



COMUNE DI PIANORO

REGOLAMENTO PER LE ALIENAZIONI DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE COMUNALE

CAPO I -DISPOSIZIONI GENERALI

Articolo 1 Finalità e principi

1. Il presente regolamento disciplina le alienazioni del patrimonio immobiliare di proprietà comunale.

Articolo 2 Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari

1. Il Consiglio comunale approva il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari previsto dall'art. 58 del Decreto Legge n. 112/2008, convertito in Legge n. 133/2008 quale parte integrante e sostanziale del Documento Unico di Programmazione (d'ora in avanti DUP) nei tempi e nel rispetto dei procedimenti prescritti dall'ordinamento.

2. A tal fine la Giunta comunale presenta al Consiglio comunale, all'interno del DUP parte seconda, lo schema di Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari in cui vengono individuati i singoli beni immobili non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione. Successivamente su proposta della Giunta Comunale il Consiglio Comunale provvede all'approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari quale parte integrante e sostanziale del Documento Unico di Programmazione.

3. Il beni da alienare, il cui valore è espresso in base ad una stima di massima, sono inseriti nel piano delle alienazioni immobiliari, che ne determina la classificazione come patrimonio disponibile.

4. Per i beni appartenenti al patrimonio indisponibile, previa breve istruttoria dell'ufficio, l'inserimento negli elenchi del piano di alienazione e valorizzazione ha gli effetti del provvedimento che accetta e motiva la cessazione della destinazione all'uso pubblico e ne consente l'alienabilità.

5. La delibera consiliare di approvazione del bilancio preventivo costituisce autorizzazione all'alienazione.

Articolo 3 Validità e integrazioni del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari

1. Il piano delle alienazioni ha valenza triennale e può essere modificato o integrato, con elenchi aggiuntivi, con deliberazione del Consiglio comunale, 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.

2. Sono fatte salve le alienazioni precedentemente deliberate dal Consiglio comunale.

Articolo 4 La perizia estimativa

1. Il prezzo dell'immobile posto alla base d'asta non può essere inferiore al valore di stima, come appresso determinato, ad eccezione delle ipotesi di cui all'art.12.

2. L'incarico per la redazione della perizia tecnica e di stima del prezzo base di vendita dei beni è così affidato:

A) di norma al Dirigente dell'Area del Patrimonio, e/o apicale della stessa Area, alle strutture e al personale interno dell'Amministrazione comunale, in possesso del diploma di laurea in architettura, ingegneria, agraria o del diploma di geometra, perito edile o perito agrario con adeguata esperienza e comprovata professionalità maturata da almeno due anni di anzianità;

B) all'Agenzia del territorio, territorialmente competente, anche in osservanza di eventuali convenzioni per la fornitura di servizi di valutazione tecnico estimativa e consulenza specialistica al tempo vigenti;

C) ad un professionista, iscritto nell'albo dei Consulenti tecnici presso il Tribunale nella cui circoscrizione si trovano i beni, che predisporrà una perizia giurata. I professionisti incaricati non possono esercitare alcuna attività professionale o di consulenza in conflitto d'interessi con l'incarico ricevuto.

3. La perizia estimativa deve espressamente specificare la metodologia utilizzata per la determinazione del valore di mercato dell'immobile e il grado di interesse all'acquisto ed il potenziale mercato di riferimento, anche al fine di individuare la scelta della migliore procedura di alienazione.

4. In generale, la perizia estimativa verrà eseguita con riferimento ai valori correnti di mercato, con particolare riferimento alle quotazioni fornite dall'Osservatorio mercato immobiliare (O.M.I.) per i beni di caratteristiche analoghe, sulla base delle metodologie e delle tecniche estimative coerenti con la natura del bene da valutare.

5. Nel caso di stime riguardanti più unità immobiliari facenti parte di un unico complesso o di immobili confinanti fra di loro, l'assegnazione degli incarichi è da affidarsi preferibilmente ad un unico stimatore.

6. Le spese eventualmente sostenute dal singolo stimatore per l'acquisizione di particolare documentazione tecnica necessaria alla formulazione delle stime, ove non fornita dall'Amministrazione, sono da rimborsarsi in notula in aggiunta alle voci previste dalla legge per la determinazione del relativo compenso. La relativa documentazione giustificativa va allegata in originale alla perizia consegnata all'Amministrazione.

