



**COMUNE DI ALSENO**

*Provincia di Piacenza  
P.zza XXV Aprile 1 –29010 Alseno*

# **REGOLAMENTO SULLE PROCEDURE DI ALIENAZIONE DEI BENI IMMOBILI**

Approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 40 del 29.09.2014



## INDICE

ART. 1 - OGGETTO E FINALITA' DEL REGOLAMENTO .....	3
ART. 2 - CRITERI PER L'INDIVIDUAZIONE DEI BENI DA ALIENARE .....	3
ART. 3 - OPERAZIONI PRELIMINARI ALLA VENDITA E STIMA DEI BENI.....	4
ART. 4 – MODALITÀ' DI ALIENAZIONE .....	4
ART. 5 – ASTA PUBBLICA.....	4
ART. 6 – PREDISPOSIZIONE E PUBBLICAZIONE AVVISO D'ASTA.....	5
ART. 7 – ESPLETAMENTO DELLA GARA E AGGIUDICAZIONE .....	5
ART. 8 – ESPERIMENTI DI MIGLIORAMENTO.....	8
ART. 9 – GARA DESERTA - EVENTUALE RIDUZIONE DEL PREZZO BASE.....	8
ART. 10 – TRATTATIVA PRIVATA/DIRETTA .....	8
ART. 11 - VENDITA DI RELIQUATI .....	9
ART. 12 – PERMUTE .....	10
ART. 13 – MODALITÀ' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA.....	10
ART. 14 – PAGAMENTO RATEIZZATO .....	11
ART. 15 - NORME FINALI.....	11
ART. 16 - FORO COMPETENTE .....	11
ALLEGATO: SCHEMA DI PROPOSTA IRREVOCABILE DI ACQUISTO.....	12



## **ART. 1 - OGGETTO E FINALITA' DEL REGOLAMENTO**

1. Il presente regolamento definisce le procedure da applicare nella alienazione di beni immobili disponibili del patrimonio del Comune di Alseno, secondo quanto stabilito dall'art. 12 della Legge 127/97, anche in parziale deroga alle norme legislative sulla alienazione del patrimonio immobiliare nonché sulla contabilità generale degli Enti locali precedenti, fermi restando i principi generali dell'ordinamento giuridico contabile degli enti locali di cui al D.Lgs. 267/2000.
2. Le disposizioni che seguono intendono perseguire una sana gestione patrimoniale dei beni di proprietà dell'ente e sono volte ad assicurare criteri di trasparenza ed adeguate forme di pubblicità per acquisire e valutare concorrenti proposte di acquisto nonché ad accelerare i tempi e rendere più snelle le procedure di alienazione.

## **ART. 2 - CRITERI PER L'INDIVIDUAZIONE DEI BENI DA ALIENARE**

1. Sono alienabili secondo le norme del presente regolamento:
  - a) i beni immobili costituenti il patrimonio disponibile del Comune;
  - b) i beni immobili costituenti il 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 un provvedimento di sdemanializzazione;
  - d) i diritti reali sui beni di cui ai precedenti punti a), b) e c).
2. I beni immobili da alienare sono individuati in apposito piano delle alienazioni immobiliari, approvato annualmente dal Consiglio Comunale, ed allegato al bilancio; nel piano delle alienazioni immobiliari, oltre alla descrizione dei singoli beni da alienare dovrà essere indicato anche il valore degli stessi.
3. In qualsiasi momento il Consiglio Comunale potrà comunque apportare modifiche al piano delle alienazioni immobiliari con propria deliberazione, oppure decidere, con provvedimento motivato, anche l'alienazione di beni non ricompresi nel piano stesso.
4. Sono escluse dal presente regolamento le alienazioni di unità immobiliari di proprietà del Comune con finalità di edilizia residenziale pubblica di cui alla legge 24.12.1993 n. 560, nonché il relativo programma di vendita già in attuazione.
5. Sono parimenti escluse le procedure di cui alla legge 23.12.1998 n. 448 per la cessione in diritto di proprietà delle aree già concesse in diritto di superficie, nell'ambito degli interventi di edilizia economico-popolare.
6. L'alienazione di beni vincolati da leggi speciali, quali ad esempio i beni sottoposti a specifico vincolo per la tutela ambientale, storica, artistica o architettonica, potrà essere effettuata solo dopo aver acquisito l'autorizzazione delle Autorità competenti, ove prevista per legge e secondo le modalità specificatamente stabilite.



