



Comune di
VIGARANO MAINARDA

**DELIBERA DI CONSIGLIO
N. 3 DEL 05/11/2020**

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO
NELL'ESERCIZIO DEI POTERI DEL CONSIGLIO COMUNALE**

Oggetto: APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO PER L'ALIENAZIONE DEI BENI MOBILI ED IMMOBILI DEL PATRIMONIO COMUNALE.

L'anno 2020 addì 05 del mese di novembre alle ore 13:10 in Vigarano Mainarda, presso la Residenza Municipale nell'Ufficio del Commissario, il Dr. MASSIMO DI DONATO, nominato con Decreto n. 67172 del Prefetto della Provincia di Ferrara Prot. n. 0067176 in data 05/10/2020, si è riunito per deliberare su quanto in oggetto indicato

Partecipa il Segretario Comunale Dr. MECCA VIRGILIO il quale provvede alla redazione del presente verbale

Unità Proponente: SERVIZIO LAVORI PUBBLICI

Oggetto: APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO PER L'ALIENAZIONE DEI BENI MOBILI ED IMMOBILI DEL PATRIMONIO COMUNALE.

IL COMMISSARIO PREFETTIZIO

PREMESSO CHE:

- negli ultimi anni il legislatore, attraverso numerosi provvedimenti, ha sollecitato gli enti pubblici a dar corso a procedure di dismissione del patrimonio immobiliare non destinato a fini istituzionali, allo scopo di razionalizzare ed ottimizzare la gestione delle proprie risorse patrimoniali;

- ai sensi dell'art. 12 comma 2) della Legge n. 127 del 15.05.1997 le alienazioni del proprio patrimonio immobiliare possono avvenire *"... anche in deroga alle norme di cui alla Legge 24.12.1908 n. 783 e s.m.i. , ed al regolamento approvato con Regio Decreto del 17.06.1909, n. 454 e s. m. i., nonché alle norme sulla contabilità generale degli Enti Locali, fermi restando i principi generali dell'ordinamento giuridico-contabile"* e che *"A tal fine sono assicurati criteri di trasparenza ed adeguate forme di pubblicità per acquisire e valutare concorrenti proposte di acquisto, da definire con regolamento dell'Ente interessato"*;

- ai sensi dell'art. 58 della Legge 133/2008 i Comuni approvano il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari, come allegato al Bilancio di Previsione;

DATO ATTO che il Comune di Vigarano Mainarda non è attualmente in possesso di un regolamento specifico;

RITENUTO opportuno disciplinare in maniera maggiormente efficiente le procedure per la gestione e l'alienazione del patrimonio immobiliare comunale attraverso specifica regolamentazione che definisca presupposti, modalità e procedure amministrative di alienazione dei diversi beni immobili in patrimonio;

RITENUTO, altresì, necessario disciplinare anche la vendita di tutti i beni mobili, automezzi, arredi, attrezzature, apparecchiature, anche di natura informatica, divenuti inservibili o inadeguati per la funzione cui erano destinati, intendendo per beni inadeguati tutti i beni che, pur non essendo più idonei alla funzione cui erano destinati, hanno ancora un valore di mercato;

RICORDATO che anche la giurisprudenza consolidata del Consiglio di Stato ammette che la Pubblica Amministrazione, quando dispone di immobili non direttamente connessi all'espletamento di fini istituzionali, può alienarli a terzi allo scopo di trarne il conseguente frutto, senza essere tenuta a predisporre e rispettare particolari procedure pubblicistico-concorsuali avendo come unico limite di cedere il bene alle migliori condizioni di mercato tenendo conto del valore dello stesso secondo le stime dei propri organi tecnici;

- **VISTO** l'allegato schema di Regolamento, predisposto dal Settore Tecnico e composto da n. 19 articoli;



