



COMUNE DI CORNUDA
PROVINCIA DI TREVISO

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

Approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 6 del 20/04/2017

In vigore dal

SOMMARIO

- Art. 1 - FINALITÀ ED OGGETTO
- Art. 2 - BENI IMMOBILI ALIENABILI
- Art. 3 - PROGRAMMA DI VENDITA
- Art. 4 - ALIENAZIONI DI BENI NON COMPRESI NEL PIANO DELLE ALIENAZIONI
- Art. 5 - VALUTAZIONE DEL BENE
- Art. 6 - PROCEDURE DI VENDITA
- Art. 7 - ASTA PUBBLICA
- Art. 8 - ESAME DELLE OFFERTE
- Art. 9 - ASTE DESERTE
- Art. 10 - GARANZIE E CAUZIONE
- Art. 11 - TRATTATIVA PRIVATA PRECEDUTA DA GARA UFFICIOSA
- Art. 12 - TRATTATIVA PRIVATA DIRETTA
- Art. 13 - PERMUTA
- Art. 14 - PRELAZIONE O BENI VINCOLATI
- Art. 15 - PUBBLICITA'
- Art. 16 - BENI MOBILI ALIENABILI
- Art. 17 - ALIENAZIONE DEI BENI MOBILI INADEGUATI
- Art. 18 - DONAZIONE, ROTTAMAZIONE, DISTRUZIONE DEI BENI
- Art. 19 - CANCELLAZIONE DEI BENI DALL'INVENTARIO
- Art. 20 - ALIENAZIONI DERIVANTI DALLA CONDUZIONE DI FONDI AGRICOLI O AREE BOSCHIVE
- Art. 21 - NORMA FINALE – RINVIO
- Art. 22 - ENTRATA IN VIGORE

Art. 1 **Finalità ed oggetto**

Il presente Regolamento disciplina le alienazioni dei beni mobili ed immobili e dei diritti immobiliari appartenenti al Comune di Cornuda.

Con le disposizioni del presente Regolamento, il Comune assicura adeguati criteri di trasparenza ed appropriate forme di pubblicità, perseguendo altresì l'obiettivo di accelerare i tempi e rendere più snelle le procedure di alienazione.

Il presente Regolamento costituisce "lex specialis" per le procedure in esso contemplate e deve applicarsi con prevalenza sulle norme eventualmente contrastanti contenute in altri Regolamenti dell'Ente.

Art. 2 **Beni immobili alienabili**

Sono alienabili:

- a) i beni immobili facenti parte del Patrimonio disponibile del Comune nonché i beni immobili dei quali il Comune è divenuto proprietario a titolo originario per eredità, donazione, lasciti, espropriazione, usucapione ed altre cause;
- b) i beni immobili facenti parte del Patrimonio indisponibile del Comune, per i quali sia cessata la destinazione a pubblico servizio;
- c) i beni immobili facenti parte del Demanio del Comune, per i quali sia intervenuto o intervenga contestuale motivato provvedimento di sdemanializzazione;
- d) i diritti reali costituiti sui beni immobili di cui alle precedenti lettere a), b) e c).

L'inserimento dei beni di cui alle lettere b) e c) nel "Piano delle Valorizzazioni e Alienazioni" (redatto ai sensi dell'art. 58 del D.L. 25.06.2008, n.112 convertito con modificazioni dalla Legge 06.08.2008, n. 133) o nella deliberazione consiliare di cui all'art. 4, ne determina la sdemanializzazione e la conseguente classificazione come Patrimonio disponibile.

Per i beni d'interesse storico ed artistico debbono essere preliminarmente osservate le vigenti disposizioni in tema di autorizzazione alla vendita e restano salvi, inoltre, i vincoli relativi all'alienazione dei beni culturali e monumentali dettati dal D.Lgs 22.01.2004, n. 42.

I proventi derivanti dall'alienazione dei beni immobili relativi ad edifici di edilizia residenziale pubblica (E.R.P.) sono destinati allo sviluppo, valorizzazione e riqualificazione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica così come regolamentata dalla normativa statale e regionale in materia.