Articolo 5 Aggiornamento valori di stima

1. Le stime hanno validità di due anni, decorsi i quali, il loro valore verrà aggiornato annualmente, a cura del Servizio patrimonio, in base al 100% dell'incremento dell'indice ISTAT - Italia, di variazione del costo della vita dei prezzi al consumo, verificatosi nell'anno precedente, salva la possibilità di utilizzare criteri e parametri diversi per l'aggiornamento del valore in argomento, dovuti a norme e leggi nel frattempo intervenute.

CAPO II - PROCEDURE

Articolo 6 Sistemi di alienazione

1. L'alienazione dei beni immobili avviene nel rispetto del principio di trasparenza per la scelta del contraente e di adeguate forme di pubblicità nell'acquisizione e valutazione delle offerte.
2. La procedura di dismissione, vista la perizia di stima, può essere subordinata ad un preliminare avviso di manifestazione di interesse, che fornisca informazioni sull'andamento del mercato del bene al fine di individuare la procedura più adeguata per la sua alienazione.
3. Per i beni di interesse storico, architettonico ed artistico debbono essere preliminarmente osservate le vigenti disposizioni in tema di autorizzazione alla vendita, secondo il procedimento a cura della Direzione dei beni tutelati, Soprintendenza dei beni architettonici, patrimonio storico artistico (Codice dei beni culturali e del paesaggio D. Lgs. n° 42 del 22/01/2004). NOTA 1
4. Per gli immobili appartenenti al patrimonio di edilizia residenziale pubblica si applicano le norme di cui alla legge n° 560/93 e s.m.i e quelle della L.R. n. 24/2001 come modificata dalla L.R. 24/2013.
5. L'alienazione dei beni immobili ha luogo mediante ricorso ad: asta pubblica - trattativa privata - trattativa diretta.
6. Sono inoltre previste le ipotesi particolari di cui ai successivi artt.17, 18, 19.

Note

(1) Art.55 e Art.56 del D.Lgs. n°42 del 22/01/2004

(2) Articolo 55 Alienabilità di immobili appartenenti al demanio culturale

I beni culturali immobili appartenenti al demanio culturale e non rientranti tra quelli elencati nell'articolo 54, commi 1 e 2, non possono essere alienati senza l'autorizzazione del Ministero. 2. L'autorizzazione di cui al comma 1 può essere rilasciata a condizione che:

- a) l'alienazione assicuri la tutela e la valorizzazione dei beni, e comunque non ne pregiudichi il pubblico godimento;
- b) nel provvedimento di autorizzazione siano indicate destinazioni d'uso compatibili con il carattere storico ed artistico degli immobili e tali da non recare danno alla loro conservazione. L'autorizzazione ad alienare comporta la sdemanializzazione dei beni culturali cui essa si riferisce. Tali beni restano sottoposti a tutela ai sensi dell'articolo 12, comma 7.

Articolo 56 Altre alienazioni soggette ad autorizzazione

1. E' altresì soggetta ad autorizzazione da parte del Ministero:

- a) l'alienazione dei beni culturali appartenenti allo Stato, alle regioni e agli altri enti pubblici territoriali, e diversi da quelli indicati negli articoli 54, commi 1 e 2, e 55, comma 1.

b) l'alienazione dei beni culturali appartenenti a soggetti pubblici diversi da quelli indicati alla lettera a) o a persone giuridiche private senza fine di lucro, ad eccezione delle cose e dei beni indicati all'articolo 54, comma 2, lettere a) e c).

2. L'autorizzazione e' richiesta anche nel caso di vendita parziale, da parte dei soggetti di cui al comma 1, lettera b), di collezioni o serie di oggetti e di raccolte librerie.

3. Le disposizioni dei commi precedenti si applicano anche alle costituzioni di ipoteca e di pegno ed ai negozi giuridici che possono comportare l'alienazione dei beni culturali ivi indicati.

4. Gli atti che comportano l'alienazione di beni culturali a favore dello Stato, ivi comprese le cessioni in pagamento di obbligazioni tributarie, non sono soggetti ad autorizzazione.