7. Ai fini della proposta al Consiglio Comunale del Piano annuale delle Alienazioni ovvero di specifico atto di vendita ai sensi del successivo art. 4 sono da considerarsi suscettibili di alienazione i beni immobili non riconosciuti essenziali ai fini del conseguimento delle finalità dell'ente sulla base delle seguenti valutazioni:

- beni a bassa redditività;
- beni richiedenti interventi di recupero particolarmente onerosi;
- beni facenti parte di immobili in comproprietà con altri soggetti pubblici o privati e per i quali si valuti non sussistere l'interesse al mantenimento della comproprietà ovvero l'acquisto della proprietà intera;
- beni gravati da diritti reali di godimento a favore di terzi;
- beni per i quali non sussiste l'interesse del Comune al mantenimento della proprietà in quanto non destinati ai fini istituzionali a norma delle previsioni urbanistiche;
- beni i cui proventi da alienazione possano costituire fonti di finanziamento per la realizzazione di politiche di valorizzazione del patrimonio immobiliare del Comune o per attività strategiche.

### **ART. 3 - OPERAZIONI PRELIMINARI ALLA VENDITA E STIMA DEI BENI**

I beni immobili di cui il Consiglio abbia deciso l'alienazione attraverso il piano delle alienazioni ovvero attraverso apposito atto deliberativo sono sottoposti, dal competente Servizio Tecnico comunale, a perizia di stima per l'individuazione del valore dei beni messa a disposizione del Servizio che curerà l'alienazione immobiliare.

### **ART. 4 – MODALITÀ DI ALIENAZIONE**

1. Alle alienazioni dei beni immobili si procede di norma mediante asta pubblica, secondo quanto appresso indicato all'art. 5.
2. In casi particolari si può procedere mediante trattativa privata, preceduta da gara ufficiosa, ovvero diretta secondo quanto indicato al successivo articolo 10.
3. Qualora ricorrano speciali circostanze di convenienza, adeguatamente motivate, è possibile procedere anche alla permuta di beni immobili con Enti e/o con soggetti privati, secondo quanto indicato al successivo art. 15.
4. Il valore dell'immobile definito nella perizia di cui al precedente articolo 3, costituirà o il valore da porre quale base d'asta o il prezzo di vendita, nel caso di alienazione mediante trattativa privata.

### **ART. 5 – ASTA PUBBLICA**

1. L'asta pubblica dovrà avvenire per beni con stima superiore a € 30.000,00 quando l'ubicazione e le caratteristiche non consentano di ritenere che l'interesse all'acquisizione possa essere limitato ad un unico soggetto, come meglio descritto nel successivo art. 10.



2. La procedura prevede le seguenti fasi:
  - a) predisposizione dell'avviso d'asta;
  - b) affissione in luoghi pubblici dell'avviso d'asta e sua pubblicazione;
  - c) espletamento della gara con le operazioni ad essa connesse;
  - d) aggiudicazione;
  - e) espletamento di ulteriori incanti qualora siano previsti esperimenti di miglioramento.

## **ART. 6 – PREDISPOSIZIONE E PUBBLICAZIONE AVVISO D'ASTA**

1. Nell'avviso d'asta dovranno essere indicati:
  - a) i beni da vendere, loro descrizione e provenienza;
  - b) il prezzo estimativo posto a base d'asta;
  - c) l'eventuale prezzo estimativo degli accessori considerati immobili per destinazione;
  - d) gli eventuali vincoli e servitù;
  - e) l'anno, il giorno, l'ora ed il luogo dell'espletamento della gara;
  - f) l'ufficio presso il quale è possibile avere informazioni e documentazione sugli immobili posti in vendita, nonché eventuali documenti relativi alla presentazione dell'offerta;
  - g) l'avvertenza espressa se l'aggiudicazione sia definitiva o se sia possibile accettare in seconda fase esperimenti di miglioramento.
2. Per dare pubblicità alla gara si procederà all'affissione dell'avviso all'albo pretorio sul sito web comunale e, ove ritenuto opportuno, su almeno un giornale a diffusione provinciale.

