

# **REGOLAMENTO PER LA VALORIZZAZIONE E L'ALIENAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE COMUNALE**

## **SEZIONE I – ASSEGNAZIONE IN USO A TERZI DEI BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE**

### **Art. 1 - Tipologia dei beni immobili affidabili in uso a terzi**

Abrogato.

### **Art. 2 – Forme giuridiche di assegnazione dei beni patrimoniali disponibili.**

Abrogato.

### **Art. 3 - Assegnatari dei beni immobili**

Abrogato.

### **Art. 4 - Criteri e procedimento d'assegnazione per finalità private.**

Abrogato.

### **Art. 5 - Criteri e procedimento di assegnazione in uso per attività di interesse generale.**

Abrogato.

### **Art. 6 – Requisiti per l'assegnazione in uso per attività di interesse generale.**

Abrogato.

### **Art. 7 - Determinazione dei corrispettivi dei contratti di affitto o locazione degli immobili comunali**

Abrogato.

### **Art. 8 - Criteri di riduzione del canone per attività rilevanti per fini di interesse generale**

Abrogato.

### **Art. 9 - Durata**

Abrogato.

### **Art. 10 - Esercizio del diritto di prelazione**

Abrogato.

**Art. 11 - Obblighi dell'affidatario.**

Abrogato.

**Art. 12 - Risoluzione e recesso per i contratti di affitto/locazione ed accertamenti del Comune.**

Abrogato.

**Art. 13 - Lavori di manutenzione**

Abrogato.

**Art. 14 – Cessazione del rapporto**

Abrogato.

**Art. 15 – Disciplina dei rapporti in corso**

Abrogato.

**Art. 15 bis - Demanio e Patrimonio indisponibile**

Abrogato.

**Art. 16 - Norma finale**

Abrogato.

## **SEZIONE II – ALIENAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE COMUNALE**

### **Art. 17 – Finalità ed oggetto**

1. La presente sezione del regolamento è adottata in attuazione dell'art. 12, 2° comma della Legge 15 maggio 1997, n. 127 e successive modificazioni ed integrazioni, avente per oggetto "Misure urgenti per lo snellimento dell'attività amministrativa e dei procedimenti di decisione e di controllo", nonché della Legge 23 dicembre 1999 n. 488 "Disposizione per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato" e dell'art. 58 del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112 convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133.

2. Il Comune provvede alle procedure di alienazione dei beni immobili di proprietà nel rispetto dell'ordinamento giuridico, assicurando criteri di trasparenza ed adeguate forme di pubblicità per acquisire e valutare concorrenti proposte di acquisto.

3. Sono escluse dal presente regolamento le alienazioni di unità immobiliari di proprietà del Comune con finalità di edilizia residenziale pubblica.

4. Sono parimenti escluse le procedure di cui alla legge 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.

### **Art. 18 – Beni alienabili**

1. Sono alienabili, alle condizioni precisate nei successivi articoli:

- 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 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. L'inserimento dei beni di cui alle lettere b) e c) nel Piano delle alienazioni di cui al successivo art. 19 conterrà esplicito provvedimento di sdemanializzazione o di cessazione della destinazione pubblica.

3. La alienazione dei beni vincolati da leggi speciali o realizzati con il contributo parziale o totale dello Stato o della Regione è subordinata all'esperimento delle procedure liberatorie del vincolo cui i beni sono sottoposti, oppure al rilascio di autorizzazione da parte dell'organo preposto.

4. Per i beni soggetti ad uso civico di cui alla L. 1766/1927 debbono essere preliminarmente osservate le vigenti disposizioni in materia.

5. Restano salvi i vincoli relativi all'alienazione di beni immobili d'interesse storico, artistico e culturale, dettati dal D. Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 e successive modificazioni ed integrazioni.

### **Art. 19 – Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari**

1. Ai sensi dell'art. 58 del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112 convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del proprio patrimonio immobiliare, il Comune con delibera della Giunta Comunale, individua, redigendo

apposito elenco sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici, i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione. Viene così redatto il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari allegato al bilancio di previsione.

