



DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

COMUNE DI CARTURA

PROVINCIA DI PADOVA

ORIGINALE

APPROVAZIONE NUOVO REGOLAMENTO COMUNALE PER L'ALIENAZIONE DEGLI IMMOBILI	Nr. Progr.	64
	Data	25/11/2024
	Seduta Nr.	9

Adunanza ORDINARIA Seduta PUBBLICA di PRIMA convocazione

L'anno DUEMILAVENTIQUATTRO questo giorno VENTICINQUE del mese di NOVEMBRE alle ore 20:38 convocata con le prescritte modalità, Solita sala delle Adunanze si è riunito il Consiglio Comunale.

Fatto l'appello nominale risultano:

Cognome e Nome	Ass.	Pres.	Cognome e Nome	Ass.	Pres.
NEGRISOLO SERENELLA		X			
BAZZA SILVESTRO		X			
LORIN ALADINO		X			
FURLAN FABIO		X			
ROCCA SANDRO		X			
AGOSTINI ENRICO		X			
PERMUNIAN LAURA		X			
IROLDI CHIARA		X			
SGARAVATO GIULIA		X			
FRANZOLIN PASQUALINA		X			
ZANARDO MASSIMO	X				
IROLDI SUSANNA		X			
BANZATO MERIS	X				
TOTALE Presenti n. 11			TOTALE Assenti n. 2		

Assessori Extraconsiliari

SILVESTRIN LORIS _____ Presente

Assenti Giustificati i signori:

ZANARDO MASSIMO, BANZATO MERIS

Assenti Non Giustificati i signori:

Nessun convocato risulta assente ingiustificato

Partecipa alla seduta incaricato della redazione del verbale il SEGRETARIO COMUNALE del Comune, Sig./Sig.ra Dott.ssa SARA TILLATI.

Vengono designati al ruolo di scrutatori i Signori: AGOSTINI ENRICO, SGARAVATO GIULIA, IROLDI SUSANNA

In qualità di SINDACO, il Sig./Sig.ra SERENELLA NEGRISOLO assume la presidenza e, constatata la legalità della adunanza, dichiara aperta la seduta invitando il Consiglio Comunale a deliberare sugli oggetti iscritti all'ordine del giorno.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 32 del 30.09.1998 è stato approvato il “Regolamento per l’alienazione degli immobili comunali” del Comune di Cartura;

Dato atto che si rende opportuno riformulare il vigente regolamento, ormai datato, recependo le nuove norme, sia a livello nazionale, sia a livello di Unione Europea e adeguandole alle esigenze peculiari dell’Ente;

Considerato che in particolare, gli articoli 114, comma 2, e 117, comma 6, della Costituzione, come modificati dalla Legge costituzionale 18 ottobre 2001 n. 3, riconoscono il Comune come Ente autonomo con propri statuti, poteri e funzioni secondo i principi fissati dalla Costituzione e gli riconoscono altresì potestà regolamentare in ordine alla disciplina dell’organizzazione e dello svolgimento delle funzioni ad esso attribuite;

Visto lo schema di Regolamento predisposto dal Settore III Servizi Tecnici, composto da n. 23 articoli, allegato sub A) al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale;

Dato atto che a seguito della totale rivisitazione del “Regolamento Comunale per l’alienazione degli immobili”, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 32 del 30/09/1998, si rende opportuno procedere all’abrogazione del medesimo e all’approvazione di quello nuovo;

Atteso che nel merito della proposta di approvazione del Nuovo Regolamento Comunale per l’alienazione degli immobili si è espressa favorevolmente la Commissione Statuto e Regolamenti nella seduta del 14/11/2024 ritenendolo meritevole di approvazione;

Acquisito il parere favorevole in ordine alla regolarità e correttezza dell’azione amministrativa, espresso dal Responsabile del Servizio interessato, ai sensi del combinato disposto degli artt. 49 – comma 1 e art. 147 bis – comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000;

Dato atto che con il rilascio del parere favorevole di regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione il Responsabile del Servizio e l’istruttore attestano l’insussistenza del conflitto di interessi anche solo potenziale e di gravi ragioni di convenienza che impongano un dovere di astensione dall’esercizio della funzione di cui al presente provvedimento, sia in capo all’istruttore dell’atto sia in capo al Responsabile firmatario dell’atto medesimo;

Acquisito il parere favorevole di regolarità contabile, parte integrante dell’atto, espresso dal Responsabile Finanziario, ai sensi del combinato disposto degli artt. 49 – 1° comma e 147 bis – 1° comma del D. Lgs. n. 267/2000;

Visto il D.Lgs. 267/2000 (Testo Unico delle Leggi sull’Ordinamento degli Enti Locali);

Il Sindaco dà lettura dell’oggetto della presente proposta di deliberazione e cede la parola all’Assessore Permunionian;

L’Assessore Permunionian evidenzia che il precedente regolamento comunale per l’alienazione degli immobili era datato 30/09/1998 e sottolinea che si tratta di un regolamento che dovrebbe essere condiviso da tutti in quanto si ispira a principi di trasparenza e legittimità. L’Assessore illustra, in particolare, l’art. 4 che ha una valenza anche politica. Si tratta di uno strumento complesso e tecnico ma nello stesso tempo necessario per poter lavorare al meglio.

Il Sindaco precisa che il regolamento è stato posto all'esame della Commissione Statuto e Regolamenti e ringrazia l'Assessore Permunionian per aver fornito una dettagliata disamina del regolamento in questione;

Il Consigliere Iroldi Susanna fa presente di non aver presenziato la Commissione del 14 novembre scorso e che dalla lettura del regolamento ha potuto riscontrare che vi sono alcuni articoli ripetuti (art. 6 e 7) e che c'è un refuso nella numerazione dei commi dell'art. 8;

Il Consigliere Rocca spiega diffusamente che gli articoli non sono ripetuti ma riguardano due fattispecie diverse e chiede al Segretario Comunale di correggere, in sede di verbalizzazione, il refuso segnalato all'art. 8.

Non essendovi altri interventi il Sindaco pone la proposta di deliberazione in votazione, che con voti palesi consegue il seguente risultato, accertato come per legge:

presenti	n. 11
voti favorevoli	n. 9
voti contrari	n. 0
astenuiti	n. 2 (Franzolin, Iroldi Susanna)

TUTTO ciò premesso;

DELIBERA

1. **Di dare atto** che la premessa costituisce parte integrante e sostanziale al presente atto;
2. **Di approvare** il Nuovo Regolamento per l'Alienazione degli Immobili del Comune di Cartura, come riportato nell'allegato "A", parte integrante e sostanziale del presente atto;
3. **Di abrogare** il precedente il "Regolamento per l'alienazione degli immobili" del Comune di Cartura, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 32 del 30/09/1998, contestualmente all'entrata in vigore del presente nuovo Regolamento;
4. **Di dare atto** che il regolamento di cui sopra entrerà in vigore il quindicesimo giorno successivo a quello della sua pubblicazione all'albo pretorio, ai sensi dell'art. 10 delle Preleggi al Codice Civile;
5. **Di pubblicare** la presente deliberazione ed il regolamento in oggetto sul sito web del Comune - all'interno della sezione "Amministrazione trasparente".