Articolo 7 Asta pubblica

1. Il sistema dell'asta pubblica è adottato come principio generale nell'alienazione dei beni immobili. L'asta sarà esperita secondo il criterio di cui all'art. 73, lettera C, del Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827, per mezzo di offerte segrete da confrontarsi poi con il prezzo base indicato nell'avviso d'asta.

2. Il ricorso a detto sistema è tassativo quando il valore di stima del bene è pari, o superiore ad €50.000,00.

3. L'asta viene resa nota attraverso un apposito avviso pubblicato all'albo pretorio per un periodo di almeno trenta (30) giorni antecedenti la data fissata per l'asta.

4. L'avviso deve indicare:

A) la determinazione dirigenziale di indizione dell'asta;

B) le modalità di svolgimento dell'asta, i termini e le modalità per la presentazione delle offerte, e l'ufficio al quale far pervenire le stesse;

C) il bene immobile in vendita, con indicazione del prezzo posto a base di gara, la destinazione d'uso, lo stato di consistenza, gli identificativi catastali, gli eventuali vincoli, utilità sociali e/o condizioni;

D) le dichiarazioni personali sulla capacità a contrarre con la P.A., da rendere mediante dichiarazioni sostitutive di certificazioni ovvero di atto notorio in conformità alle prescrizioni del DPR 445/2000 e s.m.";

E) le modalità di aggiudicazione, e, nel caso, la sussistenza della condizione sospensiva legata all'esercizio del diritto di prelazione, nonché le modalità di anticipazione e pagamento del prezzo definitivo;

F) la cauzione da presentare (10% del valore stimato del bene);

G) eventuali vincoli sul bene di utilità pubblica e eventuale fideiussione a garanzia del mantenimento della finalizzazione pubblica del bene anche dopo l'alienazione;

H)l'indicazione del responsabile del procedimento.

Articolo 8 Pubblicazione e diffusione

1. Dell'avviso di gara viene data diffusione e pubblicità mediante pubblicazione del testo integrale all'albo pretorio, sul sito internet del Comune di Pianoro e sul BURER-
2. Dell'esito della gara, entro dieci giorni dall'aggiudicazione definitiva, e comunque anche in caso di asta deserta, viene data informazione e notizia mediante pubblicazione all'albo pretorio e sul sito internet del Comune di Pianoro.

Articolo 9 Modalità di svolgimento dell'asta

1. Nel giorno, ora e sede indicati nell'avviso, in seduta pubblica, si riunisce il seggio di gara composto dal Dirigente del Settore patrimonio, in qualità di Presidente, affiancato dal funzionario responsabile del Servizio patrimonio e da altro collaboratore con funzioni di segretario verbalizzante, per procedere all'apertura della documentazione amministrativa presentata e, verificata la regolarità, ammettere gli offerenti all'asta.
2. Il Presidente può richiedere chiarimenti ed integrazioni delle dichiarazioni presentate nonché procedere, in qualsiasi momento, ad accertamenti d'ufficio circa i requisiti documentati tramite le dichiarazioni medesime.
3. Procede quindi all'apertura delle buste contenenti le offerte recanti il prezzo e aggiudica provvisoriamente l'immobile al miglior offerente, cioè a colui che ha offerto il prezzo più alto a partire dalla base d'asta.
4. Nel caso in cui siano presentate offerte di pari valore, se presenti gli offerenti interessati, si procederà con la richiesta verbale di una offerta migliorativa, da presentare immediatamente in busta chiusa, in caso contrario si procederà mediante sorteggio.
5. Il Segretario redige apposito verbale di gara.
6. L'aggiudicazione diviene definitiva una volta verificato il possesso dei requisiti in capo all'aggiudicatario. Qualora dagli accertamenti in questione emergano dichiarazioni false, l'Amministrazione, salvi gli adempimenti previsti ai sensi della legge penale, provvede in conformità all'ordinamento vigente, alla revoca degli atti eventualmente già adottati in favore dei soggetti dichiaranti.
7. Qualora l'immobile in vendita sia gravato dall'esistenza di diritti di prelazione l'aggiudicazione definitiva è condizionata, oltreché dalla verifica del possesso dei requisiti anche dall'esperimento delle procedure di cui al successivo articolo 10.
8. Dei suddetti sub procedimenti è data formale comunicazione all'aggiudicatario provvisorio.
9. Dell'aggiudicazione definitiva è data formale comunicazione alla parte acquirente e da tale invio decorrono i tre mesi entro cui procedere alla stipula del relativo contratto.