Comune di
VIGARANO MAINARDA

DELIBERA

- 1)** Di approvare il “Regolamento per l’alienazione dei beni mobili ed immobili del patrimonio del Comune di Vigarano Mainarda”, che si allega alla presente deliberazione, per farne parte integrante e sostanziale ed al quale si rimanda per quanto ivi non espresso.
- 2)** Di dare atto che il presente regolamento entrerà in vigore a seguito della pubblicazione della delibera di approvazione e sarà pubblicato sul sito internet istituzionale per garantirne la massima diffusione.
- 3)** Di trasmettere il presente regolamento ai Responsabili dei Servizi.
- 4)** Di dare atto che sulla proposta della presente deliberazione sono stati espressi i pareri di cui all’art. 49 - D. Lgs.vo n. 267/2000, che si allegano al presente atto di cui fanno parte integrante e sostanziale.
- 5)** Di dichiarare, con separata deliberazione, il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell’art. 134, comma 4° del D. Lgs.vo n. 267/2000, stante l’urgenza di provvedere.

Approvato e sottoscritto

Il Commissario
f.to Dr. Di Donato Massimo

Il Segretario Comunale
f.to Dr. Mecca Virgilio



COMUNE
di VIGARANO MAINARDA

PROVINCIA DI FERRARA

**REGOLAMENTO PER L'ALIENAZIONE DEI BENI MOBILI ED
IMMOBILI DEL PATRIMONIO COMUNALE**

Approvato con Atto del Commissario Prefettizio n. ____ del _____

Art. 1

Oggetto e finalità

1. Il presente regolamento, a norma dell'art. 12 co. 2 della Legge n. 127/1997, disciplina le modalità di vendita dei beni immobili dell'Ente, 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 R.D. 17.06.1909, 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. La vendita di beni vincolati da leggi speciali o realizzati con contributi a fondo perduto è preceduta dall'espletamento della formalità liberatoria del vincolo.
3. L'alienazione dei beni pervenuti al Comune di Vigarano Mainarda 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.
4. Le norme contenute nel presente Regolamento costituiscono "lex specialis" e prevalgono, pertanto, su quelle eventualmente contrastanti contenute in altri Regolamenti dell'Ente.
5. Sono escluse dal presente Regolamento le alienazioni di unità immobiliari di edilizia residenziale pubblica di proprietà comunale e le procedure di riscatto delle aree PEEP o PIP di cui alla Legge 448/1998.

Art. 2

Programmazione

1. Il Consiglio Comunale approva annualmente il piano delle alienazioni e delle valorizzazioni degli immobili comunali a norma dell'art. 58 del D.L. 112/2008.
2. L'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile, fatto salvo il rispetto delle tutele di natura storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico-ambientale.
3. Il piano è allegato al bilancio di previsione e può essere approvato contestualmente allo stesso.
4. Il Piano deve indicare:
 - i beni immobili (o diritti reali o diritti edificatori) che si intendono alienare
 - la loro ubicazione con indicazione degli estremi catastali (foglio, particella, subalterno) al NCT e NCEU
 - la destinazione urbanistica
 - una descrizione delle caratteristiche principali ed ogni altro elemento rilevante
 - il valore economico attribuito da aggiornare ai sensi del successivo art. 5.
5. Il Programma delle Alienazioni può essere modificato, in corso d'anno, con apposita deliberazione consiliare, sia in relazione al cambiamento di classificazione del bene sia per mutate esigenze dell'Amministrazione legate a motivi istituzionali, nonché al verificarsi di fatti imprevedibili o sopraggiunti.
6. L'iscrizione di un immobile nel piano, per alienare lo stesso, costituisce autorizzazione consiliare alla vendita di cui all'art. 42 co. 2 lett. I) del d.lgs. 267/2000 (TUEL) senza la necessità di ulteriori atti.

Art. 3 Disciplina

1. La vendita dei beni immobili è effettuata a mezzo di Avviso, da pubblicarsi per non meno di quindici giorni, all'Albo Pretorio on-line e sul sito internet comunale, nell'apposita sezione dedicata.
2. E' facoltà del responsabile applicare forme aggiuntive di pubblicità dell'avviso, anche se onerose.
3. L'avviso indica il prezzo richiesto a base d'asta, con offerte in aumento pena l'esclusione e il termine per la presentazione delle offerte.
4. Per tutto quanto non previsto, trovano applicazione gli artt. 63 e seguenti del R.D. 827/1924.