Si dà atto che il Regolamento allegato "A" al presente verbale, riporta correzioni formali e/o di errori materiali e/o di dettaglio e/o interventi di formattazione del testo rispetto al testo della proposta di deliberazione approvata.

“Allegato A”



COMUNE DI CARTURA
(Provincia di Padova)

NUOVO REGOLAMENTO COMUNALE
PER L'ALIENAZIONE DEGLI IMMOBILI

(Approvato con deliberazione di C.C. n. __ del _____)

INDICE GENERALE

- Articolo 1 – OGGETTO E FINALITÀ DEL REGOLAMENTO
- Articolo 2 – CLASSIFICAZIONE DEGLI IMMOBILI
- Articolo 3 – BENI ALIENABILI E BENI VINCOLATI
- Articolo 4 – PROGRAMMAZIONE
- Articolo 5 – DETERMINAZIONE DEL PREZZO DI VENDITA
- Articolo 6 – DIRITTO DI PRELAZIONE RELATIVO AD IMMOBILI AD USO NON ABITATIVO
- Articolo 7 – DIRITTO DI PRELAZIONE RELATIVO AD IMMOBILI AD USO ABITATIVO
- Articolo 8 – DIRITTO DI PRELAZIONE RELATIVO A TERRENI AGRICOLI
- Articolo 9 –PROCEDURE DI ALIENAZIONE
- Articolo 11 – PUBBLICITÀ E SVOLGIMENTO DELL’ASTA PUBBLICA
- Articolo 12 – GARANZIE
- Articolo 13 - COMMISSIONE DI VALUTAZIONE DELLE OFFERTE
- Articolo 14 – AGGIUDICAZIONE
- Articolo 15 – ASTA DESERTA
- Articolo 16 – TRATTATIVA PRIVATA
- Articolo 17 – TRATTATIVA DIRETTA CON UN UNICO CONTRAENTE
- Articolo 18 – CORRESPONSIONE DEL PREZZO DI ACQUISTO
- Articolo 19 - PERMUTA
- Articolo 20 – CONTRATTO
- Articolo 21 – CESSIONE DI IMMOBILI IN CAMBIO DI OPERE
- Articolo 22 – CESSIONE DI IMMOBILI NELL’AMBITO DI ACCORDI PUBBLICO-PRIVATI
- Articolo 23 – NORME FINALI

Articolo 1 — OGGETTO E FINALITÀ DEL REGOLAMENTO

1. Le norme del presente Regolamento disciplinano le procedure di alienazione del patrimonio immobiliare del Comune secondo i principi generali dell'attività amministrativa e dell'ordinamento giuridico-contabile degli enti locali e prevalgono sulle altre norme previste dai Regolamenti comunali, ove non sia espressamente disposto diversamente.
2. Con le disposizioni del presente regolamento, si intende assicurare il rispetto dei criteri di trasparenza, imparzialità, buona amministrazione e valorizzazione del patrimonio comunale, adottare adeguate forme di pubblicità per l'alienazione dei beni patrimoniali dell'Ente e rafforzare l'attività di programmazione delle alienazioni perseguendo, altresì, l'obiettivo di accelerare i tempi e rendere più snelle le relative procedure, ai fini della garanzia e della promozione dell'interesse pubblico.
3. In questa sede, sono, in particolare, disciplinati:
 - le attività di programmazione;
 - le competenze in materia di stima;
 - la procedura di alienazione;
 - i criteri di scelta del contraente;
 - la permuta;
 - la cessione di immobili in cambio di opere ai sensi dell' art. 202 del D.Lgs. 36/2023;
 - la cessione in esecuzione di accordi ex art. 6 L.R. 11/2004.
4. Sono escluse dall'applicazione della disciplina prevista dal presente regolamento:
 - a) le alienazioni degli alloggi di edilizia residenziale pubblica di proprietà del Comune e delle aree destinate alla realizzazione dei Piani di edilizia economica e popolare.
 - b) le procedure di cui alla L. 23.12.1998, n. 448 per la cessione in diritto di proprietà dei beni già concessi in diritto di superficie, nell'ambito degli interventi di edilizia economico-popolare.
5. Per quanto riguarda gli ambiti non espressamente disciplinati dal presente regolamento, si rinvia ai principi generali in materia di alienazioni stabiliti nell'ordinamento giuridico.

Articolo 2 – CLASSIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI

1. I beni immobili di proprietà del Comune di Cartura sono classificabili, secondo gli artt. 822 e ss. c.c. e delle leggi speciali in materia, in beni demaniali, beni patrimoniali indisponibili e beni patrimoniali disponibili.
2. Sono beni demaniali gli immobili che, per loro natura o per le caratteristiche loro conferite dalle leggi, sono destinati a soddisfare prevalenti interessi della collettività. Stante tale particolare destinazione, tali beni sono inalienabili, non usucapibili, non espropriabili e non possono altresì essere oggetto di servitù in favore di terzi se non nei modi e nei limiti stabiliti dalle leggi che li riguardano.
3. Sono beni patrimoniali indisponibili gli immobili che, per disposizione di legge o per loro destinazione, sono strumentalmente destinati a pubblici servizi e, pertanto, riconducibili ai fini istituzionali del Comune. Detti immobili non sono alienabili e non sono oggetto di usucapione.
4. I beni demaniali ed i beni patrimoniali indisponibili sono considerati *res extra commercium* e possono essere dati in uso a soggetti terzi solo con provvedimenti di diritto pubblico, come la concessione amministrativa, che fa salve in capo al Comune una serie di prerogative volte a regolare, in forma compatibile con l'interesse pubblico, l'uso temporaneo del bene da parte del concessionario e a stabilire garanzie essenziali per l'eventuale ripristino delle finalità pubbliche cui il bene è deputato.
5. Sono beni patrimoniali disponibili quei beni non destinati ai fini istituzionali del Comune e non destinati a sedi di uffici pubblici e a sede di pubblici servizi, ma posseduti dal Comune in regime di diritto privato ed utilizzati per garantire utilità economiche all'ente. Tali beni possono essere alienati o concessi in uso a terzi tramite contratti di diritto privato, con le procedure previste nel presente regolamento, sono usucapibili ed espropriabili.
6. Tutti i beni immobili di cui alle categorie suddette devono risultare, con le loro destinazioni, dagli appositi elenchi inventariali approvati quali allegati ai documenti di programmazione finanziaria dell'Ente.
7. Ciascun bene immobile appartenente ad una delle categorie sopra descritte può, con delibera di Consiglio comunale, cambiare natura giuridica migrando da una categoria di appartenenza all'altra, sulla base della effettiva destinazione d'uso.