10. La cauzione, versata nelle forme previste dall'avviso d'asta, determinata in misura pari al 10% del valore del bene, viene trattenuta dal Comune come anticipazione sul prezzo, senza il riconoscimento di interessi, a garanzia della stipula dell'atto.

Articolo 10 Diritto di prelazione

1. Ai titolari del diritto di prelazione, riconosciuto ai sensi di legge (2), fatto salvo quanto previsto dall'Art. 24 del presente regolamento, viene notificata, a mezzo di raccomandata con ricevuta di ritorno, la miglior offerta formulata in seguito all'esperimento dell'asta pubblica, unitamente all'invito ad esercitare per iscritto la prelazione, al prezzo indicato, entro e non oltre il termine perentorio di sessanta (60) giorni dal ricevimento della notifica, pena la decadenza del diritto di prelazione relativamente ai beni offerti in vendita.

2. Nel caso l'asta pubblica vada deserta, il bene verrà comunque offerto in vendita al titolare del diritto di prelazione al prezzo posto a base di gara. La prelazione dovrà essere esercitata nei termini e con le modalità di cui sopra.

3. Per quanto riguarda la stipula del contratto e le modalità di pagamento si fa riferimento agli articoli 21 e 22 del presente regolamento.

4. L'esercizio del diritto di prelazione è escluso laddove sussistano contenziosi con l'Amministrazione comunale, o il rapporto contrattuale non sia correttamente instaurato o si rilevino morosità non sanate.

Note

(2) L'esercizio del diritto di prelazione e del relativo diritto di riscatto nelle locazioni di immobili urbani adibiti ad uso non abitativo è regolato dagli artt. 38 e 39 della L. 392/1978 (legge equo canone). Diritto di prelazione terreni (D. Lgs.228/01, 99/04; Legge 38/2003; 590/65, 817/71, 2/79).

Articolo 11 Sopravvenuta impossibilità a contrarre

1. Mentre le offerte hanno natura di proposta irrevocabile e vincolano l'offerente a decorrere dalla aggiudicazione provvisoria, l'Amministrazione è vincolata dal momento della stipula del contratto. Sopravvenute e comprovate esigenze istituzionali o di interesse pubblico intervenute fino al momento della stipula, possono indurre l'Amministrazione a ritenere non più opportuno procedere alla stipula del contratto di compravendita in questione, senza che ciò comporti risarcimento alcuno.

Articolo 12 Diserzione d'asta

1. Nel caso in cui l'asta sia andata deserta, si potrà procedere:

a bandire una 2° asta pubblica, con un prezzo a base d'asta che potrà essere ribassato fino ad un massimo del 10 %, rispetto a quello fissato con il precedente incanto oppure diminuendo altre condizioni quali limiti o vincoli di utilità pubblica e/o la relativa fideiussione a garanzia della finalizzazione collettiva sul bene oggetto dell'alienazione che ne condizionano il prezzo.

2. Qualora anche la 2° procedura di asta pubblica andasse deserta si potrà procedere a trattativa privata o diretta, operando una ulteriore riduzione sull'importo già ribassato fino ad un massimo del 20%.

Articolo 13 Trattativa privata

1. Il ricorso alla trattativa privata è ammesso quando l'asta pubblica sia stata esperita per 2 volte senza esito favorevole, previo abbattimento del prezzo di stima fino ad un massimo del 30% e siano note manifestazioni di interesse all'acquisto del bene immobile o categorie di soggetti interessati.

2. Al di fuori di tale ipotesi il ricorso alla trattativa privata è ammesso qualora il valore di stima del bene sia inferiore a € 50.000,00 e concorrano le seguenti ipotesi:

A) Siano note manifestazioni di interesse all'acquisizione di immobili per i quali siano prevedibili e quindi siano stati preventivati e periziati consistenti interventi di manutenzione, nonché nel caso di immobili a bassa redditività o di gestioni degli stessi particolarmente onerose;

B) Sia ravvisabile nella tipologia del bene un interesse riservato a soggetti già definiti o definibili, o a categorie di soggetti facilmente individuabili.