Art. 3 **Programma di vendita**

Per l'alienazione degli immobili e dei diritti reali immobiliari di cui al precedente art. 2, il Consiglio Comunale approva il **Piano delle Valorizzazioni e Alienazioni**, predisposto dalla Giunta, che costituisce documento fondamentale di programmazione delle vendite immobiliari che il Comune intende avviare negli esercizi finanziari di riferimento.

Nel Piano sono indicati i beni immobili o le categorie di beni immobili che si prevede di alienare ed una descrizione delle loro caratteristiche principali (ubicazione, destinazione urbanistica ed altri eventuali elementi rilevanti per l'alienazione);

Il Piano delle Valorizzazioni e Alienazioni è approvato annualmente con deliberazione del Consiglio Comunale e costituisce allegato del Bilancio di Previsione.

Il Piano delle Valorizzazioni e Alienazioni può essere modificato o integrato in relazione al cambiamento di classificazione del bene, alle mutate esigenze dell'Amministrazione inerenti fini istituzionali, o al verificarsi di situazioni contingenti di urgenza e necessità.

Art. 4 **Alienazione di beni non compresi nel Piano delle Alienazioni**

Fermo restando quanto previsto all'articolo precedente, il Consiglio Comunale può stabilire in qualsiasi momento e con proprio provvedimento motivato, di procedere all'alienazione di un determinato bene ancorché non compreso nel Piano delle Alienazioni.

Art. 5 **Valutazione del bene**

I beni da alienare vengono preventivamente valutati al più probabile prezzo di mercato con riferimento ai beni di caratteristiche analoghe e sulla base delle metodologie e delle tecniche estimative più proprie alla natura del bene da valutare.

La Giunta Comunale, con propria deliberazione, ha la facoltà di dare indirizzi utili per la redazione delle perizie di stima, che saranno affidate all'Ufficio Tecnico Comunale ovvero, nel caso di perizie particolarmente complesse in ordine alla tipologia od al valore economico del bene, anche a professionisti esterni appositamente incaricati dal Responsabile del Procedimento.

Il valore del bene da porre a base dell'effettiva procedura di alienazione sarà determinato sulla base della perizia di stima, tenuto conto delle caratteristiche del bene stesso e di ogni altro specifico elemento rilevante ai fini estimativi.

Il valore da porre a base della procedura di alienazione corrisponde al prezzo di stima, al netto dell'IVA se dovuta, sul quale saranno effettuate le offerte.

Il prezzo di vendita è costituito dal prezzo offerto dall'aggiudicatario, al quale sono aggiunte:

- l'IVA se dovuta;
- le spese tecniche sostenute e da sostenere (frazionamenti, allineamenti catastali, estinzioni ipotecarie, ecc.);
- le spese generali sostenute dal Comune per la procedura di alienazione (pubblicità, stime, ecc.) tutte per intero ed ogni onere incluso.

La sussistenza di tali oneri a carico di chi intende formulare l'offerta va espressamente indicata nell'avviso/bando o lettera invito.

La perizia di stima mantiene indicativamente la validità di 12 (dodici) mesi dalla data di redazione.

Decorso tale termine e previa ulteriore motivata valutazione, il valore potrà essere aggiornato dal competente Ufficio Patrimonio Comunale, in base al variare delle condizioni di mercato o in base alle variazioni dell'indice ISTAT (per la relativa tipologia di immobili).

La Giunta Comunale, con proprio atto, fornirà gli indirizzi utili per dare avvio alle procedure di alienazione, nel rispetto del presente Regolamento, demandando al Responsabile del Procedimento l'approvazione del relativo bando contenente i termini e le modalità di svolgimento della gara e dell'eventuale ammissibilità della rateizzazione dei pagamenti.

Nei casi previsti dal presente Regolamento, ed in particolare in quelli di cui al successivo art. 9, il prezzo di vendita degli immobili potrà anche essere inferiore al valore di stima determinato in base alle precedenti disposizioni.

Art. 6 **Procedure di vendita**

Nelle procedura di vendita, anche quelle esperite ai sensi dell'art. 12, comma 2, della legge n.127/1997, sono assicurati criteri di trasparenza per la scelta del contraente ed adeguate forme di pubblicità per acquisire e valutare le offerte.