Articolo 3 – BENI ALIENABILI E BENI VINCOLATI

1. Sono alienabili i seguenti beni:

- a) i beni immobili facenti parte del patrimonio disponibile del Comune;
- b) i beni immobili facenti parte del patrimonio indisponibile del Comune, per i quali sia cessata la destinazione pubblica, previa attestazione della cessazione della destinazione pubblica;
- c) i beni immobili facenti parte del demanio del Comune, previa approvazione dello specifico provvedimento di sdemanializzazione;
- d) i diritti reali costituiti sui beni immobili di cui ai precedenti punti a), b) e c).

2. 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 della cessazione della destinazione pubblica. In ogni caso, il motivato inserimento di tali beni nel programma di alienazione di cui al successivo art. 4 costituisce implicito provvedimento di sdemanializzazione o di cessazione della destinazione pubblica, come per legge.

3. Per i beni di interesse storico ed artistico sono preliminarmente osservate le vigenti disposizioni in tema di autorizzazione alla vendita, ai sensi del D. Lgs. 22.01.2004, n. 42.

4. La vendita di beni vincolati da leggi speciali o realizzati con il concorso dello Stato a fondo perduto è preceduta, se necessario, dall'espletamento delle formalità liberatorie del vincolo o al rilascio della prescritta autorizzazione.

Articolo 4 – PROGRAMMAZIONE

1. Il piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari di cui all'art 58 del D.L. 112 del 25.06.2008, convertito con L. 133/2008, inserito nel Documento Unico di Programmazione, Sezione Operativa, Parte II, viene predisposto dalla Giunta Comunale e approvato con Deliberazione del Consiglio comunale.

2. In tale piano, che fa parte del ciclo della programmazione economico-finanziaria e pertanto deve essere aggiornato per concorrere alla coerenza fra documenti programmatori, sono indicati:

- a) i beni immobili o le categorie di beni immobili che l'Amministrazione di valorizzare o dismettere;
- b) una descrizione delle loro caratteristiche principali (ubicazione, consistenza, destinazione urbanistica, valore di massima, eventuali elementi rilevanti per l'alienazione);
- c) i termini di validità del programma stesso.

3. Con tale piano vengono individuati i beni immobili di proprietà comunale suscettibili di alienazione e/o di valorizzazione non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali. L'inserimento degli immobili nel piano delle alienazioni determina la loro conseguente classificazione in patrimonio disponibile, fatto salvo il rispetto delle tutele di natura storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico-ambientale. Gli elenchi dei beni contenuti nel Piano delle alienazioni, resi pubblici nelle forme previste dalla legge, hanno effetto dichiarativo della proprietà in assenza di precedenti trascrizioni e producono gli effetti previsti dall'art. 2644 c.c., nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto.

4. Fermo restando quanto previsto ai commi precedenti del presente articolo, il Consiglio comunale può inoltre stabilire, in qualsiasi momento, di procedere alla alienazione di un determinato bene ancorché non compreso nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari a condizione di integrare il Piano medesimo.

Articolo 5 - DETERMINAZIONE DEL PREZZO DI VENDITA

1. Nel Piano delle alienazioni immobiliari il valore di massima di ogni singolo bene viene determinato dal responsabile dell'Ufficio Tecnico comunale; detto valore è puramente indicativo e non vincolante per l'Amministrazione comunale.

2. Il valore del bene da porre a base per l'effettiva procedura di alienazione è determinato mediante apposita perizia estimativa, che potrà essere asseverata o giurata, se ritenuto necessario, redatta con riferimento ai valori correnti di mercato principalmente in rapporto alla ubicazione, alla consistenza, alla destinazione urbanistica, alla appetibilità commerciale, nonché ad ogni altro specifico elemento rilevante ai fini estimativi, sulla base delle metodologie e delle tecniche estimative più coerenti alla natura del bene da valutare.

3. La stima dei beni immobili di particolare complessità e le stime giurate di beni immobili pervenuti a seguito di eredità possono essere affidate a soggetti esterni, all'uopo incaricati, oppure ci si può avvalere della collaborazione di uffici di altre Pubbliche Amministrazioni o dell'Agenzia delle Entrate.

4. Nel rispetto delle procedure previste dalla normativa in vigore per l'affidamento degli incarichi esterni, le perizie di stima, nonché l'espletamento delle attività inerenti all'accatastamento dei beni immobili e alla ricostruzione della documentazione ad essa relativa, possono essere affidate anche a tecnici o studi esterni qualificati. I tecnici esterni incaricati delle stime dei beni da alienare, nonché i loro parenti ed affini entro il quarto grado, non possono esercitare alcuna attività professionale o di consulenza in conflitto di interessi con i compiti propri dell'incarico ricevuto e sono esclusi dalla partecipazione alle procedure di vendita di beni per le quali abbiano prestato attività di consulenza. Sono altresì esclusi parenti ed affini entro il quarto grado del personale dipendente dall'Ufficio Tecnico del Comune di Cartura.

5. La perizia estimativa deve tener conto di tutte le circostanze particolari concernenti il bene da alienare e deve almeno contenere:

- a) una relazione tecnico - descrittiva del bene e del suo stato di conservazione, corredata, dalle planimetrie e dai dati catastali;
- b) l'indicazione della destinazione urbanistica completata dalla descrizione di tutti gli eventuali vincoli previsti;
- c) la metodologia e gli specifici criteri seguiti nella determinazione del valore di mercato dell'immobile;
- d) il grado di interesse all'acquisto e il potenziale mercato di riferimento (nazionale, regionale, locale, particolare), anche al fine di agevolare la scelta della procedura di alienazione più idonea;
- e) il valore da porre a base delle procedure di alienazione;
- f) la precisazione se il bene è vincolato/tutelato, in quanto storico, artistico, architettonico.

6. Il prezzo di stima, così determinato, si intende al netto degli oneri fiscali (imposta di registro, imposta ipotecaria, imposta catastale, ed altri oneri fiscali) e delle spese contrattuali sostenute o da sostenere, nonché delle spese tecniche sostenute o da sostenere (eventuale frazionamento, eventuale aggiornamento catastale, oneri per eventuali consulenze professionali richieste dall'ente, ecc.), ed eventuali spese di istruttoria e di pubblicità sostenute dal Comune, che sono, comunque, a carico dell'acquirente, salvo diversamente stabilito dalla legge o diversamente pattuito per ragioni di convenienza del Comune.