Art. 4 Scelta del contraente

1. Le procedure di alienazione sono le seguenti:
 - a) asta pubblica
 - b) trattativa privata diretta
 - c) permuta
2. La scelta dell'acquirente viene effettuata nel rispetto dei criteri di trasparenza e pubblicità ai sensi dell'art. 12 della Legge 127/1997.
3. E' ammessa la trattativa privata diretta in casi eccezionali qualora la condizione giuridica e/o quella di fatto del bene da alienare rendano non praticabile o non conveniente per l'Amministrazione il ricorso al sistema di vendita precedentemente indicato. A titolo esemplificativo e non esaustivo, tale sistema è consentito quando:
 - a) sono andati deserti due tentativi di asta pubblica, ovvero siano state presentate unicamente offerte irregolari o non valide. In tali ipotesi il prezzo di vendita non potrà essere inferiore a quello indicato nell'ultimo esperimento di gara;
 - b) alienazione di fondi interclusi e di altri immobili i quali, per evidenti ragioni dimostrabili (ubicazione, conformazione, dimensione, ecc.), ovvero qualora, in ragione della tipologia e delle caratteristiche del bene immobile, vi sia un unico soggetto interessato, ovvero nei casi in cui il bene da alienare sia costituito da aree e/o relitti che non rivestano alcun interesse per il Comune, e queste siano intercluse e/o raggiungibili attraverso la proprietà di un solo confinante;
 - c) quando il soggetto, titolare di un contratto di locazione o di concessione ovvero in qualità di superficiario è interessato all'acquisto del bene o alla trasformazione del diritto di superficie in proprietà;
 - 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) alienazione di quote di comproprietà a favore dei comproprietari;
 - f) qualora la condizione giuridica, o di fatto, del bene renda impraticabile o non conveniente l'apertura al mercato;
 - g) quando l'alienazione avvenga in favore di altro soggetto pubblico od esercitante un servizio pubblico di interesse generale;
 - h) nel caso di permuta, anche parziale, ossia quando il Comune può ottenere la proprietà di un bene di terzi o la costituzione di particolari servitù, attraverso la permuta integrale o con conguaglio in denaro con un bene immobile comunale, senza dover ricorrere alla procedura espropriativa.

Art. 5

Base d'asta

1. La base d'asta per la vendita del bene immobile è fissata con perizia estimativa, sulla base dei valori medi del mercato locale desumibili per beni di caratteristiche simili a quello in vendita.
2. Il valore è determinato, sulla base delle metodologie estimative più coerenti alla natura del bene da valutare, ricorrendo a discrezione dell'Amministrazione, alle seguenti modalità:
 - A) perizia redatta dal competente Ufficio Tecnico dell'Ente;
 - B) perizia tecnico-estimativa giurata da parte di libero professionista di provata esperienza, da selezionare nel rispetto delle procedure ad evidenza pubblica;
 - C) in alternativa, riferendosi all'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale Territorio, mediante perizia estimativa o dall'Ufficio Tecnico dell'Ente.
3. La perizia estimativa dovrà espressamente contenere i criteri e le motivazioni tecniche che hanno portato alla determinazione del valore di mercato dell'immobile.
4. Il valore individuato mediante la perizia costituirà il prezzo da assumere come base nelle aste, nelle trattative di alienazione, al netto dell'IVA se dovuta e sarà comprensivo dei costi della perizia stessa.
5. I costi delle spese tecniche relative per adempimenti catastali (frazionamenti, accatastamenti, aggiornamenti - volture - riallineamenti, ecc.), saranno a carico dell'aggiudicatario.
6. Le permutate sono formate sulla base di perizia di stima comparativa.
7. In caso di gara deserta, la base d'asta può essere ridotta in misura non superiore al 15%. Qualora il bene rimanga invenduto anche dopo la trattativa privata diretta, la base d'asta può essere ulteriormente ridotta fino ad un massimo del 15%.