La lettera d'invito a partecipare alla trattativa privata deve contenere :

A) la determinazione dirigenziale di indizione della trattativa privata;

B) le modalità di svolgimento della trattativa, i termini e le modalità per la presentazione delle offerte, e l'ufficio al quale far pervenire le stesse;

C) il bene immobile in vendita, con indicazione del prezzo posto a base dell'offerta, la destinazione d'uso, lo stato di consistenza, gli identificativi catastali, gli eventuali vincoli e/o condizioni;

D) le dichiarazioni personali sulla capacità a contrarre con la P.A., da rendere mediante dichiarazioni sostitutive di certificazioni ovvero di atto notorio in conformità alle prescrizioni del DPR 445/2000 ;

E) le modalità di aggiudicazione, e nel caso la sussistenza della condizione sospensiva legata all'esercizio del diritto di prelazione, nonché le modalità di anticipazione e pagamento del prezzo definitivo;

F) la cauzione da presentare (10% del valore stimato del bene);

G) eventuali vincoli sul bene di utilità pubblica e eventuale fideiussione a garanzia del mantenimento della finalizzazione pubblica del bene anche dopo l'alienazione;

H) l'indicazione del responsabile del procedimento.

Articolo 14 Modalità di svolgimento della trattativa privata

1. Nel giorno, ora e sede indicati nella lettera d'invito, in seduta pubblica, il Dirigente del Settore patrimonio, affiancato da due funzionari, di cui uno con funzioni di segretario, procede all'apertura della documentazione amministrativa presentata e, verificata la regolarità, ammette gli offerenti alla gara.
2. Il Dirigente può richiedere chiarimenti ed integrazioni delle dichiarazioni presentate nonché procedere, in qualsiasi momento, ad accertamenti d'ufficio circa i requisiti documentati tramite le dichiarazioni medesime.
3. Procede quindi all'apertura delle buste contenenti le offerte recanti il prezzo e aggiudica provvisoriamente l'immobile al miglior offerente, cioè a colui che ha offerto il prezzo più alto a partire dalla base d'asta.
4. Nel caso in cui siano presentate offerte di pari valore, se presenti gli offerenti interessati, si procederà con la richiesta verbale di una offerta migliorativa, da presentare immediatamente in busta chiusa, in caso contrario si procederà mediante sorteggio.
5. Il segretario riporta il resoconto delle operazioni in apposito verbale.
6. Con determinazione dirigenziale, si dispone l'aggiudicazione definitiva, previa verifica del possesso dei requisiti in capo all'aggiudicatario.
7. Qualora dagli accertamenti in questione emergano dichiarazioni false, l'Amministrazione, salvi gli adempimenti previsti ai sensi della legge penale, provvede in conformità all'ordinamento vigente, alla revoca degli atti eventualmente già adottati in favore dei soggetti dichiaranti.
8. Qualora l'immobile in vendita sia gravato dall'esistenza di diritti di prelazione l'aggiudicazione definitiva è condizionata oltretutto dalla verifica del possesso dei requisiti anche dall'esperimento delle procedure di cui all'art.10.
9. Dei suddetti sub procedimenti è data formale comunicazione all'aggiudicatario provvisorio.
10. Disposta l'aggiudicazione definitiva, il segretario verbalizzante avrà cura di provvedere alla pubblicazione dell'esito della trattativa privata sul sito internet dell'Ente.
11. La cauzione, versata nelle forme previste dall'avviso d'asta, determinata in misura pari al 10% del valore del bene, viene trattenuta dal Comune come anticipazione sul prezzo, senza il riconoscimento di interessi, a garanzia della stipula dell'atto, salvo il differimento di tale termine qualora l'acquirente abbia presentato richiesta di mutuo, per un periodo non superiore ad un anno dalla medesima richiesta.

