



COPIA

CITTA' DI OVADA

PROVINCIA DI ALESSANDRIA

N. 14 R.V.

N. _____ Prot.

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

ADUNANZA PUBBLICA STRAORDINARIA DI PRIMA CONVOCAZIONE

OGGETTO: REGOLAMENTO PER L'ALIENAZIONE DEI BENI MOBILI ED IMMOBILI COMUNALI

L'anno **duemiladiciotto** addì **ventuno** del mese di **febbraio** alle ore **ventuno** nella sala riservata per le riunioni.

Previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e previa partecipazione al Prefetto con nota 3366 in data 16.02.2018 vennero oggi convocati a seduta i componenti di questo Consiglio Comunale.

Fatto l'appello risultano presenti i Signori:

- | | |
|----------------------------|-------------------------------------|
| 1 - Lantero Paolo Giuseppe | 10 - Subrero Simone |
| 2 - Pastorino Giacomo | 11 - Arancio Marica |
| 3 - Marchelli Elena | 12 - Lanza Marco |
| 4 - Capello Sergio | 13 - Bricola Giorgio |
| 5 - Pareto Roberta | 14 - Boccaccio Assunta Onorina Ines |
| 6 - Repetto Silvana | 15 - Rasore Mauro Giuseppe |
| 7 - Poggio Fabio | 16 - Gaggero Annamaria |
| 8 - Dipalma Maria Grazia | 17 - Braini Emilio |
| 9 - Gaggero Flavio | |

Con l'intervento e l'opera del Segretario Generale Dr.ssa **ROSSANA CAROSIO**.

Riconosciuta legale l'adunanza il Signor **LANTERO PAOLO GIUSEPPE - SINDACO** - assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

OGGETTO: APPROVAZIONE REGOLAMENTO PER L'ALIENAZIONE DEI BENI MOBILI ED IMMOBILI COMUNALI.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la legge 15 maggio 1997 n. 127 e s.m.i. recante disposizioni in materia di alienazione degli immobili di proprietà pubblica, laddove, all'art.12, comma 2, si prevede che i Comuni possano procedere alle alienazioni del proprio patrimonio immobiliare, anche in deroga alla normativa statale vigente in materia, fermi restando i principi generali dell'ordinamento giuridico-contabile, purché assicurino criteri di trasparenza ed adeguate forme di pubblicità per acquisire e valutare concorrenti proposte di acquisto da definire con apposite disposizioni regolamentari;

Visto l'art. 7 del D.lgs. del 18/08/2000 n. 267 e s.m.i., laddove si dispone che "Nel rispetto dei principi fissati dalla legge e dello statuto, il comune e la provincia adottano regolamenti nelle materie di propria competenza ed in particolare per l'organizzazione e il funzionamento delle istituzioni e degli organismi di partecipazione, per il funzionamento degli organi e degli uffici e per l'esercizio delle funzioni.";

Rilevato che il Comune non è dotato di uno specifico regolamento in materia di procedure di alienazione dei beni mobili ed immobili di proprietà;

Ravvisata l'opportunità di adottare il regolamento in parola al fine di procedere alla alienazione dei beni del patrimonio comunale mediante procedure di vendita anche semplificate che, nel rispetto dei principi di valorizzazione, pubblicità e trasparenza, consentano di addivenire efficacemente all'effettiva vendita degli stessi;

Visto l'allegato "Regolamento per l'alienazione dei beni mobili ed immobili comunali" nel testo, composto di n. 19 articoli, redatto dal Settore Affari Generali ed Istituzionali;

Preso atto del parere favorevole espresso dall'Organo di revisione dell'Ente in data 20.02.2018:

Visti:

- la legge 15 maggio 1997 n. 127 e s.m.i.
- l'art. 42, comma 2 lettera a), del D.lgs. 18/08/2000 n. 267 e s.m.i.;
- il vigente Statuto Comunale;

Visti i pareri di regolarità tecnica e di regolarità contabile espressi ai sensi dell'art.49, comma 1, del D. Lgs. 18.08.2000 N. 267;

Uditi gli interventi:

L'Assessore Pastorino Giacomo illustra la proposta di Regolamento portata all'esame del Consiglio Comunale;

Il Consigliere Braini Emilio evidenzia l'utilità dell'adozione dello strumento regolamentare proposto, già esaminato in sede di Conferenza dei Capigruppo. Dichiaro voto favorevole;

Il Consigliere Rasore Mauro Giuseppe dichiara voto favorevole. Sottolinea l'utilità del costruttivo confronto svolto nell'ambito della Conferenza dei Capigruppo;

Il Consigliere Bricola Giorgio ritiene utile ed importante l'adozione del Regolamento. Dichiara voto favorevole;

Il Consigliere Marchelli Elena ritiene che il Regolamento proposto costituisca un buon risultato raggiunto con il contributo di tutti ed un utile strumento di semplificazione nell'ambito degli spazi di autonomia organizzativa concessi dalla normativa. Dichiara voto favorevole;

Con voti unanimi legalmente espressi;

DELIBERA

1. di approvare il "Regolamento per l'alienazione dei beni mobili ed immobili comunali" nel testo, composto di n. 19 articoli, che in allegato si manda a far parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
 2. di dare atto che il predetto Regolamento entra in vigore con l'esecutività della deliberazione di approvazione e dalla sua entrata in vigore sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari precedentemente adottate dal Comune di Ovada con esso contrastanti.
-

**REGOLAMENTO PER L'ALIENAZIONE DEI BENI
MOBILI ED IMMOBILI COMUNALI**

Art. 1 – Oggetto e finalità

1. Il presente regolamento, ai sensi dell'art. 12, comma 2, della Legge 15 maggio 1997 n. 127, disciplina le modalità di alienazione dei beni immobili e dei diritti immobiliari appartenenti al patrimonio comunale in deroga alle disposizioni contenute nella Legge 24.12.1908 n. 783 e nel regolamento approvato con R.D. 17.06.1909 n. 454, nonché alle norme sulla contabilità dello Stato e degli Enti Locali, fermi restando i principi generali dell'ordinamento giuridico contabile. Disciplina altresì le modalità di alienazione dei beni mobili di proprietà comunale. Il presente regolamento, ai sensi dell'art. 42, comma 2 lett. l), del D.lgs. n. 267/2000 s.m.i. è atto fondamentale di programmazione.

2. La finalità del presente regolamento è quella di semplificare i procedimenti di alienazione del patrimonio comunale, nel rispetto dei principi di valorizzazione, pubblicità e trasparenza, allo scopo di conseguire all'effettiva vendita dello stesso e reperire risorse economiche per l'Ente.

Art. 2 – Programmazione delle alienazioni

1. Il Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari (previsto dall'art. 58 del D.L. n. 112/2008 e convertito nella L. 133/2008) contiene l'elenco dei beni immobili comunali che l'Ente intende alienare ed eventualmente l'indicazione degli immobili da acquisire. Il piano per le alienazioni è redatto annualmente in sede di predisposizione del bilancio di previsione.

Art. 3 – Beni alienabili

1. Sono alienabili:

- a) i beni immobili facenti parte del patrimonio disponibile del Comune nonché i beni dei quali il Comune è divenuto proprietario a titolo originario per espropriazione, usucapione e 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).

2. Il motivato inserimento dei beni di cui alle lettere b) e c) nel Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni di cui al precedente art. 2 comma 1 costituisce implicito provvedimento di sdemanializzazione o di cessazione della destinazione pubblica e determina la classificazione dei beni come patrimonio disponibile.

3. Per i beni di interesse storico ed artistico debbono essere preliminarmente osservate le vigenti disposizioni in tema di verifica dell'interesse culturale e di autorizzazione alla vendita di cui al D.lgs. n. 42/2004 e s.m.i.

4. L'alienazione dei beni vincolati da leggi speciali o usufruenti contributi, a qualsiasi titolo concessi, deve essere preceduta dall'espletamento delle necessarie formalità dell'autorizzazione, prelazione o di liberatoria del vincolo, prevista dalla normativa vigente in materia.

5. Possono essere alienati i beni di cui il Comune è divenuto proprietario a seguito di espropriazione, salvo che sia stata avviata la procedura o ricorrano i presupposti di retrocessione a favore dei proprietari un tempo espropriati.

