3. La stipula deve avvenire comunque entro e non oltre il termine perentorio previsto dal bando/avviso pubblico o comunicato dall'Amministrazione Comunale. Scaduto tale termine senza giustificato motivo, l'aggiudicatario sarà considerato rinunciatario all'acquisto, salva diversa motivata valutazione; a seguito di tale inadempimento/rinuncia il Comune di Fara Vicentino provvederà ad incamerare la cauzione; in tal caso, seguendo l'ordine della graduatoria, l'Ente chiederà successivamente ai vari offerenti se accettino di concludere il contratto alle condizioni della migliore offerta. E' sempre fatto salvo il risarcimento del danno.

4. Dal giorno della sottoscrizione del contratto di compravendita, l'acquirente subentra nel possesso di diritto e di fatto del bene acquistato, ed in tutti i diritti, obblighi ed azioni spettanti all'Ente nonché nell'obbligazione del pagamento di imposte e di ogni altro onere, salvo casi particolari.

Art. 15 Disposizioni finali ed entrata in vigore

1. Il regolamento entra in vigore alla data di eseguibilità della deliberazione di approvazione.

2. Per quanto non espressamente disciplinato dal presente regolamento si fa riferimento alle norme vigenti relative alla materia.

UFFICIO RAGIONERIA	UFFICIO TECNICO	
VISTO: parere favorevole per la Regolarita' contabile Il Responsabile del Servizio f.to STRAZZABOSCO SABRINA	VISTO: parere favorevole per la Regolarita' tecnica Il Responsabile del Servizio f.to MASETTO STEFANO	

IL SINDACO **IL SEGRETARIO COMUNALE**

f.to MARIA TERESA SPEROTTO **f.to dott. FOTI PAOLO**

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione è in corso di pubblicazione per quindici giorni da oggi all'albo pretorio

Fara Vicentino, lì 22 LUG. 2020

IL SEGRETARIO COMUNALE

f.to dott. FOTI PAOLO

Per copia conforme all'originale
ad uso amministrativo.

COMUNE di FARA VICENTINO (VI)

IL FUNZIONARIO INCARICATO

☑ **PUBBLICAZIONE**
Pubblicata per 15 giorni dal 22 LUG. 2020

☐ **DICHIARATA IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE**

☑ **ESECUTIVITA'**
Divenuta esecutiva per decorrenza di 10 giorni dalla pubblicazione.

IL SEGRETARIO COMUNALE

f.to dott. FOTI PAOLO