Articolo 6 – DIRITTO DI PRELAZIONE RELATIVO AD IMMOBILI AD USO NON ABITATIVO

1. In caso di dismissione di beni immobili ad uso non abitativo locati, si applica il disposto dell'art. 38 della L. 392/1978, il quale prevede il diritto di prelazione in favore del conduttore. Nell'avviso di gara dovrà essere specificato che l'immobile è soggetto a prelazione da parte del detentore.

2. Esperita la procedura, individuato il potenziale aggiudicatario ed il prezzo di cessione, il Responsabile del Procedimento comunica al detentore, entro 15 giorni naturali e consecutivi dall'aggiudicazione, i risultati della gara, con particolare riguardo al prezzo di cessione risultante dalla medesima, assegnandogli un termine non inferiore a 60 (sessanta) giorni naturali e consecutivi per l'esercizio del diritto di prelazione.

3. Se il diritto di prelazione viene esercitato, l'immobile viene venduto al detentore allo stesso prezzo risultante dalla maggior offerta acquisita in gara. Altrimenti, se non è pervenuta alcuna accettazione, decade ogni diritto di prelazione sul bene e, pertanto, l'immobile verrà alienato al soggetto che sia risultato assegnatario.

4. Il diritto di prelazione non opera in caso di permuta, di vendita in blocco e di alienazione di quota di immobile. Resta, invece, operante in caso di vendita cumulativa.

Articolo 7 – DIRITTO DI PRELAZIONE RELATIVO AD IMMOBILI AD USO ABITATIVO

1. In caso di dismissione di beni immobili ad uso abitativo locati, si applica il disposto dell'art. 3, c. 1, lett. g, della L. 431/1998, il quale prevede il diritto di prelazione in favore del conduttore. Nell'avviso di gara dovrà essere specificato che l'immobile è soggetto a prelazione da parte del detentore.

2. Esperita la procedura, individuato il potenziale aggiudicatario ed il prezzo di cessione, il Responsabile del Procedimento comunica al detentore, entro 15 (quindici) giorni naturali e consecutivi dall'aggiudicazione, i risultati della gara, con particolare riguardo al prezzo di cessione risultante dalla medesima, assegnandogli un termine non inferiore a 60 (sessanta) giorni naturali e consecutivi per l'esercizio del diritto di prelazione.

3. Se il diritto di prelazione viene esercitato, l'immobile viene venduto al detentore allo stesso prezzo risultante dalla maggior offerta acquisita in gara. Altrimenti, se non è pervenuta alcuna accettazione,

decade ogni diritto di prelazione sul bene e, pertanto, l'immobile verrà alienato al soggetto che sia risultato assegnatario.

4. Il diritto di prelazione non opera in caso di permuta, di vendita in blocco e di alienazione di quota di immobile. Resta, invece, operante in caso di vendita cumulativa.

Articolo 8 – DIRITTO DI PRELAZIONE RELATIVO A TERRENI AGRICOLI

1. È riconosciuto ai legittimi conduttori ed agli affittuari dei terreni agricoli che siano coltivatori diretti, in regola con il pagamento dei canoni e degli oneri accessori e sempre che non sia stata accertata l'irregolarità dell'affitto o della locazione, il diritto di prelazione all'acquisto, al prezzo di aggiudicazione, risultante dalla procedura di gara pubblica e senza che essi vi partecipino, ai sensi dell'art. 8, primo comma, della legge 26 maggio 1965, n. 590. Nell'avviso di gara dovrà essere specificato che l'immobile è soggetto a prelazione da parte del detentore.

2. Esperita la procedura, individuato il potenziale aggiudicatario ed il prezzo di cessione, il Responsabile del Procedimento comunica al detentore, entro 15 (quindici) giorni naturali e consecutivi dall'aggiudicazione, i risultati della gara, con particolare riguardo al prezzo di cessione risultante dalla medesima, assegnandogli un termine non inferiore a 30 (trenta) giorni naturali e consecutivi per l'esercizio del diritto di prelazione.

3. Se il diritto di prelazione viene esercitato, l'immobile viene venduto al detentore allo stesso prezzo risultante dalla maggior offerta acquisita in gara. Altrimenti, se non è pervenuta alcuna accettazione, decade ogni diritto di prelazione sul bene e, pertanto, l'immobile verrà alienato al soggetto che sia risultato assegnatario.

4. Il diritto di prelazione è riconosciuto in via sussidiaria anche ai proprietari dei fondi confinanti che siano coltivatori diretti o imprenditori agricoli professionali, ai sensi dell'art. 7 della L. 817/1971. La comunicazione da parte dell'Amministrazione ed il successivo esercizio del diritto di prelazione dovranno avvenire nelle modalità disciplinate ai precedenti articoli 6 e 7.

5. Il diritto di prelazione non opera in caso di permuta e di vendita di quota dell'immobile, nonché nel caso in cui il terreno, in base a piani regolatori, anche se non ancora approvati, sia destinato ad utilizzazione edilizia, industriale o turistica.

Articolo 9 - PROCEDURE DI ALIENAZIONE

1. All'alienazione dei beni immobili e mobili disponibili si procede mediante:

a) asta pubblica;

b) trattativa privata;

c) trattativa diretta con unico contraente;

d) permuta;

e) cessione di immobili in cambio di opere (ai sensi dell'art. 202 del d. lgs. 36/2023)

f) cessioni di immobili nell'ambito degli accordi fra soggetti pubblici e privati di cui all'art. 6 della L.R. Veneto 11/2004.

2. Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico indice la procedura di alienazione, adottando apposita determinazione ad alienare, con la quale approva la stima definitiva del bene, individua le procedure di vendita e approva la documentazione di gara e l'eventuale spesa per la pubblicità.

3. Il Comune ha la facoltà di interrompere o revocare la procedura di alienazione - anche in relazione a singoli lotti, nel caso di aste da aggiudicare in lotti separati - in qualsiasi momento e, comunque, fino alla stipulazione del contratto, ed a suo insindacabile giudizio, senza che nulla sia dovuto ai partecipanti a titolo di risarcimento o indennizzo, né riconosciuta alcun'altra pretesa, salvo la restituzione, senza interessi, della somma depositata a titolo di cauzione.

4. Salvo che venga diversamente stabilito, i beni vengono alienati a corpo e non a misura, nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui si trovano, con le relative accessioni e pertinenze, servitù attive e passive, note ed ignote, apparenti e non apparenti, o, comunque, aventi ragione legale di esistere e, quindi, anche quelle che potranno venirsi a creare, con tutti i diritti, azioni, oneri posseduti in forza dei suoi titoli di proprietà e di suo possesso, con libertà da ipoteche.