6. Restano esclusi dal presente regolamento e sono attuati nel rispetto delle vigenti disposizioni di legge, i procedimenti di alienazione di beni comunali:

- a) riferiti a unità immobiliari di edilizia residenziale pubblica di cui alla Legge n. 560/1993;
- b) in sede di costituzione di società commerciali partecipate dal Comune (art. 118 del D.lgs 18 agosto 2000 n. 267 e s.m.i.);

- c) nell'ambito di concessioni a terzi di pubblici servizi (art. 113 del D. lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e s.m.i.);
 - d) nei casi previsti dall'art. 9, comma 4, della Legge 24 marzo 1989 n. 122;
 - e) per sostituzione parziale o totale delle somme da corrispondere all'appaltatore quali corrispettivo nell'appalto di opere pubbliche (art. 191 del D.lgs. 18 aprile 2016 n. 50).
7. I provvedimenti di concessione d'uso degli immobili comunali non costituiscono vincoli per l'alienazione degli immobili.

Art. 4 – Stima dei beni immobili e individuazione del prezzo di vendita

1. Il valore di vendita dei beni immobili da alienare è definito mediante perizia estimativa, determinata con riferimento ai valori di mercato per i beni di caratteristiche analoghe, sulla base delle metodologie e delle tecniche estimative più confacenti alla natura del bene da valutare.
2. La redazione della perizia di stima, di norma, è affidata con provvedimento del Dirigente del Settore Tecnico del Comune all'Ufficio territoriale di riferimento dell'Agenzia delle Entrate – Territorio o altro Ente pubblico operante in materia. Qualora non vi sia la disponibilità di tali soggetti a redigere la perizia entro sei mesi dal conferimento dell'incarico, la redazione della perizia può essere affidata ad un professionista iscritto nell'albo dei Consulenti Tecnici presso il Tribunale nella cui circoscrizione si trovano i beni . In tal caso la perizia deve essere giurata. Per la vendita di beni il cui valore presunto (o derivante da precedente stima) non sia superiore a € 50.000 (cinquantamila/00) la perizia di stima può essere redatta dal Settore Tecnico. Quando il valore presunto sia inferiore ad € 10.000,00 (diecimila/00) la perizia di stima viene redatta dal Settore Tecnico.
3. La perizia estimativa deve contenere:
 - a) identificazione catastale dell'immobile con i relativi accessori, pertinenze, servitù e quanto necessario per individuare il bene;
 - b) relazione tecnico – descrittiva del bene e del suo stato di conservazione;
 - c) destinazione urbanistica dell'immobile;
 - d) criteri seguiti nella determinazione del valore di mercato dell'immobile;
 - e) valore di stima;
 - f) grado di appetibilità del bene da alienarsi e il mercato potenzialmente interessato alla sua acquisizione, configurato in relazione al territorio e alla particolarità del bene, col fine di individuare la scelta della più efficace forma di pubblicità.
6. In aggiunta al prezzo come sopra determinato saranno poste a carico dell'aggiudicatario le spese tecniche sostenute o da sostenere dall'Ente per la vendita dell'immobile (eventuali frazionamenti ed aggiornamenti catastali).
7. Le stime di cui al presente articolo hanno validità 36 mesi sempre che non siano nel frattempo intervenute ed accertate significative variazioni del mercato immobiliare.
9. Il valore determinato dalla perizia costituisce il prezzo di vendita a base d'asta, sul quale verranno effettuate le offerte.

Art. 5 – Condizioni contrattuali

1. La vendita dei beni disponibili è soggetta alle seguenti condizioni:
 - a) l'alienazione si intende fatta a corpo e non a misura, nello stesso stato di fatto e di diritto in cui si trova il bene al momento della gara, con tutte le servitù attive e passive, note e ignote, apparenti e non, continue e discontinue, con tutti i vincoli delle leggi vigenti, con tutti i diritti, ragioni e pertinenze, eccezioni, oneri quali posseduti dall'Ente in forza dei suoi titoli di proprietà;
 - b) l'immobile viene garantito libero da ipoteche e da trascrizioni pregiudizievoli;

c) qualunque responsabilità del Comune è limitata ai casi dell'evizione che privi l'acquirente in tutto o parte del bene acquistato.