2. L'approvazione del Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari costituisce atto fondamentale di competenza del Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 42, comma 2, lett. I del D. Lgs. n. 267 del 2000.

3. La Giunta presenterà ogni anno all'approvazione del Consiglio il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari e le eventuali successive modifiche ed integrazioni del medesimo.

4. In relazione al Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari sono definiti specifici obiettivi nel piano esecutivo di gestione e sono formalizzati specifici provvedimenti gestionali da parte dei responsabili di servizio.

6. Il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari dovrà essere in ogni caso coordinato con la programmazione economico-finanziaria, anche pluriennale, e potrà essere modificato od integrato anche prima della scadenza prevista.

7. Fermo restando quanto previsto al comma precedente, il Consiglio comunale può comunque stabilire, in qualsiasi momento e con provvedimento motivato, di procedere all'alienazione di un determinato bene ancorché non compreso nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari.

#### **Art. 20 – Criteri per l'individuazione dei beni da alienare**

1. I beni da alienare sono quelli indicati dal Consiglio Comunale nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari ovvero con proprio provvedimento motivato, adottato ai sensi del comma 7 dell'art. 19, ed individuati tra quelli non riconosciuti essenziali ai fini del conseguimento delle finalità dell'Ente.

#### **Art. 21 – Autorizzazione all'alienazione**

1. I beni immobili da alienare sono individuati mediante l'approvazione del Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari o dal Consiglio Comunale con specifico provvedimento motivato, sulla base di una apposita perizia di stima predisposta tenuto conto dei correnti valori di mercato del bene da mettere in vendita.

2. Oggetto della vendita è il bene patrimoniale di cui è stata accertata la disponibilità.

3. L'immobile da alienare è esattamente individuato nella sua effettiva consistenza, corredato se non diversamente disposto, delle relative pertinenze, di eventuali diritti e servitù sullo stesso gravanti.

4. La deliberazione consiliare di individuazione dei beni immobili da alienare dovrà contenere:

- l'indicazione dei beni immobili o le categorie di beni immobili che si prevede di alienare;
- una descrizione delle loro caratteristiche principali (ubicazione, consistenza, destinazione urbanistica ed altri eventuali elementi rilevanti per l'alienazione);
- i dati catastali, iscrizioni, annotazioni, aggravii e pendenze;
- il valore a base d'asta e/o il valore di mercato, in caso di non sottoposizione a procedura ad evidenza pubblica;

- analisi storica (verifica di eventuali vincoli, aggravii quali: uso civico, vincolo di destinazione; analisi comparativa con prezzo in contratto di acquisizione).

5. Per quanto riguarda gli ambiti non espressamente disciplinati dal presente regolamento, si rinvia ai principi generali in materia di contratti pubblici desumibili dall'ordinamento giuridico, nazionale e comunitario.

### **Art. 22 – Modalità di alienazione degli immobili**

1. Ogni immobile è alienato nello stato in cui si trova, con tutti i diritti e le servitù ivi esistenti, salvo che sia diversamente indicato nella relazione tecnica di stima.

2. Gli immobili sono venduti a corpo, salvo diversa indicazione.

3. L'acquirente subentra in tutti i diritti e gli obblighi del Comune rispetto agli immobili interessati, che siano in corso al momento della stipulazione del contratto di alienazione.

### **Art. 23 - Prezzo di vendita**

1. Il valore dei beni immobili e dei diritti reali di godimento oggetto del vigente Regolamento è determinato mediante perizia estimativa con riferimento ai valori di mercato per i beni aventi medesime caratteristiche, sulla base di metodologie estimative più coerenti alla natura del bene da valutare.

2. Di norma il prezzo di stima dovrà essere stabilito da perizia d'ufficio, eseguita da un tecnico del Settore Tecnico Urbanistica e Gestione del Territorio con adeguata esperienza e comprovata professionalità.

3. Le perizie possono essere motivatamente affidate all'Agenzia del Territorio mediante convenzione o a professionisti esterni che operano nel settore immobiliare.