Art 6

Prelazione

1. Il Responsabile competente accerta, prima dell'avvio della 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 di Vigarano Mainarda 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 di Vigarano Mainarda entro 15 (quindici) giorni, naturali e continuativi, comunica ai titolari della prelazione, a mezzo di raccomandata A.R. o PEC il corrispettivo e le altre condizioni risultanti dall'esperimento della gara.
4. L'esercizio del diritto di prelazione deve avvenire a mezzo raccomandata A.R. entro 30 (trenta) giorni, naturali e continuativi, 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. 7 **Divieto di acquistare – Incompatibilità**

1. I componenti degli organi di governo dell'Ente (Sindaco, Giunta e Consiglio) non possono essere acquirenti, nemmeno in sede di procedura aperta, né direttamente né per interposta persona, dei beni dell'Ente.
2. L'eventuale atto di acquisto stipulato in violazione del divieto di cui al comma 1 del presente articolo è nullo.
3. Sono altresì esclusi dalla partecipazione alla gara o trattativa privata diretta 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 o 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.
 - siano i Professionisti incaricati di determinare il prezzo o loro collegati.
4. 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.
5. L'utilizzo di Società anonime aventi sede all'estero determina la nullità dell'atto di trasferimento.

Art. 8 **Procedura di gara**

Asta pubblica

1. La procedura di gara per la vendita dei beni è l'asta pubblica da esperirsi con il sistema di cui all'art. 73, lett. c), del Regolamento approvato con R.D. n. 827/1924, da esprimere per mezzo di offerte segrete, in busta chiusa, da confrontarsi col prezzo base indicato nell'avviso d'asta, con esclusione delle offerte in diminuzione.
2. Il bando di gara deve contenere le seguenti informazioni minime:
 - a) la descrizione, consistenza, individuazione catastale e destinazione urbanistica del bene da alienare;
 - b) l'indicazione degli oneri, vincoli, passività e pesi comunque gravanti sul bene;
 - c) dati relativi al possesso dell'immobile;
 - d) la procedura di gara;
 - e) il prezzo estimativo posto a base di gara;
 - f) i termini e modalità di presentazione dell'offerta;
 - g) l'anno, il mese, il giorno ed il luogo in cui si procederà alla gara;
 - h) l'indicazione dei documenti e delle dichiarazioni obbligatorie, dei termini e delle modalità di compilazione dei documenti, delle dichiarazioni e attestazioni, nonché delle modalità di imbustamento e chiusura dei plichi;
 - i) l'indicazione delle cause che comportano l'esclusione dalla gara ovvero di quelle che comportano l'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione;
 - l) 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 di più persone, queste si intendono solidamente obbligate;
 - m) il nominativo del responsabile del procedimento e l'ufficio presso cui sono visibili gli atti di gara o presso il quale è possibile richiedere informazioni;
 - n) l'ammontare della cauzione richiesta e le modalità di versamento, nonché l'indicazione di tutte le spese inerenti e conseguenti alla compravendita (spese di perizia di stima, spese per adempimenti catastali, spese d'asta, ecc.) nessuna esclusa ed eccettuata;

- o) l'avvertenza che la gara avverrà ad unico e definitivo incanto senza possibilità di offerte in aumento in sede di gara;
- p) 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;
- q) i termini e le modalità di pagamento del corrispettivo.

3. Con uno stesso bando si può procedere all'alienazione di più beni, suddivisi per lotti. I concorrenti che presentano offerte per più lotti saranno esonerati dal presentare duplicazione dei documenti.

4. Tutti gli aspetti non disciplinati dal presente Regolamento e/o dalla delibera di alienazione trovano apposita disciplina nel bando di gara.

Trattativa privata diretta

La trattativa privata diretta si può sviluppare in due fasi distinte:

- la prima di carattere esplorativo che consente di ottenere una serie di offerte da parte dei soggetti potenzialmente interessati; in questa fase le offerte dovranno pervenire in busta chiusa entro un termine prefissato in modo da assicurare i caratteri della segretezza ed imparzialità;
- una seconda ed eventuale fase in cui il soggetto preposto (Amministrazione) tratta direttamente e separatamente con i concorrenti le cui offerte siano maggiormente vantaggiose.

Art. 9 Garanzie e cauzione

1. Per partecipare alla gara l'interessato deve produrre, a garanzia dell'offerta che intende presentare, prova dell'avvenuta costituzione di una cauzione pari al 10% del prezzo posto a base d'asta.