2. La parte acquirente subentra in tutti i diritti ed in tutti gli obblighi del Comune rispetto al bene e deve mantenere gli eventuali contratti di locazione in corso all'epoca della vendita sino alla scadenza, qualora non fossero rescindibili a volontà del locatore.

Art. 6 – Vendita di beni soggetti a diritto di prelazione

1. Prima dell'avvio della procedura di alienazione, il Responsabile del Procedimento accerta se il bene può essere oggetto di diritto di prelazione.

2. I beni di cui al Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni di valore inferiore ad € 25.000,00 (venticinquemila/00) sono prioritariamente offerti a coloro che detengano l'immobile quali titolari di contratti di concessione, comodato, affitto rustico, locazione stipulati con il Comune o siano nella condizione di esercitare la prelazione legale o agraria e che risultino in regola con i pagamenti al momento della presentazione della domanda di acquisto.

3. Il Comune con apposito atto comunica al soggetto interessato il corrispettivo, le condizioni di compravendita e l'invito ad esercitare o meno il diritto di prelazione entro 60 giorni dal ricevimento della comunicazione.

4. L'alienazione è disposta a seguito dell'accettazione da parte dei soggetti legittimati dell'offerta di cui al comma precedente e del versamento presso la tesoreria comunale di una somma pari al 10% dell'importo complessivo a titolo di anticipazione. La mancata comunicazione dell'accettazione, il mancato o l'insufficiente versamento dell'anticipazione nel termine stabilito, l'accertata insussistenza delle condizioni previste dal presente regolamento per beneficiare dell'offerta, comportano la decadenza della medesima.

5. Nei casi in cui sia disposta l'alienazione a favore degli interessati, il contratto è stipulato entro 180 giorni dal versamento dell'anticipazione del 10% del prezzo. Qualora per fatto imputabile all'interessato non avvenga la stipula nel termine su indicato, l'anticipazione versata verrà trattenuta.

6. Per gli immobili usati da terzi, sino alla stipula del contratto di vendita, è dovuta la corresponsione del canone locativo o dell'indennità di occupazione.

7. Nel caso in cui il valore del bene sia pari o superiore ad € 25.000,00 (venticinquemila/00), si dovrà espletare l'asta pubblica di cui al successivo art. 9, specificando nell'avviso d'asta che l'immobile è soggetto a prelazione da parte del detentore ovvero a prelazione legale o agraria. Esperita la procedura, individuato il potenziale aggiudicatario e il prezzo di cessione, il Responsabile del Procedimento con apposito atto comunica al detentore i risultati della gara, con particolare riguardo al prezzo di cessione risultante dalla medesima e alle condizioni di compravendita invitandolo ad esercitare o meno il diritto di prelazione entro un termine non inferiore a 60 giorni dal ricevimento della comunicazione. Se il diritto di prelazione viene esercitato, l'immobile viene venduto al detentore allo stesso prezzo risultante dalla migliore offerta acquisita in gara (aggiudicazione provvisoria). Se invece nei termini prescritti non perviene alcuna accettazione, decade ogni diritto di prelazione sul bene e pertanto l'immobile verrà alienato al soggetto che sia risultato aggiudicatario.

Art. 7 – Procedure di vendita

1. Ai sensi dell'art. 12 della L. 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 in deroga all'art. 3 della L. 783/1908 mediante:

a) asta pubblica di cui all'art. 9;

b) trattativa privata di cui all'art. 11.

Art. 8 – Modalità di scelta del contraente

1. Alle alienazioni immobiliari contemplate dal presente regolamento si procede, in deroga all'art. 3 della L. 783/1908, mediante procedure di evidenza pubblica secondo quanto previsto dai successivi articoli.

Art. 9 – Asta pubblica

1. In via generale il patrimonio del Comune viene alienato con procedura di evidenza pubblica attraverso asta pubblica.

2. Il procedimento dell'asta pubblica inizia con la pubblicazione di un apposito avviso che viene pubblicato, in versione integrale, all'Albo pretorio comunale e sul sito Internet del Comune per un periodo di almeno trenta giorni prima del giorno fissato per l'incanto.