4. La perizia estimativa deve espressamente specificare:

- i criteri e le motivazioni tecniche che hanno portato alla determinazione del valore di mercato dell'immobile;
- il grado di appetibilità del bene ed il probabile mercato potenzialmente interessato all'acquisizione.

5. Il prezzo base di vendita sarà costituito dal valore di stima maggiorato per compensare le spese tecniche e di pubblicità sostenute dall'Ente.

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

7. Le eventuali permutate sono formate sulla base di perizia di stima e comunque con medesimi criteri metodologici.

8. Le stime di cui al presente articolo hanno validità di 12 mesi e possono essere prorogate per un ulteriore anno, sempre che non siano intervenute significative variazioni nel mercato immobiliare o siano mutate le condizioni, materiali e/o giuridiche del bene.

9. Dopo il secondo anno deve essere redatta comunque una nuova stima.

10. L'importo risultante dalla perizia estimativa è da ritenersi I.V.A. esclusa.

11. Nel caso in cui dalla stima risulti un valore inferiore a Euro 500,00, si applicherà l'importo minimo di Euro 500,00.

#### **Art. 24 - Procedure di alienazione**

1. Ai sensi dell'art. 12 della Legge n. 127 del 1997 e degli artt. 3 e 97 Cost. sono assicurati, compatibilmente con i principi di buon andamento ed economicità dell'azione amministrativa, criteri di trasparenza per la scelta del contraente ed adeguate forme di pubblicità per acquisire le offerte.

2. Alle alienazioni immobiliari contemplate dal presente Regolamento si procede mediante:

- a) asta pubblica;
- b) trattativa privata preceduta da avviso pubblico;
- c) trattativa privata diretta;
- d) permuta.

#### **Art. 25 - Asta Pubblica**

1. Alle alienazioni immobiliari contemplate dal presente regolamento si procede di norma mediante Asta Pubblica secondo le procedure di cui all'articolo 73 lettera c) del R.D. 25 maggio 1924 n. 827, sulla base del prezzo di vendita determinato ai sensi dell'art. 23.

2. In uno stesso bando 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.

#### **Art. 26 - Asta pubblica – Offerte**

1. L'aggiudicazione è fatta a favore dell'offerta più conveniente, pari o superiore al prezzo posto a base d'asta.

2. L'aggiudicazione definitiva viene effettuata con apposita Determinazione del Responsabile del Settore Tecnico Urbanistica e Gestione del Territorio.

3. Le offerte sono immediatamente vincolanti per l'offerente mentre ogni effetto giuridico nei confronti dell'Amministrazione comunale consegue solo alla stipula del contratto, dopo l'aggiudicazione definitiva.

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

5. Sono ammesse offerte per procura. Le procure devono essere formate per atto pubblico o scrittura privata autenticata. Qualora le offerte vengano presentate in nome di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate. Sono ammesse offerte per persona da nominare. L'offerente per persona da nominare deve dichiarare per iscritto entro 15 giorni dall'aggiudicazione, la persona per la quale ha agito. In assenza di nomina entro tale termine o in caso di nomina di soggetto inidoneo l'offerente diverrà aggiudicatario in proprio. Egli comunque è sempre solidalmente obbligato con l'aggiudicatario designato.

6. Nell'eventualità che siano state presentate due offerte uguali si procederà all'esperimento di miglioramento di cui all'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 vogliono migliorare l'offerta, si procederà mediante estrazione a sorte dell'aggiudicatario fra coloro che hanno presentato offerte di pari importo.

#### **Art. 27 - Aste deserte**

1. Qualora la prima asta vada deserta, l'Amministrazione Comunale ha facoltà di indirne una successiva riducendo il prezzo fino ad un massimo del 10%.

2. Se anche il secondo incanto va deserto, l'Amministrazione Comunale ha facoltà di procedere all'indizione di un terzo esperimento pubblico riducendo il prezzo originario fino ad un massimo del 20%.

3. Nel caso in cui, nei trenta giorni successivi all'espletamento di un'asta andata deserta, dovessero pervenire una o più richieste, l'Amministrazione può vendere il bene a trattativa privata, previo confronto tra gli eventuali più richiedenti e ad un prezzo comunque non inferiore a quello fissato a base dell'incanto deserto.