## **ART. 7 – ESPLETAMENTO DELLA GARA E AGGIUDICAZIONE**

1. Chiunque abbia interesse all'acquisizione di uno degli immobili descritti nell'avviso d'asta può presentare all'Amministrazione Comunale una Proposta irrevocabile di acquisto che dovrà essere superiore al prezzo di base indicato, conformemente allo schema allegato al presente regolamento.
2. Il soggetto interessato all'acquisizione dovrà dichiarare nella proposta irrevocabile di acquisto:
  - a) Il prezzo, in cifre ed in lettere, che intende offrire per l'acquisto, tenendo presente che qualora fra l'importo espresso in cifre e quello indicato in lettere vi fosse differenza, si intenderà valida l'indicazione più vantaggiosa per l'amministrazione Comunale;
  - b) le garanzie offerte in caso di pagamento rateizzato;
  - c) di approvare, ai sensi dell'art. 1341 del Codice Civile, le seguenti condizioni:
    - c1. l'indizione e l'esperimento della gara non vincolano ad alcun titolo il Comune di Alseno, al quale rimane sempre riservata la facoltà di non procedere alla vendita;
    - c2. gli immobili verranno venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano a favore del migliore offerente, con/ senza possibilità di rilanciare;



- c3. l'aggiudicatario non può avanzare né può far valere, per qualsiasi titolo o ragione, alcuna pretesa risarcitoria per l'esercizio, da parte del Comune di Alseno, della riservata facoltà del rifiuto insindacabile ad approvare la vendita;
- c4. non si farà luogo alla restituzione del deposito cauzionale nei confronti dell'aggiudicatario che, per qualsiasi causa o ragione, non intenda stipulare il contratto di compravendita ovvero non si presenti per la stipulazione di eventuale preliminare, nei termini, nella sede e nelle modalità comunicati. Analogamente il deposito cauzionale non sarà restituito al migliore offerente, nel caso in cui non sia ancora avvenuta l'approvazione della vendita, che volesse rinunciare all'aggiudicazione; inoltre (da aggiungere solo nel caso in cui il bando preveda la possibilità di rateizzare il prezzo, così come disposto dall'art. 14), non sarà restituito il deposito cauzionale al migliore offerente che, volendo avvalersi della rateizzazione del prezzo di vendita prevista nel bando di gara, non produca, nei termini stabiliti dallo stesso bando, le garanzie richieste;
- c5. tutte le spese per eventuali frazionamenti e rogito rimangono a carico della parte acquirente.
3. La proposta dovrà essere chiusa in doppia busta: quella interna dovrà recare sul frontespizio l'indicazione dell'immobile di cui all'avviso, quella esterna, oltre all'indicazione dell'immobile, all'indirizzo dell'Ufficio proponente la vendita o dell'Ufficio Protocollo, dovrà recare sul frontespizio, la dicitura PROPOSTA PER L'ACQUISTO DI IMMOBILE.
4. L'offerta in questione dovrà pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Alseno, a mezzo raccomandata AR, oppure consegnata a mano, entro e non oltre la data riportata nell'avviso. Non saranno prese in considerazione le offerte pervenute oltre il termine indicato nell'avviso, restando a carico dell'offerente eventuali disservizi di qualsiasi natura.
5. Alla proposta dovrà essere allegato uno o più assegni circolari non trasferibili, dell'importo complessivo pari al 10 % del prezzo offerto, intestati al Comune di Alseno, a titolo di deposito cauzionale infruttifero, che verranno restituiti ai non aggiudicatari entro 15 giorni dalla conclusione della gara, ovvero entro 15 giorni dalla conclusione della procedura competitiva di cui al successivo art. 8, nel caso in cui siano invece previsti esperimenti di miglioramento.
6. L'apertura delle buste avverrà il giorno successivo alla scadenza del termine di presentazione delle offerte all'orario e nel luogo stabiliti nell'avviso, a cura di una apposita commissione di gara. Il presidente della commissione di gara è il responsabile della procedura di gara, ovvero altro funzionario dallo stesso delegato. Nello svolgimento della gara il presidente è coadiuvato da due impiegati comunali, di cui uno provvede alla redazione del verbale, che è firmato da tutti i componenti la commissione medesima.
7. Lo svolgimento della gara è pubblico.
8. Il Comune di Alseno comunicherà a mezzo lettera raccomandata AR o in alternativa, ove possibile, tramite PEC, l'approvazione della vendita al concorrente aggiudicatario entro 15 giorni dall'espletamento della gara, ovvero entro 15 giorni dalla conclusione della procedura competitiva di cui al successivo art. 8, nel caso in cui siano invece previsti esperimenti di miglioramento.