5. Il Comune non risponde, nei confronti della parte acquirente, delle conseguenze derivanti da qualsiasi eventuale atto di possesso da parte di terzi, rispetto al bene oggetto di alienazione e ciò attraverso l'esclusione di qualsiasi garanzia per il caso di evizione totale o parziale (art. 1488, primo comma, del codice civile), convenendo che la stipulazione sia fatta a completo rischio e pericolo dell'aggiudicatario (art. 1488, secondo comma, del codice civile).

Articolo 10 – ASTA PUBBLICA

1. È 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 il valore venale, riconducibile a un mercato sovracomunale, salvo le modalità di alienazione previste dal precedente art. 9 lettere d) ed e).
2. In ogni caso, si procede all'asta pubblica quando il valore di stima sia pari o superiore ad € 500.000,00 (Euro cinquecentomila euro/00).
3. La gara è effettuata di norma con il metodo di offerte segrete in aumento da confrontarsi con il prezzo a base d'asta secondo le modalità di cui all'art.73, lett. c) e 76, commi 2 e 3, del R.D. 23.05.1924, n. 827.
4. L'avviso d'asta pubblica deve contenere:
 - la descrizione del bene;
 - il prezzo posto a base dell'asta e le eventuali spese accessorie a carico del venditore;
 - le modalità ed il termine per la prestazione delle offerte;
 - l'indicazione delle cause che comportano esclusione dalla procedura ovvero di quelle che comportano l'incapacità di contrattare con la P.A.;
 - il responsabile del procedimento;
 - l'ammontare e la tipologia del deposito cauzionale;
 - il giorno, l'ora e la sede in cui si terrà l'asta pubblica;
 - i termini e le modalità con le quali si deve concludere il contratto;
 - ogni ulteriore dettaglio che si ritiene utile e opportuno allo svolgimento della specifica asta.
4. Con unica procedura si può disporre l'alienazione di più beni. In questo caso l'avviso pubblico è suddiviso per lotti ed i concorrenti sono esonerati dal presentare più volte lo stesso documento, qualora presentino offerte per più di un lotto.

Articolo 11 – PUBBLICITÀ E SVOLGIMENTO DELL'ASTA PUBBLICA

1. Le pubblicazioni del bando d'asta o di un estratto di esso, si effettuano all'Albo pretorio on-line e sul sito web istituzionale del Comune di Cartura per almeno 15 (quindici) giorni naturali e consecutivi. L'amministrazione è, inoltre, libera di individuare ulteriori forme di pubblicità mediante i canali ritenuti più idonei, al fine di raggiungere tutti i potenziali acquirenti.
2. In caso di proroga del termine di presentazione dell'offerta, l'avviso sarà pubblicato sul sito web istituzionale del Comune e all'Albo pretorio online.
3. Tutte le spese di pubblicazione sono a carico dell'aggiudicatario.
4. La presentazione delle offerte avviene nel rispetto delle formalità previste dal bando mediante PEC, a mezzo di servizio postale con raccomandata o altra forma di recapito autorizzato, in modo tale da assicurare il deposito dell'offerta al protocollo comunale nei termini previsti e da garantire la segretezza del contenuto dell'offerta sino alla scadenza del termine di presentazione della medesima.
5. L'offerta è formulata in maniera incondizionata, indicata in modo espresso e sottoscritta dall'interessato a norma dell'art. 38, comma 3, del D.P.R. n. 445 del 18 agosto 2000. Le offerte sono redatte in lingua italiana.
6. Nella formulazione dell'offerta, il prezzo è espresso in cifre e in lettere, al netto degli oneri fiscali e delle spese amministrative, tecniche e contrattuali, tenendo conto di tutte le circostanze generali e speciali che possono influire sulla determinazione dello stesso.
7. Nel caso di discordanza tra il prezzo indicato in lettere e quello indicato in cifre, è ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale.
8. L'offerta contiene la dichiarazione che il soggetto concorrente ha preso visione dello stato degli immobili, nonché di tutti gli atti concernenti la loro consistenza e l'attuale destinazione urbanistica.
9. Non possono essere presentate offerte per conto di terzi.
10. Non si tiene conto delle domande e della documentazione pervenute dopo il termine stabilito per la presentazione. Il rischio del recapito è a carico esclusivo del mittente. L'Amministrazione non risponde per dispersione o ritardo a qualsiasi causa dovuti (disguido postale, fatto di terzi, caso fortuito o forza maggiore).
11. Per partecipare alla singola procedura è richiesta la costituzione di una cauzione almeno pari al 10% del valore posto a base della stessa. La cauzione è destinata a coprire la mancata sottoscrizione del contratto per fatto del soggetto aggiudicatario. A tal fine i soggetti interessati producono, in allegato

all'offerta e a pena di esclusione, il documento comprovante la costituzione della cauzione, mediante assegno circolare non trasferibile intestato al Comune, ovvero deposito della somma richiesta presso la Tesoreria comunale, ovvero mediante idonea fideiussione bancaria o assicurativa.

12. La cauzione è vincolata fino alla stipulazione del contratto e al versamento completo del corrispettivo e delle spese amministrative, tecniche e contrattuali dovute, mentre le cauzioni degli altri soggetti partecipanti sono svincolate dopo l'aggiudicazione.

13. Qualora il soggetto aggiudicatario non provveda alla stipulazione del contratto nel termine fissato, la cauzione è automaticamente incamerata dall'Amministrazione Comunale, fatti salvi eventuali ulteriori risarcimenti.

14. L'apertura delle offerte è effettuata in seduta pubblica.

15. La procedura di individuazione del contraente è presieduta dal responsabile dell'Ufficio tecnico ovvero da altro funzionario a tal fine preposto e delegato.

16. L'aggiudicazione è disposta in favore del migliore offerente. Si procede all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, salvo che sia diversamente disposto nel bando. In caso di offerte di pari importo, si procede all'aggiudicazione mediante sorteggio.

17. Sulla base delle risultanze delle operazioni, si procede all'aggiudicazione con determinazione del responsabile dell'Ufficio tecnico, fermo restando che la sottoscrizione del contratto è condizionata alla verifica della documentazione e delle dichiarazioni rese in sede di procedura.

18. L'offerta non è mai vincolante per l'Amministrazione comunale, che, a sua discrezione, può comunque sospendere o non effettuare la procedura, ovvero, dopo l'effettuazione della stessa, revocarla o non procedere alla stipulazione del contratto, sussistendone i relativi presupposti.