4. Dopo la terza asta andata deserta l'Amministrazione:

- nel caso in cui almeno un soggetto dimostri interesse per l'immobile, può vendere il bene a trattativa privata diretta anche ribassando il prezzo fissato a base dell'ultima gara fino ad un massimo del 10%;
- nel caso di completa assenza di interesse, può rideterminare il prezzo in ribasso con idonea motivazione prima di procedere all'indizione di un nuovo esperimento o valutare l'opportunità di non dar corso alla procedura di alienazione.

#### **Art. 28 - Cauzione**

1. La cauzione per partecipare all'asta viene determinata in misura pari al 5% del valore del bene e viene trattenuta dal Comune come anticipazione sul prezzo, a garanzia della stipula dell'atto. La stessa sarà incamerata dal Comune se l'aggiudicatario rinuncia a stipulare il contratto o non si presenta alla stipula dopo la formale convocazione nei termini fissati dall'Amministrazione.

#### **Art. 29 - Trattativa Privata preceduta da Avviso Pubblico**

1. Alle alienazioni immobiliari contemplate dal presente regolamento si può procedere mediante Trattativa Privata preceduta da Avviso Pubblico nel caso di alienazione di beni immobili di modeste dimensioni e valore (massimo € 25.000,00), per i quali sussista presumibilmente un interesse di natura circoscritta, in relazione alla peculiare ubicazione dell'immobile o in relazione a determinate categorie di soggetti (frontisti, confinanti ecc.) e che comunque costituiscano beni residuali o di difficile utilizzo (ad esempio reliquati, pertinenze stradali ecc.).

2. In tale ipotesi l'alienazione del bene avviene a trattativa privata a favore dei soggetti di cui al comma 1 qualora, a seguito di apposito Avviso Pubblico da pubblicarsi per 15 giorni consecutivi unicamente all'Albo Pretorio e sul sito internet del Comune, non pervengano ulteriori manifestazioni di interesse all'acquisto del bene medesimo. L'alienazione è disposta con Determinazione del Responsabile del Settore Tecnico Urbanistica e Gestione del Territorio e non può in ogni caso avvenire ad un prezzo inferiore a quello di mercato determinato ai sensi del precedente art. 23, posto a base delle offerte da presentare.

3. La lettera recante la manifestazione di interesse deve contenere l'indicazione del prezzo offerto per l'acquisto del bene.

4. Le offerte sono immediatamente vincolanti per l'offerente mentre ogni effetto giuridico nei confronti dell'Amministrazione consegue alla stipula del contratto.

5. Nel caso in cui pervenga almeno una ulteriore manifestazione di interesse, per l'alienazione del bene si procede ai sensi del precedente art. 25.