2. La cauzione può essere costituita mediante versamento in contanti alla Tesoreria Comunale di un deposito cauzionale oppure tramite fideiussione bancaria. La fideiussione dovrà avere validità di un anno decorrente dalla data di presentazione dell'offerta e dovrà altresì prevedere espressamente, a pena di esclusione, la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta dell'Amministrazione Comunale di Vigarano Mainarda.

3. La cauzione prodotta dall'aggiudicatario ha natura di caparra confirmatoria ai sensi dell'art. 1385 del Codice Civile e viene trattenuta quale acconto sul prezzo di aggiudicazione.

4. In caso di decadenza dell'aggiudicatario per inadempienze rispetto a quanto previsto nel bando di gara, l'Amministrazione Comunale può trattenere la cauzione a titolo risarcitorio, secondo quanto previsto dal successivo articolo 11.

5. Agli offerenti che non risultano aggiudicatari della gara il deposito cauzionale viene svincolato tempestivamente (entro 10 giorni dall'aggiudicazione provvisoria), fatta eccezione per colui che ha presentato la seconda migliore offerta, la cui cauzione verrà svincolata al momento della stipulazione del contratto con l'aggiudicatario.

Art. 10 Commissione e verbale di gara

1. La gara viene effettuata da apposita Commissione, nominata con determina dirigenziale. La Commissione è composta dal Responsabile del Settore competente, che la presiede e da due dipendenti comunali nominati dallo stesso in qualità di membri, di cui uno con funzioni di segretario.

2. Qualora uno o più membri siano assenti, il Presidente nomina i sostituti con determinazione dirigenziale. In caso di impedimento del Presidente le funzioni vengono assunte da altro Responsabile di Settore di analoga professionalità.

3. La Commissione di gara è un organo collegiale perfetto, che opera sempre alla presenza di tutti i suoi componenti.

4. La Commissione deve redigere apposito verbale sullo svolgimento e sull'esito della gara. Il verbale non ha valore di contratto. Il passaggio di proprietà del bene avviene sempre con la stipulazione del contratto, a seguito di aggiudicazione definitiva.

5. Quando non siano pervenute offerte entro i termini stabiliti nel bando o quando nessuna delle offerte presentate sia accettabile per qualsiasi ragione, viene compilato un verbale attestante la diserzione della gara.

Art. 11

Svolgimento della gara

1. Il Presidente di gara, nel giorno, ora e luogo fissati dal bando, dichiara aperta la gara, che si svolge in seduta pubblica.

2. Alla procedura di gara possono partecipare i soggetti che hanno presentato offerta o loro delegati e chiunque ne ha interesse.

3. Il Presidente procede all'apertura dei plichi pervenuti secondo l'ordine di arrivo al Protocollo Generale, facendo constatare ai membri della Commissione e ai presenti la data di arrivo delle offerte e l'integrità delle buste.

4. La Commissione esamina la regolarità e la completezza della documentazione amministrativa, decidendo di ammettere o meno alla gara i singoli partecipanti. Nei casi controversi il Presidente può sospendere i lavori. In tal caso verrà data comunicazione della ripresa dei lavori con apposito avviso pubblicato sul sito internet comunale.

5. Dopo la verifica della regolarità amministrativa, il Presidente procede all'apertura delle buste contenenti l'offerta economica presentate dai concorrenti ammessi alla gara. Al termine delle operazioni, il Presidente aggiudica provvisoriamente la gara a colui che ha presentato l'offerta più alta rispetto al prezzo posto a base d'asta.

6. L'aggiudicazione può avvenire anche quando sia stata presentata una sola offerta purchè valida, non condizionata e non inferiore al valore stabilito a base d'asta. Non sono ammesse offerte condizionate o con riserva.

7. Quando siano presenti due o più migliori offerte di pari importo, il Presidente procede mediante estrazione a sorte.

8. Le offerte sono immediatamente vincolanti per l'offerente, mentre ogni effetto giuridico nei confronti del Comune avverrà solo a seguito della stipulazione del relativo contratto.