19. Costituiscono motivo di esclusione dalla procedura:

- pervenute oltre il termine indicato per la presentazione nell'avviso d'asta;
- l'insussistenza dei requisiti previsti dalla disciplina applicabile concernenti la capacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- le offerte per persone da nominare;
- le offerte presentate da soggetto non abilitato a contrattare con la pubblica amministrazione, ai sensi delle norme legislative vigenti;
- le offerte espresse in modo condizionato;
- le offerte che non garantiscano la segretezza dell'offerta economica in esse contenuta;
- le offerte non riportanti sull'esterno del plico le indicazioni per l'individuazione dell'oggetto della procedura;
- la mancata presentazione della cauzione;
- la mancanza o l'incompletezza delle dichiarazioni o della documentazione richieste nel bando a pena di esclusione;
- le offerte non sottoscritte e/o non autenticate nei modi consentiti dalla normativa vigente;
- il ritardo nella presentazione delle offerte, a qualsiasi causa dovuto;
- pervenute con modalità diverse da quelle prescritte nel bando di gara;
- prive del deposito cauzionale o con deposito cauzionale costituito per importo inferiore a quello richiesto;

20. Oltre ai casi previsti dall'art. 1471 del Codice Civile, non possono partecipare all'asta per l'alienazione dei beni:

- coloro che si trovano in una causa di interdizione legale o giudiziale ovvero in una delle condizioni che comportino incapacità di contrarre con la pubblica amministrazione;
- i dipendenti del Comune che abbiano preso parte o prendano parte alla procedura di alienazione e che abbiano potere decisorio in merito, nonché i loro parenti ed affini entro il quarto grado;
- i professionisti, i titolari ed i legali rappresentanti delle società ovvero i dipendenti dell'Agenzia delle Entrate cui sia stato affidato l'incarico di valutare l'immobile, nonché i loro parenti ed affini entro il quarto grado.

21. Nel caso di riscontro delle suddette fattispecie in sede di verifica d'ufficio delle dichiarazioni rese, sarà revocata l'aggiudicazione, salvo il maggior danno, la denuncia all'Autorità giudiziaria competente e l'incameramento del deposito cauzionale.

Articolo 12 – GARANZIE

1. Per partecipare all'asta, l'offerente deve costituire apposito deposito cauzionale, pari al 10% del

prezzo posto a base dell'asta, mediante bonifico bancario intestato al Comune.

2. Il deposito cauzionale, in caso di aggiudicazione, sarà trattenuto a titolo di caparra confirmatoria, mentre le cauzioni dei concorrenti esclusi o non aggiudicatari saranno svincolate terminato l'esperimento d'asta.

3. Il suddetto deposito cauzionale sarà incamerato se l'aggiudicatario rinuncia a stipulare il contratto o non si presenti alla stipulazione, dopo formale convocazione, in assenza del pagamento dell'intero prezzo e dell'eventuale rimborso delle spese entro i termini fissati. L'incameramento della cauzione, salvo il diritto al maggior danno e la segnalazione all'Autorità giudiziaria, avrà luogo anche a seguito di accertamento di false dichiarazioni rese in sede di partecipazione all'asta.

Articolo 13 - COMMISSIONE DI VALUTAZIONE DELLE OFFERTE

1. Nel giorno, ora e luogo indicati nel bando d'asta si riunisce, in seduta pubblica, la Commissione di valutazione delle offerte. Tale Commissione, composta di n. 3 (tre) membri, è presieduta dal Responsabile dell'Ufficio tecnico. Gli altri due membri sono nominati con provvedimento del Responsabile dell'Ufficio tecnico, tra soggetti dipendenti qualificati o tra professionisti estranei all'Amministrazione. La commissione è coadiuvata da un segretario verbalizzante.

2. La Commissione giudicatrice agisce sempre nella sua collegialità. Per l'esplicazione della sua attività, essa, ha diritto ad avere conoscenza di tutti quegli elementi in qualunque modo connessi con la procedura di gara, anche mediante l'accesso ai singoli uffici i quali sono tenuti a fornire le informazioni richieste ed a mettere a disposizione la documentazione necessaria.

3. I membri della Commissione giudicatrice sono tenuti al segreto d'ufficio nei casi previsti dalla legge.

4. La Commissione di valutazione delle offerte, verificata la regolarità della documentazione amministrativa, ammette gli offerenti all'asta e quindi procede all'apertura delle buste contenenti le offerte recanti il prezzo e aggiudica l'immobile al miglior offerente. Il prezzo a carico dell'offerente/acquirente non potrà essere inferiore a quello posto a base d'asta.

5. La Commissione provvede alla redazione di apposito verbale di tutte le operazioni di gara.

Articolo 14 – AGGIUDICAZIONE

1. L'aggiudicazione è pronunciata a favore dell'offerta con maggior aumento rispetto al prezzo base indicato nel relativo avviso d'asta pubblica.

2. In caso di parità di offerta tra due o più concorrenti, si procederà alla rinegoziazione con gli offerenti (esperimento di miglioramento), ai sensi dell'art. 77 del R.D. 25 maggio 1924 n. 827, anche in presenza di uno solo dei pari offerenti. Ove nessuno dei pari offerenti sia presente o i presenti non vogliano migliorare l'offerta, si procederà tramite sorteggio pubblico, nel corso della medesima seduta.

3. L'alienazione del bene è possibile anche in presenza di una sola offerta.

4. Sono ammesse offerte per procura speciale fatta per atto notarile o scrittura privata autenticata da notaio, da produrre in sede di presentazione dell'offerta.

5. Non è consentito al medesimo soggetto presentare più offerte per il medesimo lotto, pena l'esclusione dalla procedura di alienazione.

6. L'aggiudicazione definitiva, previa verifica della veridicità ed esattezza delle dichiarazioni rese dall'interessato in sede di partecipazione all'asta, è dichiarata con apposita determinazione del Responsabile dell'Ufficio tecnico.

7. Dell'aggiudicazione è data formale comunicazione alla parte acquirente e dalla data di ricevimento della stessa, decorre, per l'aggiudicatario/acquirente, il termine entro il quale deve essere versato il prezzo d'acquisto, al netto del deposito cauzionale trattenuto quale caparra confirmatoria.

8. L'offerta vincola immediatamente l'aggiudicatario, mentre sarà impegnativa per l'Amministrazione comunale soltanto dopo l'adozione della determinazione dirigenziale di presa d'atto delle operazioni.

9. In caso di rinuncia da parte dell'aggiudicatario, l'Amministrazione potrà procedere con l'aggiudicazione all'offerente che ha proposto il prezzo migliore tra le altre offerte valide.

Articolo 15 – ASTA DESERTA

1. Quando non siano pervenute offerte nei termini, oppure le offerte non siano accettabili per qualsiasi ragione, è compilato il verbale di asta deserta, attestante l'infruttuosità della procedura esperita.