4. L'avviso d'asta è altresì pubblicato, per estratto, sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte, su almeno un quotidiano o periodico locale e attraverso manifesti affissi nel territorio comunale.

5. Se il prezzo a base d'asta di un bene posto in vendita raggiunge o supera la somma di € 1.000.000,00 si provvede altresì alla pubblicazione dell'estratto dell'avviso d'asta su almeno un quotidiano a tiratura nazionale.

6. L'avviso d'asta potrà inoltre essere pubblicato su siti internet e pubblicazioni a carattere istituzionale, su bollettini immobiliari, su riviste specializzate, nonché attraverso annunci televisivi o attraverso qualsiasi altro mezzo ritenuto utile allo scopo.

7. L'asta avrà luogo con il sistema delle offerte segrete in miglioramento del prezzo base ai sensi dell'art. 73 lettera c) del R.D. 827 del 23.05.1924. L'aggiudicazione sarà ad unico incanto, e verrà fatta a favore del concorrente che ha presentato l'offerta più vantaggiosa ossia al miglior prezzo.

8. Dell'esito della gara verrà redatto regolare verbale che dichiarerà l'aggiudicazione provvisoria a favore del migliore offerente, essendo l'aggiudicazione in via definitiva subordinata alla verifica in merito al contenuto delle dichiarazioni rese nella domanda di partecipazione.

9. Nel caso in cui l'asta pubblica vada deserta si procederà all'esperimento, con le stesse modalità, di una seconda asta pubblica, da avviare entro 60 giorni dalla seduta deserta, nella quale saranno accettate non solo offerte in aumento rispetto al prezzo a base d'asta ma anche in ribasso fino al limite massimo del 20%.

10. Nel caso in cui la seconda asta pubblica vada deserta, si procederà all'esperimento, con le stesse modalità, di una terza asta pubblica, da avviare entro 60 giorni dalla seduta deserta, nella quale il prezzo a base d'asta è costituito dall'importo di cui al precedente art. 4, comma 9, ridotto del 10% e saranno accettate non solo offerte in aumento rispetto al prezzo a base d'asta ma anche in ribasso fino al limite massimo del 20%.

11. Nel caso in cui la terza asta pubblica vada deserta, si applica la disciplina prevista dal successivo art. 11.

Art. 10 – Modalità di partecipazione e criteri di aggiudicazione

1. Sono ammesse a partecipare all'asta tutte le persone, fisiche o giuridiche, in possesso della capacità di vincolarsi contrattualmente, alle quali non sia stata applicata la pena accessoria della incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione o la sanzione del divieto di

contrattare con la Pubblica Amministrazione.

2. Le offerte contenenti il prezzo, scritto in cifre ed in lettere, redatte su carta legale del valore corrente, datate e sottoscritte con firma leggibile per esteso dell'offerente, dovranno inderogabilmente pervenire all'Ufficio protocollo del Comune, unitamente a tutta l'altra documentazione prevista dall'avviso, entro il termine perentorio stabilito dall'avviso stesso. E' nulla l'offerta priva di sottoscrizione. In caso di discordanza tra i due importi sarà valido quello in lettere. Si procederà all'aggiudicazione anche in caso di una sola offerta ritenuta valida.

3. Sono ammesse offerte per procura speciale, che dovrà essere fatta per atto pubblico o per scrittura privata, con firma autenticata da un notaio a pena di esclusione. Sono ammesse offerte cumulative da parte di più persone fisiche o giuridiche, le quali dovranno conferire procura speciale ad una di esse, a pena di esclusione. Non sono ammesse offerte condizionate, espresse in modo indeterminato o con riferimento a offerte altrui. Non sono ammesse offerte per persona da nominare.