Alle alienazioni immobiliari contemplate dal presente Regolamento si procede mediante:

- a) Asta pubblica (vedi artt. 7 e 8)
- b) Trattativa privata preceduta da gara ufficiosa (vedi art. 11)
- c) Trattativa privata diretta (vedi art. 12)

Art. 7 **Asta Pubblica**

In applicazione degli indirizzi dettati dalla Giunta Comunale con apposita deliberazione, alle alienazioni immobiliari contemplate dal presente Regolamento si procede di norma mediante Asta Pubblica, ossia per

mezzo di offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta, sulla base del prezzo di vendita determinato ai sensi dell'art. 5.

E' adottato il sistema dell'Asta Pubblica quando il potenziale interesse all' acquisto del bene offerto è per la natura del bene stesso, per la sua potenziale utilizzazione e/o per il suo valore venale, riconducibile ad un mercato vasto a livello anche sovracomunale.

Della gara è data pubblicità secondo quanto disposto dal successivo art. 15.

Per poter partecipare alla gara ogni offerente dovrà depositare in busta chiusa controfirmata sui lembi di chiusura, insieme all'offerta scritta incondizionata del prezzo in cifre ed in lettere, la prova dell'avvenuta costituzione della cauzione provvisoria di cui all'art. 10 e dell'avvenuto deposito di un'eventuale ulteriore somma per fondo spese qualora prevista nel bando di gara.

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

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

Il prezzo di acquisto dovrà essere corrisposto secondo quanto stabilito al successivo art. 10-

Le operazioni di gara sono oggetto di specifico verbale le cui risultanze saranno approvate con deliberazione della Giunta Comunale la quale avrà la facoltà di determinarsi in via definitiva in merito alla vendita o meno dell'immobile.

La cauzione del soggetto aggiudicatario resterà vincolata fino alla stipula del contratto. Le cauzioni degli altri partecipanti alla gara saranno svincolate dopo l'aggiudicazione dell'alienazione.

In uno stesso bando di gara si può disporre l'alienazione di più beni. In questo caso il bando sarà suddiviso per lotti ed i concorrenti potranno essere esonerati dal presentare duplicazione dei documenti qualora presentino offerte per più di un lotto.

Il bando di gara deve contenere le seguenti informazioni minime:

- a. la descrizione sommaria del bene da vendere;
- b. la procedura di gara;
- c. il prezzo posto a base di gara;
- d. i diritti ed i pesi gravanti sul bene oggetto di alienazione;
- e. i termini e le modalità di presentazione dell'offerta;
- f. l'anno, il mese, il giorno, il luogo e l'ora entro cui presentare l'offerta, ed in cui si procederà alla gara;
- g. le modalità di compilazione dei documenti, dichiarazioni ed attestazioni e le modalità di imbustamento e sigillatura della busta, sulla quale andrà riportato chiaramente l'oggetto dell'offerta;
- h. l'indicazione delle cause che comportano l'esclusione dalla gara ovvero di quelle che comportano l'incapacità di contrattare con la P.A.;
- i. il nominativo del responsabile del procedimento e l'ufficio presso cui è possibile prendere visione degli atti e della relazione di stima di cui al precedente art. 5;
- j. l'ammontare e la tipologia della cauzione da stabilire in relazione all'importo a base di gara e la misura di un'ulteriore somma per fondo spese ove richiesta. I suddetti importi dovranno essere versati: presso la Tesoreria del Comune di Cornuda, la quale rilascerà quietanza, o mediante assegno circolare non trasferibile intestato al Comune. La cauzione è destinata a coprire la mancata sottoscrizione del contratto di acquisto per fatto imputabile al soggetto aggiudicatario;
- k. l'indicazione che si procederà alla aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida il cui importo sia almeno pari al prezzo a base d'asta;
- l. i termini e le modalità di pagamento;
- m. eventuali altre garanzie bancarie necessarie per attestare la capacità finanziaria dell'offerente;
- n. per le persone giuridiche, l'iscrizione nel registro delle Imprese; per le società, la composizione degli organi societari con l'indicazione del rappresentante legale pro-tempore;
- o. nel caso di società, l'indicazione espressa che negli ultimi cinque anni non si è stati sottoposti a fallimento, a liquidazione coatta amministrativa, a concordato preventivo o ad amministrazione controllata;
- p. il termine entro il quale gli offerenti dovranno procedere alla stipula dell'atto di compravendita, ovvero potranno svincolarsi dalla propria offerta.