2. Dopo un esperimento d'asta andato deserto, l'Amministrazione può indire ulteriori esperimenti d'asta riducendo eventualmente il prezzo fino ad un massimo del:

a) 10% nell'ipotesi di secondo esperimento, ferme restando tutte le altre condizioni;

- b) 20% del prezzo originario, nell'ipotesi del terzo esperimento, ferme restando tutte le altre condizioni;
3. Qualora l'Amministrazione non ritenga di procedere ad ulteriori esperimenti d'asta, l'immobile può essere venduto a trattativa privata per un prezzo non inferiore a quello posto a base dell'ultima asta andata deserta, ferme restando tutte le altre condizioni. Nel caso in cui i soggetti interessati all'acquisto a trattativa privata siano più d'uno, si procede con una gara ufficiosa tra i medesimi.
4. Nel caso in cui si proceda ad indizione di nuova asta, successiva alla seconda, il tempo di pubblicazione dell'avviso d'asta pubblica può essere ridotto a 15 (quindici) giorni naturali e consecutivi.
5. Delle diverse fasi delle procedure è dato avviso sul sito web istituzionale e all'Albo Pretorio online del Comune di Cartura.

Articolo 16 – TRATTATIVA PRIVATA

1. La trattativa privata dei beni immobili e mobili oggetto del presente regolamento, può essere adottata, senza limite di valore, qualora l'asta pubblica sia andata deserta e l'Amministrazione non ritenga di procedere ad ulteriori esperimenti d'asta di cui al precedente art. 17 comma 3. La procedura potrà essere conclusa anche in presenza di un solo soggetto.
2. È possibile altresì procedere direttamente alla trattativa privata, anche in presenza di un solo soggetto, qualora il valore di stima del bene da alienare risulti inferiore a € 500.000,00 per i beni immobili, nei seguenti casi:
- a) quando sussista presumibilmente un interesse di natura circoscritta in relazione sia alla peculiare ubicazione del bene sia a determinate categorie di soggetti (frontisti, confinanti, ...)
- b) quando l'immobile abbia una bassa redditività o la gestione dello stesso sia particolarmente onerosa;
- c) in presenza di soggetti che siano già titolari di diritti reali o personali di godimento sull'immobile oggetto di vendita.
3. Ai fini della procedura di cui al presente articolo, l'avviso di manifestazione di interesse contenente i dati relativi al bene oggetto di alienazione (descrizione, prezzo) nonché le informazioni amministrative utili – dovrà essere pubblicato sul sito web istituzionale comunale e all'Albo pretorio online almeno per 21(ventuno) giorni naturali e consecutivi;
4. La lettera di invito ai soggetti che hanno manifestato interesse deve contenere l'indicazione del prezzo a base d'asta, la descrizione del bene immobile in vendita, le condizioni di vendita, la documentazione richiesta ed il Responsabile del Procedimento.
5. A seguito di redazione di apposito verbale, con determinazione dirigenziale, si ap-prova l'alienazione a trattativa privata alle condizioni di cui alla lettera d'invito.

Articolo 17 – TRATTATIVA DIRETTA CON UN UNICO CONTRAENTE

1. È ammessa la trattativa diretta delle proprietà o di diritti reali, indipendentemente dal valore del bene nei seguenti casi:
- a) in favore di Enti pubblici o di organismi di diritto pubblico, quando il bene immobile o mobile sia da ritenersi necessario e strumentale per lo svolgimento di servizi e attività di interesse pubblico;
- b) nell'ipotesi di operazioni di permuta con altri beni immobili o mobili che l'amministrazione comunale ritenga necessario acquistare per motivati fini istituzionali;
- c) nell'ipotesi di un accordo transattivo, a definizione di una vertenza giudiziaria già insorta o in fieri e il bene o il diritto reale da alienare sia in rapporto con la vertenza stessa.
2. Si può procedere alla vendita diretta in presenza di un solo soggetto confinante, di aree relitte di modesta superficie che non rivestano alcun interesse per l'Amministrazione comunale, in quanto intercluse e raggiungibili solo attraverso le proprietà confinanti, o in stato di abbandono. Il valore stimato di tali beni non deve comunque essere superiore a € 500.000,00 per i beni immobili.
3. La determinazione del prezzo, oltre a tutte le spese inerenti e conseguenti al trasferimento, è accettata per iscritto dall'acquirente che deve presentare un'offerta immediatamente vincolante, da cui risulti espressamente di avere preso visione e di conoscere l'esatta ubicazione e la consistenza del bene oggetto di alienazione e, quindi, di accettare, senza eccezioni e riserve, tutte le condizioni di vendita e i loro effetti e conseguenze nonché la disponibilità incondizionata all'acquisto del bene a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con le relative accessioni e pertinenze, servitù attive e passive, note ed ignote, apparenti e non apparenti. Contestualmente alla suddetta offerta vincolante, l'acquirente deve versare un deposito cauzionale pari al 10% del valore di stima del bene in alienazione, e, comunque, in misura non inferiore ad Euro 1.000,00 (cinquecento/00). Detto deposito cauzionale sarà incamerato dal Comune, qualora l'acquirente si rifiuti di stipulare il contratto nei termini

indicati dal Comune o non esegua, nei termini stabiliti dal Comune, gli adempimenti a suo carico.

4. L'offerta è immediatamente vincolante per l'offerente ed ha validità di 180 (centoottanta) giorni naturali e consecutivi dalla sua presentazione, mentre il Comune si riserva, a suo insindacabile giudizio, la facoltà di recedere dalle trattative, in ogni momento fino alla stipula del contratto, senza che per questo l'offerente possa avanzare pretesa alcuna di risarcimento o indennizzo né alcun'altra pretesa di sorta.

5. Quando l'alienazione sia disposta a favore di Enti pubblici è possibile procedere alla vendita diretta, a prescindere dall'importo.

6. L'aggiudicatario è tenuto a stipulare il contratto nel termine di mesi sei dalla data di esecutività dell'atto di definitiva aggiudicazione.

7. Il termine può essere prorogato una sola volta e per non più di tre mesi, se l'acquirente abbia presentato richiesta di mutuo e questo non sia stato ancora erogato per cause non imputabili al soggetto stesso.

8. In caso di mancata stipula per fatto imputabile all'aggiudicatario, l'Amministrazione Comunale incamera la cauzione e il deposito delle spese.

Articolo 18 – CORRESPONSIONE DEL PREZZO DI ACQUISTO

Salvo quanto diversamente stabilito nella documentazione della procedura di individuazione del contraente, il prezzo di acquisto è pagato prima e comunque all'atto della stipulazione dell'atto di vendita.

Articolo 19 - PERMUTA

1. Si può procedere alla permuta a trattativa privata diretta del patrimonio disponibile con beni appartenenti ad altre amministrazioni pubbliche o a privati, qualora:

a. ne derivi un vantaggio funzionale per il Comune o sia necessario per il raggiungimento di interessi e funzioni istituzionali del Comune;

b. nell'ipotesi di regolarizzazione dello stato di fatto dei confini, le cui superfici siano di modeste entità.