Articolo 15 Trattativa diretta

1. Il ricorso alla trattativa diretta è ammesso quando l'asta pubblica sia stata esperita per 2 volte senza esito favorevole, previo abbattimento del prezzo di stima, fino ad un massimo del 30 % e sia pervenuta manifestazione di interesse all'acquisto.

2. Inoltre il ricorso alla trattativa diretta è ammesso qualora il valore di stima del bene sia inferiore a € 20.000,00.

3. Al di fuori di tali ipotesi è ammesso ricorso alla trattativa diretta nel caso di:

A) alienazione dei relitti di terreno di dimensioni limitate che, ragionevolmente, per le caratteristiche di detti beni, risultano appetibili solo per un soggetto determinato quali il frontista e/o confinante, sempre che sia agevolmente identificabile e reperibile.

B) beni residuali, di difficile o oneroso utilizzo per l'Amministrazione ad esempio reliquati stradali, porzioni di terreno residuali di opere pubbliche, modesti appezzamenti di terreno, fondi e/o immobili che risultino interclusi.

Articolo 16 Modalità di svolgimento della trattativa diretta

1. A seguito della pervenuta manifestazione di interesse all'acquisto, il Settore procederà con la richiesta di presentazione dell'offerta, che dovrà contenere:

A) i termini e le modalità per la presentazione dell'offerta, e l'ufficio al quale farla pervenire;

B) l'indicazione del bene immobile in vendita, con indicazione del prezzo posto a base dell'offerta, la destinazione d'uso, lo stato di consistenza, gli identificativi catastali, gli eventuali vincoli e/o condizioni;

C) le dichiarazioni personali sulla capacità a contrarre con la P.A., da rendere mediante dichiarazioni sostitutive di certificazioni ovvero di atto notorio in conformità alle prescrizioni del DPR 445/2000;

D) le modalità di versamento dell'anticipazione sul prezzo, che viene fissata nella misura del 20% del prezzo di vendita, e le modalità di pagamento del prezzo definitivo;

E) l'indicazione del responsabile del procedimento.

2. Il Dirigente può richiedere chiarimenti ed integrazioni delle dichiarazioni presentate nonché procedere, in qualsiasi momento, ad accertamenti d'ufficio circa i requisiti documentati tramite le dichiarazioni medesime.

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

4. Con determinazione dirigenziale, si dispone la vendita, previa verifica del possesso dei requisiti.

5. Qualora l'immobile sia gravato dall'esistenza di diritti di prelazione la vendita è condizionata oltreché dalla verifica del possesso dei requisiti anche dall'esperimento delle procedure di cui all'art. 10.

6. Dei suddetti sub procedimenti è data formale comunicazione all'acquirente provvisorio.

7. Disposta la vendita, d'ufficio si procederà alla pubblicazione dell'esito della trattativa diretta sul sito internet dell'Ente.

Articolo 17 Permuta

1. Il contratto di permuta, ai sensi dell'art.1552 del C.C. ha per oggetto il reciproco trasferimento della proprietà di cose o altri diritti, da un contraente all'altro.

Si prevede la possibilità di farvi ricorso nel caso in cui:

A) si tratti di beni residuali, di difficile o oneroso utilizzo per l'Amministrazione ad esempio reliquati stradali, porzioni di terreno residuali di opere pubbliche, modesti appezzamenti di terreno, fondi e/o immobili che risultino interclusi;

B) quando ricorrono speciali circostanze di convenienza o di utilità generale, ovvero per dare corso a sistemazioni a livello catastale e / o di assetto delle proprietà;

C) quando la permuta è finalizzata all'acquisizione di beni immobili da destinare a finalità pubbliche.

2. In tutti i casi, salva l'equivalenza del valore economico di stima dei beni oggetto di permuta, sarà necessario valutare l'eventuale pagamento di una somma di denaro a congruaggio, in caso di disparità del valore del bene oggetto di permuta.

3. Nella proposta di permuta dovranno indicarsi:

A) I beni immobili offerti in permuta, con indicazione del prezzo di stima, la destinazione d'uso, lo stato di consistenza, gli identificativi catastali, gli eventuali vincoli e/o condizioni.

B) Le dichiarazioni personali sulla capacità a contrarre con la P.A., da rendere mediante dichiarazioni sostitutive di certificazioni ovvero di atto notorio in conformità alle prescrizioni del DPR 445/2000.