Sono in ogni caso esclusi dalla aggiudicazione:

- a. coloro che si trovino in una causa di interdizione legale o giudiziale ovvero in una delle condizioni che comportino incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione e coloro che ricadono nella casistica di cui all'art.80 del D. Lgs. 50/2016 (Codice degli Appalti);
- b. i dipendenti del Comune di Cornuda che si trovino coinvolti nel procedimento o che abbiano potere decisionale in merito;
- c. i professionisti ovvero i legali rappresentanti della ditta cui sia stato affidato l'incarico di valutare l'immobile;
- d. coloro che presentano offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva a quella già presentata, oltre il termine indicato nel bando.

A tal fine, nella busta contenente l'offerta dovrà essere inserita apposita autocertificazione attestante la non sussistenza di tali condizioni di inammissibilità.

Nel caso che, successivamente all'aggiudicazione, dovesse essere accertata la falsità di quanto dichiarato, ogni atto dovrà considerarsi nullo.

Art. 8 **Esame delle offerte**

L'esame delle offerte di acquisto pervenute è demandata ad una Commissione di gara così composta:

- dal Responsabile del Settore/Area cui fa capo l'Ufficio Patrimonio, con funzioni di Presidente;
- dal Responsabile dell'Ufficio Patrimonio;
- dal Segretario Comunale o dal Responsabile del Settore cui afferisce l'Ufficio Contratti, con funzioni di segretario verbalizzante.

In caso di assenza o impedimento, i membri possono delegare altro dipendente esperto in materia.

La Commissione di gara si riunisce in seduta pubblica e non ha diritto ad alcun gettone o rimborso e costituisce un collegio perfetto che agisce sempre alla presenza di tutti i suoi componenti.

L'aggiudicazione è fatta a favore dell'offerta più conveniente ai sensi dell'art. 76, comma 2, R.D. 23.05.1924, n. 827 e ss.mm.ii.

L'aggiudicazione definitiva viene effettuata con apposita determinazione del Responsabile del Settore competente che contestualmente dispone l'approvazione delle risultanze del verbale di gara.

Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile e sono immediatamente vincolanti per l'offerente mentre ogni effetto giuridico nei confronti del Comune consegue all'assunzione degli atti conseguenti ed alla stipula del contratto.

L'alienazione del bene è possibile anche in presenza di una sola offerta di valore pari o superiore al prezzo posto a base d'asta.

Sono ammesse offerte per procura speciale conferita per atto pubblico e prodotta, congiuntamente all'offerta, in originale o in copia conforme all'originale.

Non è ammessa la presentazione di offerte per conto di terzi. Il soggetto che presenta l'offerta deve essere il medesimo che interverrà in atti alla stipula.

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, anche qualora ne sia presente uno solo, un'offerta migliorativa in busta chiusa.

Qualora le migliori offerte risultassero ancora paritarie, si procederà mediante estrazione a sorte.

Nel caso non siano presenti i relativi offerenti, si procederà direttamente mediante estrazione a sorte.

Analogamente, in presenza di più soggetti aventi lo stesso diritto di prelazione su un bene, se gli stessi non si accordano entro il termine appositamente stabilito, si procederà mediante richiesta di offerta migliorativa ed eventuale successiva estrazione a sorte.

Art. 9 **Aste deserte**

Qualora la prima asta vada deserta, l'Amministrazione Comunale, previa assunzione di motivata deliberazione di Giunta Comunale, ha facoltà di indirne una successiva, riducendo il prezzo, o in alternativa

può vendere il bene a Trattativa privata diretta ad un prezzo anche inferiore a quello fissato inizialmente a base dell'incanto andato deserto, nei termini previsti dall'art. 12.

A fronte di asta deserta, rimane nella facoltà dell'Amministrazione Comunale di procedere all'indizione di un nuovo esperimento o valutare l'opportunità di sospendere la procedura di alienazione.

Art. 10

Garanzie e Cauzione

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.

Qualora ne sussistano le condizioni, l'immissione in possesso potrà essere effettuata dopo l'aggiudicazione definitiva e prima della stipula del contratto, previo accordo scritto tra le parti.