2. La permuta di beni immobili, se non già compresi nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, nonché dei beni mobili dovrà essere autorizzata con delibera di Consiglio Comunale.

3. Nel provvedimento che autorizza la permuta, devono essere evidenziati i motivi particolari ed eccezionali che sono alla base della scelta ed, in particolare, l'interesse prevalente che giustifica l'acquisizione da parte del Comune del bene di proprietà altrui ed il carattere recessivo del bene pubblico destinato ad essere trasferito ad altri; inoltre, viene determinato l'uso e la destinazione pubblica dei beni che si acquisiscono con la permuta.

4. La permuta dei beni deve avvenire a seguito di apposita stima redatta ai sensi dell'art. 5 del presente regolamento. La permuta può essere di pari valore oppure con un conguaglio in denaro.

Articolo 20 – CONTRATTO

1. La vendita e la permuta dei beni immobili sono perfezionate con la stipulazione del contratto di compravendita/permuta, sotto forma di atto pubblico, entro 90 (novanta) giorni naturali e consecutivi dall'aggiudicazione definitiva, salvi dimostrati motivi ostativi di forza maggiore. I termini potranno essere prorogati sino a 120 (centoventi) giorni naturali e consecutivi se l'acquirente abbia presentato richiesta di mutuo e questo non sia stato ancora erogato per cause non imputabili al soggetto stesso.

2. I contratti di cui al precedente articolo sono rogati dal Segretario comunale oppure, qualora l'Amministrazione comunale conceda alla controparte la facoltà di scelta, da un notaio scelto dalla controparte, la cui individuazione deve essere comunicata entro 15 (quindici) giorni naturali e consecutivi dalla comunicazione di aggiudicazione definitiva o da analoga comunicazione da parte dell'Amministrazione.

3. L'acquirente, non oltre il momento della sottoscrizione del contratto, dovrà provvedere al versamento del saldo del corrispettivo con le modalità previste nella comunicazione inviata dall'Amministrazione comunale e dovrà fornire all'ufficiale rogante quietanza originale di pagamento.

4. La mancata stipulazione del contratto da parte dell'aggiudicatario/acquirente, per cause a lui imputabili, nei termini e con le modalità indicate negli atti di alienazione, comporta la decadenza dell'aggiudicazione ed il Comune incamererà la caparra confirmatoria, a titolo di indennizzo, salvo comunque il diritto di maggior danno.

5. L'acquirente è immesso nel possesso legale del bene alienato, a tutti gli effetti di legge, dalla data di

stipulazione del contratto di compravendita.

6. Gli immobili saranno trasferiti al momento del rogito notarile liberi da formalità pregiudizievoli risultanti dai pubblici registri.

Articolo 21 – CESSIONE DI IMMOBILI IN CAMBIO DI OPERE

1. Gli immobili possono essere alienati in esecuzione della procedura prevista dall'art. 202 del D. Lgs. 36/2023, inserito nella PARTE V, rubricata "ALTRE DISPOSIZIONI IN MATERIA DI PARTENARIATO PUBBLICO-PRIVATO".
2. In particolare il bando di gara, redatto anche tenendo conto dei bandi-tipo e dei contratti-tipo predisposti dall'ANAC, può prevedere:
 - a) a titolo di corrispettivo, totale o parziale e sulla base del loro valore di mercato, il trasferimento all'operatore economico o, quando questi vi abbia interesse, a terzi da lui indicati, in possesso dei requisiti di partecipazione alla gara, della proprietà di beni immobili dell'ente concedente, già indicati nel programma triennale per i lavori o nell'avviso di pre-informazione per i servizi e le forniture, non più destinati al perseguimento di scopi di interesse generale;
 - b) il trasferimento della proprietà in un momento anteriore a quello della fine dei lavori, previa garanzia fideiussoria pari al valore dell'immobile, da prestarsi nei modi previsti dal codice per la partecipazione alle procedure di affidamento; la fideiussione è progressivamente svincolata con le modalità previste con riferimento alla cauzione definitiva.

Articolo 22 – CESSIONE DI IMMOBILI NELL'AMBITO DI ACCORDI PUBBLICO-PRIVATI

1. Gli immobili possono essere ceduti a privati in esecuzione degli accordi tra soggetti pubblici e privati disciplinati dall'art. 6 della Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11.
In particolare il Comune può concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico.
2. Nell'ambito di tali accordi, che sono soggetti alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione dello strumento di pianificazione di cui sono parte integrante, si può prevedere la cessione di immobili pubblici e tale cessione rientra nell'individuazione dell'interesse pubblico sotteso all'accordo stesso.
3. L'accordo è recepito con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato.

Articolo 23 – NORME FINALI

1. Per quanto non espressamente previsto nel presente regolamento si rimanda alle disposizioni del Codice Civile in materia di alienazioni e alle altre norme applicabili, comprese le leggi regionali.
2. Le disposizioni del presente regolamento sono da intendersi automaticamente modificate qualora intervengano modifiche delle normative nazionali fondamento e presupposto delle stesse.
3. Il presente regolamento entra in vigore ai sensi dell'art. 10 delle Preleggi del Codice Civile.



COMUNE DI CARTURA
PROVINCIA DI PADOVA

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Pareri espressi digitalmente sulla proposta di Deliberazione nr. 62 del 11/11/2024

Delibera nr. **64** Data Delibera **25/11/2024**

OGGETTO

APPROVAZIONE NUOVO REGOLAMENTO COMUNALE PER L'ALIENAZIONE DEGLI IMMOBILI

PARERI DI CUI ALL' ART. 49, COMMA 1 D.Lgs. 267/2000

IL RESPONSABILE
DEL SETTORE
INTERESSATO

Per quanto concerne la REGOLARITA' TECNICA esprime parere :
FAVOREVOLE

Data 18/11/2024

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
Carpentieri Gerardo

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).

IL RESPONSABILE
DEL SETTORE
FINANZIARIO

Per quanto concerne la REGOLARITA' CONTABILE esprime parere:
FAVOREVOLE

Data 18/11/2024

IL RESPONSABILE FINANZIARIO
Tegazzini Matteo

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).



COMUNE DI CARTURA
PROVINCIA DI PADOVA

DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE
N. 64 del 25/11/2024

OGGETTO:

APPROVAZIONE NUOVO REGOLAMENTO COMUNALE PER L'ALIENAZIONE DEGLI IMMOBILI

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue:

FIRMATO
IL SINDACO
NEGRISOLO SERENELLA

FIRMATO
IL SEGRETARIO COMUNALE
DOTT.SSA TILLATI SARA

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).