C) L'indicazione del responsabile del procedimento.

Articolo 18 Trattativa diretta nei rapporti con altri enti

1. L'Amministrazione comunale, con deliberazione della Giunta comunale, può riconoscere una riduzione del prezzo di stima fino al 30% del valore di base quando siano state presentate manifestazioni di interesse all'acquisizione di beni immobili di proprietà comunale, da parte di enti pubblici, purché l'interesse all'acquisto del bene sia motivato da particolari ragioni d'interesse pubblico.

Articolo 19 Alienazione di beni abusivamente occupati da estranei

1. E' autorizzata l'alienazione delle porzioni di beni di proprietà comunale, nelle fattispecie di cui all'art. 938 del C.C., a favore dei soggetti che li hanno occupati anteriormente alla data del 1° gennaio 1998.
2. Il corrispettivo dell'alienazione è stabilito nel doppio del valore di stima determinato ai sensi dell'Art.4 del presente regolamento, maggiorato delle spese di perizia eventualmente sostenute dal Comune.
3. L'offerta sarà formalizzata mediante notifica da parte dell'Amministrazione comunale e l'accettazione del prezzo di vendita dovrà perfezionarsi per iscritto dall'acquirente; in caso di mancata accettazione l'Amministrazione comunale procede a tutela della sua proprietà, nelle forme previste dall'ordinamento vigente.

Articolo 20 Contabilità pagamenti

1. Sino alla stipulazione del contratto di vendita, dai locatari e/o dagli occupanti è dovuta all'Ente la corresponsione del canone locativo o indennità di occupazione.

CAPO III - STIPULAZIONE

Articolo 21 Stipulazione del contratto

1. La vendita viene perfezionata con la stipula del contratto per il tramite di un notaio, scelto dalla controparte, la quale dovrà farsi carico di tutte le spese contrattuali ed erariali.
2. Entro tre mesi dalla formale comunicazione di aggiudicazione definitiva si procederà con la formalizzazione dell'atto di trasferimento di proprietà, fatto salvo il differimento di tale termine qualora l'acquirente abbia presentato richiesta di mutuo, per un periodo non superiore ad un anno dalla medesima richiesta e quanto previsto dall'Art.22 del presente Regolamento in materia di controversie.
3. La cauzione, presentata in sede di offerta, sarà incamerata dal Comune se l'aggiudicatario rinuncia a stipulare il contratto o non si presenti alla stipula dopo la formale convocazione.
4. Nella fattispecie di cui al successivo Art.22, il termine per la stipulazione del contratto può essere differita fino alla definizione, formale della controversia, comunque non oltre un anno dal versamento dell'anticipazione sul prezzo.

CAPO IV - VICENDE PARTICOLARI

Articolo 22 Controversie pendenti

1. Qualora i beni in alienazione siano oggetto di controversia pendente, fra l'Amministrazione comunale e lo stesso occupante, la definizione di essa è necessaria al fine della stipula di un contratto di vendita.

2. La CONTROVERSIA DI NATURA GIURIDICA vertente sul titolo si abbandona in modo formale e con accollo unilaterale delle rispettive spese sostenute con la stipula del contratto.

3. La CONTROVERSIA DI NATURA FINANZIARIA esclude la possibilità di addivenire alla stipula di un contratto di vendita, a meno che entro 60 giorni antecedenti la stipula stessa, la controparte non addivenga ad una composizione concordata.

CAPO V - NORME FINALI

Articolo 23 Norme applicabili

1. Resta chiarito ed inteso che per quanto non espressamente richiamato e disposto nel presente regolamento si intendono richiamate le norme del Codice Civile e tutte le altre norme, in quanto applicabili.

2. Qualora sopravvengano nuove norme, quelle del presente regolamento si intendono comunque modificate e si applicano le norme sovraordinate.

Articolo 24 Tutela dei dati personali

1. L'esecuzione del presente regolamento garantisce, nelle forme ritenute più idonee, il trattamento dei dati personali in possesso dell'Amministrazione, ai sensi del D. Lgs. 30.6.2003, n. 196, recante: «Codice in materia di protezione dei dati personali».