Art. 12

Aggiudicazione e stipula del contratto

1. Dopo la proclamazione dell'aggiudicazione provvisoria e la redazione del verbale di gara, il Responsabile del procedimento ne comunica ai partecipanti l'esito con le modalità indicate nel bando, procedendo contestualmente alla verifica dei requisiti e delle dichiarazioni presentate dall'aggiudicatario.

2. In caso di esito positivo, il competente Responsabile del Settore procede all'aggiudicazione definitiva con apposita determinazione dirigenziale, comunicando la data entro la quale deve essere perfezionato il relativo contratto di alienazione. Il termine viene

fissato in 60 giorni, naturali e continuativi, dalla data di comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione.

Il deposito cauzionale viene trattenuto dall'Amministrazione Comunale a titolo di versamento in acconto.

3. Prima della stipula del contratto, l'aggiudicatario è tenuto a effettuare il versamento della somma pari alla differenza fra il prezzo dovuto e la cauzione versata. L'Amministrazione Comunale può accordare all'aggiudicatario dilazioni di pagamento del prezzo complessivo di aggiudicazione, sostenute da idonee garanzie, purché tale previsione sia stata espressamente prevista nel bando di gara.

4. In caso di inadempimento rispetto a quanto previsto dal bando di gara o a quanto stabilito in fase di aggiudicazione, l'Amministrazione Comunale si riserva di revocare l'aggiudicazione e procedere ad altra nuova a favore del secondo partecipante che ha presentato offerta immediatamente inferiore. Tale procedura può essere ulteriormente applicata, se necessario, fino a scorrere tutta la graduatoria determinatasi in sede di gara.

5. In caso di dichiarato inadempimento, l'Amministrazione Comunale trattiene la cauzione provvisoria versata dal partecipante, fermo restando la possibilità di richiedere il risarcimento dei danni subiti, là dove esistenti.

6. La vendita è perfezionata con il contratto, da stipulare nelle forme e modalità stabilite dal Codice Civile. L'acquirente diventa a tutti gli effetti proprietario del bene alienato alla data di stipulazione del contratto di vendita, fatte salve diverse indicazioni contenute nel bando di gara.

7. Il Comune di Vigarano Mainarda 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.

8. 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.

9. Il contratto è rogato dal notaio scelto dall'acquirente, dovendo questi affrontare tutte le spese contrattuali - tributarie - catastali - di registrazione e di trascrizione.

10. 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.

11. 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.

Articolo 13 **Permuta**

1. Quando concorrano speciali circostanze di convenienza o di utilità generale è possibile ricorrere alla permuta, mediante trattativa privata con Enti pubblici e Soggetti privati, di beni immobili patrimoniali disponibili.

2. La permuta, qualora non sia ricompresa nel Piano delle Alienazioni, deve essere approvata con deliberazione consiliare nella quale vengono evidenziate le motivazioni della scelta di permutare gli immobili, 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. Nella delibera deve essere precisata, inoltre, la destinazione dei beni che si intendono acquisire.

3. La permuta, che deve sempre essere preceduta da apposita stima redatta ai sensi del precedente art. 5, può avvenire a parità di valore o con conguaglio in denaro.

Art. 14
Beni mobili alienabili

1. Il presente articolo ed i seguenti si applicano a tutti i beni mobili, automezzi, arredi, attrezzature, apparecchiature, anche di natura informatica, divenuti inservibili o inadeguati per la funzione cui erano destinati.
2. Si intendono beni inadeguati tutti i beni che, pur non essendo più idonei alla funzione cui erano destinati, hanno ancora un valore di mercato.
3. Vengono considerati beni inservibili tutti i beni non più utilizzabili, in quanto non funzionanti e privi di valore di mercato.

Art. 15
Alienazione dei Beni mobili adeguati

1. Il Responsabile del competente Settore, allorché parte dei beni assegnati diventino inadeguati o inservibili, previa indicazione della Giunta Comunale, con determinazione accerta lo stato di fatto, determina il valore residuo con adeguata motivazione e provvede all'alienazione dei beni inadeguati, mediante asta pubblica, secondo le modalità previste per l'alienazione dei beni immobili descritte nei precedenti articoli.
2. In caso di esito favorevole della procedura di alienazione la consegna dei beni è disposta dal Responsabile del Settore competente dopo la presentazione della ricevuta di pagamento.
3. Dalle operazioni di gara è redatto specifico verbale da parte del Responsabile del Settore, il quale provvederà altresì all'aggiudicazione definitiva mediante propria determinazione.