### **Art. 30 - Trattativa Privata Diretta**

1. E' ammessa l'alienazione di proprietà o di diritti reali a trattativa privata diretta nelle seguenti ipotesi:

- in favore di enti pubblici non economici, di organismi di diritto pubblico, come definiti all'art. 3, comma 26 del Decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, e di Società o Consorzi a partecipazione del Comune, strumentali od affidatarie di servizi pubblici secondo legge (in quest'ultimo caso anche mediante conferimento);
- in favore delle organizzazioni di volontariato iscritte nel relativo registro di cui alla Legge Regionale n. 15 del 1992, aventi i requisiti di cui all'art. 3 della Legge n. 266 del 1991;
- in favore delle associazioni di promozione sociale iscritte nel relativo albo, di cui all'art. 5 della Legge Regionale n. 30 del 2004;
- in favore delle cooperative sociali iscritte nell'apposito Albo Regionale, ai sensi dell'art. 2 della Legge Regionale n. 23 del 1993;
- in genere, in favore degli Enti e delle Associazioni senza scopo di lucro aventi fini di promozione dell'attività sociale, culturale, ricreativa, sportiva, assistenziale, turistica o di tutela della fauna o dei beni ambientali, per scopi rigorosamente strumentali al raggiungimento dei propri fini statutari;
- in favore dei proprietari rappresentanti, in base all'imponibile catastale, almeno il 75% del valore complessivo degli immobili (da determinarsi nei modi di cui all'articolo 51, comma 1, ultima parte, L.R. n. 36/1997), nel caso di beni ricadenti in ambiti dei quali gli strumenti urbanistici o le relative varianti prevedano un'attuazione unitaria, purché il valore di stima dei beni da alienare non sia superiore ad €. 200.000,00 e si tratti di beni non suscettibili di valorizzazione indipendente ed autonoma rispetto alla restante quota del comparto;
- nel caso di alienazione di beni immobili finalizzata ad operazioni di permuta con altri beni che l'Amministrazione ritenga necessario acquisire per motivati fini istituzionali ai sensi del successivo art. 32;
- nel caso di fondi interclusi ai sensi del successivo art. 31;
- nel caso di beni non autonomamente utilizzabili e di altri immobili i quali, per evidenti ragioni strutturali (ubicazione, conformazione, caratteristiche altimetriche, planimetriche e morfologiche ecc.), tecnicamente dimostrabili, rivestano esclusivo interesse per uno o più soggetti predeterminati, purché – in entrambi i casi - di valore di stima non superiore ad €. 20.000,00;
- in caso di più aste deserte, secondo quanto stabilito dal precedente art. 27;
- in caso di transazione;
- qualora le alienazioni abbiano ad oggetto beni il cui valore di stima risulti inferiore ad €. 5.165,00, in analogia a quanto previsto dall'art. 57 del R.D. 17.06.1909, n. 454.

2. In tutte le suddette ipotesi l'alienazione del bene può avvenire sulla base delle trattative direttamente condotte con l'acquirente, ad un prezzo non inferiore a quello di mercato determinato ai sensi del precedente art. 23. Il prezzo di alienazione è eventualmente riducibile, nella medesima



percentuale massima, per i soggetti di cui al precedente art. 8, lettere a) e b), in caso di cessione di diritti reali di godimento a favore dei medesimi.

### **Art. 31 - Fondi interclusi**

1. Potrà procedersi altresì alla vendita a trattativa privata per i terreni che possono essere classificati come fondi interclusi la cui utilità, quali beni a se stanti, sia ridotta a causa delle limitazioni di uso derivanti dalla interclusione e sia tale da rendere il valore di mercato sensibilmente inferiore a quello complementare in relazione alle proprietà limitrofe. Il valore stimato dell'immobile non deve comunque essere superiore a 20.000,00 euro.

2. In tali fattispecie l'Amministrazione Comunale potrà procedere all'alienazione del bene a trattativa privata, previa lettera di invito da inoltrarsi esclusivamente ai proprietari dei fondi limitrofi, identificati a seguito di apposito accertamento.

3. Nel caso suddetto, l'alienazione sarà disposta a favore di colui che avrà offerto l'aumento maggiore sul prezzo di stima determinato ai sensi del precedente art. 23 del presente regolamento.

### **Art. 32 - Permuta**

1. Quando concorrano speciali e comprovate circostanze di convenienza o utilità generale, è possibile la permuta a trattativa privata con persone fisiche o giuridiche di beni immobili patrimoniali disponibili. La permuta deve essere specificamente approvata con deliberazione consiliare in cui devono essere evidenziati i motivi particolari ed eccezionali che sono alla base della scelta e, in particolare, 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.

2. La permuta degli immobili potrà avvenire con conguaglio in denaro. In ogni caso, il trasferimento dei beni deve essere preceduto da apposita stima redatta ai sensi dell'art. 23 del presente regolamento.

### **Art. 33 - Alienazione di beni immobili congiuntamente all'esecuzione di lavori pubblici**

1. Nell'ambito delle procedure di appalto per l'esecuzione di lavori pubblici o per l'affidamento di concessioni, il bando di gara può prevedere il trasferimento diretto all'appaltatore o al concessionario di beni immobili in sostituzione parziale o totale delle somme di denaro costituenti il corrispettivo dell'appalto o compenso per la concessione. Si applicano le pertinenti norme del Codice degli appalti approvato con d. lgs. n. 163 del 2006 e s.m. e del relativo regolamento.