4. L'offerta redatta come sopra dovrà essere inserita da sola, in apposita busta chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura. I documenti richiesti dall'avviso d'asta e la busta contenente l'offerta dovranno essere inseriti in un'altra busta più grande, che, chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, dovrà riportare in maniera ben visibile l'indicazione richiesta dall'avviso oltre al nominativo del mittente. La busta con le offerte di cui al comma 8 devono pervenire direttamente all'Ufficio protocollo del Comune o essere spedite mediante raccomandata con avviso di ricevimento.

5. Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile. Sono pertanto immediatamente vincolanti per l'offerente per il periodo di 120 giorni, salvo diverso periodo più ampio indicato nell'avviso, mentre ogni effetto vincolante per il Comune consegue all'aggiudicazione definitiva. Non è consentito al medesimo soggetto presentare più offerte.

6. Le offerte pervenute vengono analizzate da una Commissione appositamente costituita, composta da tre membri scelti tra il personale in servizio presso il Comune, uno dei quali, di qualifica dirigenziale, con funzioni di Presidente. Le funzioni di segretario sono svolte da uno degli altri membri.

7. L'aggiudicazione è disposta nei confronti di colui che ha presentato l'offerta migliore. In caso di parità si procederà a richiedere ai partecipanti offerte al rialzo, procedendo nel modo indicato dall'art. 77 del R. D. 23.05.1924 n. 827 e, se nessuno è presente o non intende migliorare l'offerta, l'aggiudicazione avverrà mediante sorteggio. Si procederà all'aggiudicazione anche in caso di una sola offerta valida.

Art. 11 – Trattativa privata

1. Se il bene oggetto della vendita ha un valore stimato non superiore a € 30.000,00 è ammesso il ricorso alla trattativa privata.

2. E' inoltre ammesso il ricorso alla trattativa privata a seguito dell'esperimento di una terza asta pubblica andata deserta. In tal caso, previo assenso espresso dalla Giunta Comunale con propria deliberazione, saranno ammesse non solo offerte pari o in aumento rispetto al prezzo a base d'asta della terza asta pubblica ma anche in ribasso, fino al limite massimo del 30% di tale prezzo.

3. Nelle ipotesi di cui ai precedenti commi 1 e 2, le trattative private saranno precedute dalla pubblicazione, all'Albo pretorio e sul sito istituzionale del Comune, per un periodo minimo di dieci giorni e massimo di novanta giorni, di un avviso diretto alla sollecitazione dell'interesse ad instaurare una trattativa privata con il Comune per l'acquisto di ogni singolo bene.

4. L'avviso, di norma unico per tutti i beni inseriti suscettibili di alienazione a mezzo trattativa

privata, dovrà prevedere che:

- a) per i lotti con pluralità di interessati, il Comune invierà agli stessi, con raccomandata a.r., formale invito ad offrire ed il lotto verrà alienato in favore del miglior offerente;
- b) per i lotti con un unico interessato, l'alienazione avvenga a seguito di trattativa diretta con l'interessato medesimo.

Art. 12 – Contratto - Pagamento del prezzo

1. La vendita è perfezionata con la stipula del contratto secondo le forme e le modalità previste dal Codice Civile.
2. Il contratto pubblico di vendita dell'immobile è stipulato nel termine massimo di 90 giorni decorrenti dalla data di ricevimento della comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione definitiva.
3. Il termine di cui sopra può essere ridotto a 60 giorni per le alienazioni tramite trattativa privata.
4. La mancata stipulazione del contratto nel termine previsto e regolarmente comunicato per colpa e/o inadempienza dell'aggiudicatario, comporta per lo stesso la decadenza dell'aggiudicazione e la perdita della cauzione prestata, fermo restando la facoltà del Comune di agire nelle opportune sedi per il risarcimento dell'eventuale maggior danno.
6. Il prezzo di aggiudicazione dovrà essere versato in un'unica soluzione, a mezzo uno o più assegni circolari, all'atto della stipula del contratto. Non sono ammesse dilazioni di pagamento o rateizzazioni.
7. 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, di diritti reali anche parziali a favore di terzi.
8. La parte acquirente è immessa nel possesso legale del bene alienato a tutti gli effetti utili e onerosi dalla data di stipula del contratto di vendita salvo diversa indicazione contenuta nell'avviso di alienazione.
9. Tutte le spese contrattuali ed erariali conseguenti alla stipula del contratto (spese notarili, imposte di registro, ipotecarie e catastali, ecc.) sono a carico dell'acquirente.
10. Il contratto di vendita è rogato da un notaio scelto dall'acquirente.