La parte acquirente viene immessa nel possesso legale del bene alienato a tutti gli effetti utili ed onerosi dalla data di stipulazione del contratto.

La cauzione viene trattenuta dal Comune come anticipazione sul prezzo, a garanzia della stipula dell'atto. La stessa sarà incamerata dal Comune se l'aggiudicatario:

- rinuncia all'acquisto;
- non si presenti a stipulare il contratto dopo la formale convocazione;
- in assenza del pagamento dell'intero prezzo e/o del rimborso spese entro i termini fissati.

Il contratto è stipulato nel termine di 90 (novanta) giorni dall'intervenuta aggiudicazione, previo versamento dell'intero corrispettivo dovuto o negli eventuali diversi termini espressamente indicati nel bando o nella lettera di invito.

Art. 11

Trattativa Privata preceduta da gara ufficiosa

In applicazione degli indirizzi dettati dalla Giunta Comunale con apposita deliberazione, alle alienazioni immobiliari contemplate dal presente Regolamento è possibile procedere mediante Trattativa privata preceduta da gara ufficiosa nel caso di alienazione di beni immobili di valore di stima pari od inferiore ad € 150.000 (centocinquantamila) per i quali si possa dimostrare un interesse di natura circoscritta alla zona di ubicazione dell'immobile o a determinate categorie di soggetti (frontisti, confinanti ecc.) e che comunque costituiscano beni residuali o di difficile utilizzo per l'Amministrazione (relitti, pertinenze stradali ecc.).

In tale ipotesi l'alienazione del bene avviene a trattativa privata, previa valutazione delle offerte acquisite dall'Amministrazione a seguito di Avviso Pubblico di vendita.

L'alienazione è disposta con determinazione del Responsabile del Settore competente a favore del migliore offerente.

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 di mercato, posto a base delle offerte da presentare.

Al fine di garantire la trasparenza e la pubblicità del procedimento viene data notizia della vendita e delle modalità di presentazione ed esame delle offerte mediante Avviso Pubblico.

Su atto d'indirizzo della Giunta Comunale, il Responsabile del Settore/Area competente può inoltre inviare avviso diretto alle ditte catastali conosciute e rintracciabili di cui si presuppone l'interesse all'acquisto.

Nel giorno stabilito dall'Avviso di Vendita una Commissione costituita dal Responsabile del Settore/Area competente, con funzione di Presidente e dal Responsabile dell'Ufficio Patrimonio con funzione di Segretario, procederà all'apertura delle buste contenenti le offerte.

In caso di parità di offerta, si procederà mediante estrazione a sorte.

Delle operazioni viene redatto verbale, le cui risultanze saranno approvate con deliberazione della Giunta Comunale la quale avrà la facoltà di determinarsi in via definitiva in merito alla vendita o meno dell'immobile.

Le offerte sono immediatamente vincolanti per l'offerente, mentre ogni effetto giuridico nei confronti del Comune scaturisce con l'assunzione degli atti conseguenti e la stipula del contratto.

Nella Trattativa privata preceduta da gara ufficiosa si applica il precedente art. 10.

In caso di Trattativa privata preceduta da gara ufficiosa deserta si applica l'art. 12.

Art. 12 **Trattativa Privata Diretta**

In applicazione degli indirizzi dettati dalla Giunta Comunale con apposita deliberazione, alle alienazioni immobiliari contemplate dal presente Regolamento è possibile procedere mediante Trattativa privata diretta, anche con un solo soggetto, indipendentemente dal valore del bene, nelle seguenti ipotesi:

- a. alienazione di beni immobili a favore di Enti pubblici o Enti morali con finalità sociali e/o di pubblico interesse o soggetti privati che assicurino l'utilizzo del bene per conseguire finalità di pubblico interesse o per attività a carattere sociale;
- b. alienazione di beni immobili a favore di Società o Consorzi a prevalente partecipazione pubblica per la realizzazione di impianti o servizi pubblici o di pubblico interesse o per conferimento capitali;
- c. alienazione di beni immobili finalizzata ad operazioni di permuta con altri beni che l'Amministrazione ritenga utile acquisire per motivati fini istituzionali, nel rispetto di quanto indicato al successivo art. 13;
- d. alienazione o permuta di beni inseriti nell'ambito di piani urbanistici attuativi comunque denominati;
- e. alienazione a seguito di Asta pubblica o Trattativa privata preceduta da gara ufficiosa deserta;
- f. alienazione a favore di coloro che sono titolari di diritti reali o personali di godimento sull'immobile di cui si procede alla vendita;
- g. alienazione di fondi interclusi e di altri immobili i quali, per evidenti ragioni dimostrabili (di natura, di ubicazione, di conformazione, di dimensioni, ecc.), rivestano esclusivo interesse per uno o più soggetti predeterminati;
- h. in caso di transazione giudiziale od extragiudiziale.

In tutte le suddette ipotesi, il valore indicato nella perizia di stima potrà essere diminuito nel corso delle trattative fino ad un massimo del 40 %.

In tali ipotesi, è possibile procedere mediante trattativa informale preceduta da lettera d'invito predisposta dal Responsabile del Procedimento.

I beni immobili oggetto di vendita mediante Trattativa privata diretta non sono soggetti alle forme di pubblicità di cui al successivo art. 15.

Nella Trattativa privata diretta trova applicazione il precedente art. 10.

L'alienazione del bene avviene sulla base delle trattative direttamente condotte con l'acquirente e deve essere approvata con deliberazione della Giunta Comunale.

Le offerte sono immediatamente vincolanti per l'offerente, mentre ogni effetto giuridico nei confronti del Comune scaturisce con l'assunzione degli atti conseguenti e la stipula del contratto.

Nel caso in cui la Trattativa privata diretta non vada a buon fine, l'Amministrazione Comunale procede all'indizione di Asta Pubblica o valuta l'opportunità di sospendere la procedura di alienazione.

Art. 13 **Permuta**

Quando concorrano speciali circostanze di convenienza od utilità generale, è possibile la permuta di beni immobili patrimoniali disponibili a Trattativa privata diretta con Enti e soggetti privati.

La permuta, sempre che sia compresa nel Piano delle Alienazioni o nella deliberazione consiliare di cui agli artt. 3 e 4 del presente Regolamento, deve essere approvata con delibera di Giunta Comunale, in cui devono essere evidenziati i motivi particolari ed eccezionali che sono alla base della scelta e 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.

La permuta degli immobili potrà avvenire a parità di valore o con conguaglio in denaro e/o ogni altra utilità nel rispetto della normativa vigente in materia di acquisto di beni immobili da parte della Pubblica Amministrazione, ove rilevante.

In ogni caso, la permuta dei beni deve essere preceduta da apposita stima redatta ai sensi dell'art. 5 del presente Regolamento.

Art. 14
Prelazione o beni vincolati

La vendita dei beni vincolati da leggi speciali, compresi quelli assoggettati alle disposizioni di cui al D. Lgs n. 42/2004, realizzati con contributi statali o regionali o finanziati con mutuo di scopo in corso di ammortamento, è preceduta dall'espletamento delle formalità liberatorie del vincolo.

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

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

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

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

Art. 15
Pubblicità

Ai sensi dell'art.12 della Legge 127/97, sono garantite adeguate forme di pubblicità sia alle alienazioni tramite asta, che alle alienazioni a trattativa privata preceduta da gara informale, al fine di acquisire e valutare concorrenti proposte di acquisto.

I bandi delle aste e gli avvisi di vendita devono essere pubblicati mediante i canali di comunicazione più idonei e comunque sempre, in forma integrale, all'Albo Pretorio e sul Sito Web del Comune di Cornuda, salvi ulteriori indirizzi stabiliti dalla Giunta Comunale in relazione alla particolarità del bene da alienare.

Art. 16
Beni mobili alienabili

Il presente articolo ed i seguenti si applicano a tutti i beni mobili, automezzi, arredi, attrezzature, apparecchiature, anche di natura informatica, divenuti inservibili od inadeguati per la funzione cui erano destinati.

Si intendono:

- a. beni inadeguati tutti i beni che, pur non essendo più idonei alla funzione cui erano destinati, hanno ancora un valore di mercato.
- b. beni inservibili tutti quei beni non più utilizzabili, in quanto non funzionanti e privi di valore di mercato.