### **Art. 34 - La stipulazione del contratto di vendita o permuta.**

1. La stipulazione del contratto deve avvenire entro 6 mesi dall'aggiudicazione definitiva o dalla determinazione definitiva a contrattare. Tutte le spese relative e consequenziali dell'atto faranno capo all'acquirente.

2. Il pagamento del residuo prezzo deve avvenire in unica soluzione al momento del rogito, mediante esibizione di quietanza originale rilasciata dal Tesoriere Comunale a seguito di versamento allo stesso di assegno circolare non trasferibile intestato al Tesoriere Comunale. Non è prevista la possibilità di dilazioni di pagamento.

3. In ogni caso, sino alla stipulazione del contratto di vendita, è dovuta la corresponsione del canone locativo e delle altre indennità di occupazione se istituite e già in corso.

### **Art. 35 - Garanzie**

1. 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.

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

### **Art. 36 - Diritto di prelazione.**

1. Nel caso in cui sul bene immobile oggetto di alienazione insistano diritti di prelazione legale - ad esempio nei casi di immobili urbani adibiti ad uso diverso da quello di abitazione (artt. 38-39, legge 27/07/1978, n. 393), di fondi rustici (art. 8, legge 26/05/1965, n. 590 e art. 7, legge 14/08/1971, n. 817) o di beni culturali (artt. 60-61-62, D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.) - il Comune, al termine della procedura di assegnazione e sulla base del prezzo di aggiudicazione, comunica ai soggetti titolari del diritto mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento (o con altre modalità se espressamente previste dalla legge fonte del diritto di prelazione) il corrispettivo e le altre condizioni alle quali la compravendita deve essere conclusa.

2. I soggetti titolari del diritto di prelazione, salvo diversi termini e modalità espressamente stabiliti dalla legge, potranno esercitare detto diritto entro 60 giorni dal ricevimento della comunicazione mediante produzione a mezzo raccomandata A.R. di dichiarazione di accettazione con sottoscrizione autenticata.

3. Quando il bene è gravato da diritto di prelazione, la circostanza deve essere indicata negli avvisi di vendita e nei bandi ed il contratto dovrà essere notificato nei modi previsti dalle disposizioni in materia.

4. In presenza di più soggetti aventi lo stesso diritto di prelazione su un bene, salvo diverse modalità espressamente stabilite dalla legge, si potrà procedere mediante estrazione a sorte.

### **Art. 37 - Divieto speciale di comprare**

1. Si rimanda all'art. 1471 del Codice Civile, ed in particolare alle disposizioni che vietano di comprare agli amministratori e pubblici ufficiali.

### **Art. 38 – Pubblicità delle aste.**

1. Ai sensi dell'art. 12 della Legge n. 127 del 1997 sono garantite adeguate forme di pubblicità alle alienazioni tramite asta al fine di acquisire e valutare concorrenti proposte di acquisto.

2. I bandi delle aste devono essere obbligatoriamente pubblicati in forma integrale all'Albo Pretorio e sul sito WEB del Comune.

3. Ulteriori e specifiche forme di pubblicità possono essere previste di volta in volta nei provvedimenti di vendita di cui al successivo art. 39.

### **Art. 39 - Determinazioni di vendita**

1. L'asta pubblica viene indetta con determinazione del Responsabile del Settore Tecnico Urbanistica e Gestione del Territorio. In particolare il provvedimento individua il bene, approva il bando di gara e impegna la spesa per le pubblicazioni.
2. Qualora si proceda per trattativa privata preceduta da Avviso Pubblico, la determinazione del Responsabile del Settore approva l'Avviso Pubblico, contenente le informazioni essenziali relative al bene ed alla presentazione delle manifestazioni di interesse.

### **Art. 40 - Norma finale**

1. Per quanto non espressamente disciplinato nella Sezione II del presente Regolamento si rimanda alla normativa vigente per legge.