Art. 13 – Garanzie e cauzione

1. I concorrenti sono tenuti a versare una cauzione, stabilita nella misura del 10% del valore del bene, a garanzia della stipula del contratto di compravendita. La cauzione costituirà per l'aggiudicatario anche anticipazione sul prezzo dovuto, mentre sarà incamerata dal Comune qualora lo stesso rifiutasse di dare seguito al contratto.
2. La cauzione viene prestata mediante versamento del relativo importo presso la Tesoreria Comunale o mediante fidejussione bancaria o assicurativa. La fidejussione bancaria o la polizza assicurativa dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta del Comune.
3. Ai concorrenti che non sono risultati aggiudicatari verrà restituita la cauzione versata previo apposito provvedimento di svincolo.

Art. 14 – Divieto di partecipazione alle procedure di alienazione e divieto di acquisto

1. Tenuto conto di quanto disposto dall'art. 1471 del Codice Civile, sono esclusi dal partecipare a qualunque procedura di vendita prevista dal presente regolamento, né direttamente né per interposta persona:

- 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;
 - b) i dipendenti del Comune di Ovada coinvolti o che abbiano potere decisorio nel procedimento di vendita del bene o che abbiano esercitato funzioni nell'ambito della formazione del valore del bene;
 - c) i componenti degli organi di governo dell'Ente (Sindaco, Assessori e Consiglieri), i funzionari dell'Ente incaricati dell'alta gestione (Segretario Generale, Dirigenti), i componenti degli organi di controllo;
 - d) i soggetti esterni incaricati delle stime dei beni da alienare con riferimento alle procedure di vendita di beni per i quali abbiano prestato la propria attività;
2. Il divieto di cui al comma 1 è esteso anche al coniuge, ai parenti ed agli affini entro il terzo grado.
 3. L'eventuale atto d'acquisto stipulato in violazione del presente divieto è nullo.

Art. 15 – Procedure esperite

1. Gli esiti delle procedure sono pubblicati con le medesime forme di pubblicazione utilizzate per gli avvisi di gara e devono indicare il numero delle offerte presentate, l'aggiudicatario e il prezzo contrattuale.

Art. 16 – Riserva di non aggiudicazione

1. Il Comune, in qualsiasi momento e fino alla stipulazione del contratto, si riserva la facoltà di recedere dalle operazioni di vendita qualora ne ricorrano i presupposti o l'interesse specifico. Il recesso sarà comunicato all'aggiudicatario a mezzo di raccomandata A.R. e, conseguentemente, sarà restituito il deposito cauzionale, escluso ogni altro indennizzo.

Art. 17 – (Alienazione dei beni mobili)

1. Il presente articolo ed i seguenti si applicano a tutti i beni mobili (automezzi, arredi, attrezzature, apparecchiature, anche di natura informatica, ecc.) dichiarati fuori uso ai sensi del vigente Regolamento di contabilità e per i quali è stata disposta la vendita.
2. Il Dirigente responsabile del servizio a cui i beni sono assegnati che abbia disposto la vendita dei beni dichiarati fuori uso provvede all'alienazione dei beni stessi come segue:
 - a) per i beni mobili il cui valore complessivo sia pari o superiore ad € 30.000,00 sarà disposta con il sistema generale dell'asta pubblica, secondo le modalità previste per l'alienazione dei beni immobili descritte negli artt. 9 e 10.
 - b) per i beni mobili il cui valore complessivo sia inferiore ad € 30.000,00 si procederà all'alienazione mediante trattativa privata, secondo le modalità previste per l'alienazione dei beni immobili descritte nell'art. 11.
3. In caso di esito favorevole della procedura di alienazione la consegna dei beni è disposta dal responsabile del servizio competente dopo la presentazione della ricevuta di pagamento.
4. Delle operazioni di gara è redatto specifico verbale da parte del responsabile del servizio, il quale provvederà altresì all'aggiudicazione definitiva mediante propria Determinazione.