Art. 17
Alienazione dei beni mobili inadeguati

Previo atto di indirizzo della Giunta comunale mediante il quale viene anche stabilito il tipo di procedura di alienazione da adottare, il Responsabile del Procedimento accerta con propria determinazione lo stato di fatto dei beni assegnati, stabilisce il valore residuo con adeguata motivazione e provvede all'alienazione dei beni inadeguati come segue:

- a. per i beni mobili inadeguati il cui valore complessivo sia superiore od uguale ad € 15.000, si procede mediante Asta Pubblica o Trattativa privata preceduta da gara ufficiosa;

- b. per i beni mobili inadeguati il cui valore complessivo sia inferiore ad € 15.000, si procede mediante Asta Pubblica o Trattativa privata diretta.

L'avviso di vendita potrà contenere norme semplificate rispetto alla vendita di beni immobili tenendo conto del valore del bene da vendere.

Il prezzo a base d'asta dei beni mobili inadeguati non potrà mai essere oggetto di ribasso, neppure in successivi esperimenti.

Delle operazioni di gara è redatto specifico verbale da parte del Responsabile del Procedimento, che andrà recepito con apposita deliberazione della Giunta Comunale.

In caso di trattativa privata preceduta da gara ufficiosa deserta, si procederà a trattativa privata diretta.

In caso di esito favorevole della procedura di alienazione, previa deliberazione della Giunta Comunale, il Responsabile Procedimento provvederà all'aggiudicazione definitiva mediante propria determinazione che, sottoscritta per accettazione da parte dell'acquirente, terrà luogo di contratto.

La consegna dei beni è disposta dal Responsabile del Procedimento dopo la presentazione della ricevuta di pagamento.

Art. 18

Donazione, rottamazione, distruzione dei beni

Nel caso di esito negativo della procedura di alienazione e qualora la Giunta Comunale non ritenga opportuno esperire ulteriori tentativi di vendita, i beni mobili inadeguati, ed anche i beni mobili inservibili, sono assegnati dalla Giunta Comunale in proprietà a titolo gratuito ad enti pubblici, istituzioni scolastiche, associazioni o altri soggetti, non aventi fine di lucro, che ne abbiano formalmente fatto richiesta, con priorità alle realtà aventi sede nel territorio comunale.

I beni mobili che non sono stati alienati e per i quali non è stata presentata richiesta ai sensi del precedente comma, nonché i beni mobili dichiarati non più funzionanti dal Responsabile del competente Servizio, sono individuati in apposito elenco e, previa deliberazione della Giunta Comunale, vanno rottamati o distrutti nel rispetto della vigente normativa in materia ambientale. Delle operazioni di distruzione è redatto specifico verbale, approvato mediante determinazione del Responsabile del competente Servizio.

Art. 19

Cancellazione dei beni dall'inventario

A seguito dell'alienazione, della donazione, della rottamazione e/o dello smaltimento dei beni, sarà cura dell'Ufficio Competente procedere alla cancellazione degli stessi dall'inventario comunale.

Art. 20

Alienazioni derivanti dalla conduzione di fondi agricoli o aree boscate

L'alienazione e/o cessione a qualsiasi titolo dei prodotti derivanti dalla conduzione di fondi di proprietà comunale, sarà disciplinata di volta in volta con deliberazione della Giunta Comunale, che fornirà al Responsabile del Procedimento gli indirizzi del caso, eventualmente anche avvalendosi di Commissioni e/o Consulte appositamente istituite (ad es.: Consulta del Bosco del Fagarè, Consulta Ecologica, Commissioni Consiliari, ecc.).

Art. 21

Norma finale - Rinvio

Per quanto non espressamente disciplinato nel presente Regolamento si rimanda alla normativa vigente in materia di alienazione ed acquisizione di beni mobili od immobili da parte degli Enti pubblici.

Art. 22

Entrata in vigore

Il presente Regolamento abroga e sostituisce le norme regolamentari precedentemente deliberate in materia e dispiega la propria efficacia dopo l'avvenuta pubblicazione all'albo pretorio comunale per la durata di 15 giorni, se non diversamente disciplinato dallo Statuto Comunale.