Art. 16
Donazione, Rottamazione e Distruzione dei Beni

1. Nel caso di esito negativo della procedura di alienazione di cui al precedente art. 20, i beni e le apparecchiature stesse, insieme con i beni inservibili, sono assegnati dal Responsabile del servizio, su indicazione della Giunta Comunale, in proprietà a titolo gratuito a istituzioni scolastiche o ad associazioni o altri soggetti non aventi fine di lucro, con priorità a quelle con sede nel territorio comunale, che ne abbiano fatto richiesta, secondo le seguenti priorità:
 - a) Istituzioni scolastiche pubbliche e private;
 - b) Associazioni di volontariato;
 - c) Enti morali;
 - d) Cooperative sociali operanti nel settore del volontariato;
 - e) Associazioni sportive dilettantistiche;
 - f) Associazioni culturali;
 - g) Associazioni combattentistiche e d'arma.
2. I beni mobili che non sono stati alienati e per i quali non è stata presentata richiesta, ai sensi del precedente comma, vengono rottamati o distrutti nel rispetto della vigente normativa in materia ambientale.
3. Delle operazioni di distruzione è redatto specifico verbale approvato mediante determinazione da parte del Responsabile del servizio.

Art. 17
Rinvio

Per quanto non espressamente disciplinato nel presente Regolamento si applicano le normative vigenti in materia di alienazione ed acquisizione di beni mobili o immobili.

Articolo 18
Riservatezza dei dati

1. I dati acquisiti dall'Amministrazione Comunale nei procedimenti di alienazione saranno trattati con o senza l'ausilio di mezzi elettronici unicamente per le finalità istituzionali legate ai procedimenti amministrativi e giurisdizionali conseguenti.

2. Il trattamento dei dati verrà effettuato garantendone adeguate e idonee forme di riservatezza e sicurezza in conformità a quanto previsto dal Decreto Legislativo 196/2003. In relazione ai suddetti dati l'interessato può esercitare i diritti previsti dall'art. 7 del citato Decreto Legislativo.

Art. 19
Entrata in vigore

1. Il presente regolamento entra in vigore il giorno in cui diviene esecutivo l'atto di approvazione.

2. Il presente è pubblicato sul sito web a tempo indeterminato.



Comune di
VIGARANO MAINARDA

PARERE DEL RESPONSABILE DI PROCEDIMENTO

Sulla proposta n. 505/2020 dell'unità proponente SERVIZIO LAVORI PUBBLICI ad oggetto: APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO PER L'ALIENAZIONE DEI BENI MOBILI ED IMMOBILI DEL PATRIMONIO COMUNALE. si esprime parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica.

Vigarano Mainarda li, 04/11/2020

Sottoscritto dal Responsabile di Procedimento
(MASETTI MIRELLA)
con firma digitale



Comune di
VIGARANO MAINARDA

PARERE TECNICO

Sulla proposta n. 505/2020 dell'unità proponente SERVIZIO LAVORI PUBBLICI ad oggetto: APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO PER L'ALIENAZIONE DEI BENI MOBILI ED IMMOBILI DEL PATRIMONIO COMUNALE. si esprime parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica.

Vigarano Mainarda li, 04/11/2020

Sottoscritto dal Responsabile di Settore
(CAMPAGNOLI ALESSANDRA)
con firma digitale



Comune di
VIGARANO MAINARDA

PARERE CONTABILE

Sulla proposta n. 505/2020 dell'unità proponente SERVIZIO LAVORI PUBBLICI ad oggetto: APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO PER L'ALIENAZIONE DEI BENI MOBILI ED IMMOBILI DEL PATRIMONIO COMUNALE. si esprime parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità contabile

Vigarano Mainarda li, 04/11/2020

Sottoscritto dal Responsabile del Settore Finanze e
Bilancio
(CASELLI ANGELA)
con firma digitale