Art. 18 – Donazione, rottamazione, distruzione dei beni

1. Nel caso di esito negativo della procedura di alienazione di cui al precedente art. 17 lett. b) i beni e le apparecchiature stesse insieme con i beni inservibili, sono assegnati dal Responsabile del servizio in proprietà a titolo gratuito a istituzioni scolastiche o ad associazioni o altri soggetti non aventi scopo di lucro, con priorità a quelle con sede nel territorio comunale, che ne abbiano fatto richiesta, secondo le seguenti priorità:
 - a) istituzioni scolastiche pubbliche e private;

- b) associazioni di volontariato,
- c) enti morali,
- d) cooperative sociali operanti nel settore del volontariato
- e) associazioni sportive dilettantistiche,
- f) associazioni culturali,
- g) associazioni combattentistiche e d'arma.

2. I beni mobili che non sono stati alienati e per i quali non è stata presentata richiesta ai sensi del precedente comma, vengono rottamati o distrutti nel rispetto della vigente normativa in materia ambientale.

3. Delle operazioni di distruzione è redatto specifico verbale approvato mediante determinazione da parte del Responsabile del servizio.

Art. 19 – Disposizioni finali ed entrata in vigore

1. Per quanto non espressamente disciplinato nel presente Regolamento è fatto rinvio a quanto previsto dalle vigenti normative di settore, dal Codice civile e dai principi normativi concernenti la materia, desumibili, in particolare, dal R. D. 23.05.1924 n. 827.

2. Il presente regolamento entra in vigore con l'esecutività della deliberazione di approvazione e viene pubblicato sul sito Internet del Comune.

3. Dall'entrata in vigore del presente Regolamento sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari precedentemente adottate dal Comune di Ovada con esso contrastanti.

9

10

11

12

13



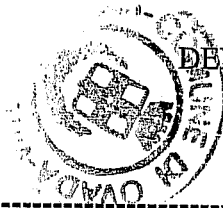
CITTA' DI OVADA
PROVINCIA DI ALESSANDRIA

OGGETTO: APPROVAZIONE REGOLAMENTO PER L'ALIENAZIONE DEI BENI MOBILI ED IMMOBILI COMUNALI.

PARERE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Ai sensi dell'art. 49, comma 1, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267 e s.m.i., in ordine alla regolarità tecnica, si esprime parere: **FAVOREVOLE.**

Ovada, 21 FEB. 2018



IL DIRIGENTE
DEL SETTORE AFFARI GENERALI ED ISTITUZIONALI
SERVIZI ALLA PERSONA ED ALLE IMPRESE
(Dr. Giorgio TALLONE)

PARERE DEL RESPONSABILE DI RAGIONERIA

Ai sensi dell'art. 49, comma 1, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267 e s.m.i., in ordine alla regolarità contabile, si esprime parere: **FAVOREVOLE.**

Ovada, 21 FEB. 2018

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO
(Dr. Andrea ALGANON)

Letto, approvato e sottoscritto.

All'originale firmati:

IL PRESIDENTE
P.G. Lantero

IL SEGRETARIO GENERALE
Carosio

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Ai sensi dell'art. 124 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n.267, il Segretario sottoscritto certifica che il presente verbale trovasi in pubblicazione, in copia, all'Albo Pretorio del Comune dal

26 FEB. 2018
Ovada, 26 FEB. 2018

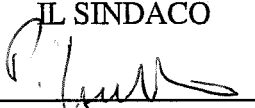
e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi.

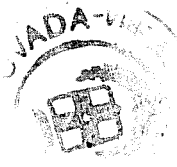
IL SEGRETARIO GENERALE
(CAROSIO Dr.ssa Rossana)
F.to: Carosio

E' copia in carta libera ad uso amministrativo.

Ovada, 26 FEB. 2018

Visto: IL SINDACO





IL SEGRETARIO GENERALE



DELIBERAZIONE DIVENUTA ESECUTIVA

— a sensi art. 134 – c. 3 – D.Lgs. 18.08.2000, N. 267 in data 8 MAR. 2018

IL SEGRETARIO GENERALE