9. L'aggiudicatario avrà l'obbligo di provvedere al pagamento del prezzo offerto, che verrà corrisposto per intero alla stipula del rogito notarile di compravendita.

10. L'atto notarile sarà redatto entro 45 giorni dalla data della predetta comunicazione. Qualora per difficoltà di ordine catastale non sia possibile addivenire alla stipula dell'atto definitivo di compravendita entro 45 giorni, si procederà alla stipula di un preliminare alla cui sottoscrizione la parte promissoria acquirente verserà un acconto del 30 % del prezzo stabilito, a titolo di caparra confirmatoria.

11. Al di fuori della fattispecie di cui al precedente punto 10, la stipula di un preliminare di vendita in luogo del contratto di compravendita sarà ammessa solo dietro motivato provvedimento del Responsabile del procedimento, che stabilirà le condizioni ed i termini, ad eccezione delle scadenze relative al pagamento del prezzo che restano quelle già previste in caso di stipula del contratto di compravendita (punto 9 del presente articolo e art. 14 in caso di rateizzazione, nei quali il riferimento alla data di stipula del contratto di compravendita si intenderà sostituito con la data di stipula del preliminare).

12. Qualora l'offerta economica di più concorrenti fosse identica e costituisse anche la migliore rispetto al prezzo posto quale base d'asta, per procedere all'aggiudicazione si effettuerà una nuova gara limitata ai suddetti concorrenti risultati potenziali aggiudicatari. Gli stessi saranno invitati, dal Presidente di gara, a presentare una nuova offerta in miglioramento rispetto a quella già presentata. L'invito potrà essere effettuato verbalmente ed in sede di asta pubblica, prima perciò di dichiarare chiusa la seduta, se i potenziali aggiudicatari sono tutti presenti; in caso contrario, l'invito dovrà essere formulato per iscritto entro e non oltre tre giorni dalla data dell'asta pubblica; in ogni caso il termine per presentare la nuova offerta non dovrà essere superiore a sette giorni decorrenti o dalla data dell'asta pubblica, se l'invito è verbale, o dalla data della lettera di invito, se scritto.

13. Non verrà restituito il deposito cauzionale all'aggiudicatario che, una volta assunta la determinazione di aggiudicazione, per qualsiasi causa o ragione, non volesse più stipulare il contratto di compravendita. Analogamente, il deposito cauzionale non sarà restituito al migliore offerente (nel caso in cui non sia ancora avvenuta l'approvazione della vendita) che volesse rinunciare all'aggiudicazione. Inoltre, nel caso in cui il bando preveda la possibilità di rateizzare il prezzo, così come disposto dall'art. 14, non sarà restituito il deposito cauzionale al migliore offerente che, volendo avvalersi della rateizzazione del prezzo di vendita prevista nel bando di gara, non produca, nei termini stabiliti dallo stesso bando, le garanzie richieste.

14. In tutti i casi sopra indicati, il Responsabile della procedura di gara procederà all'aggiudicazione nei confronti del concorrente che ha presentato la seconda migliore offerta, risultata regolare (nonché alla revoca della precedente aggiudicazione se già avvenuta), quando:

- a) la differenza tra la prima e la seconda migliore offerta non è superiore al 5% nel caso di più di due offerte risultate regolari.



- b) la differenza tra la prima e la seconda migliore offerta non è superiore al 10%, nel caso vi siano solo due offerte risultate regolari;
15. Negli altri casi, il bene non verrà aggiudicato e per il medesimo dovrà essere indetta una nuova asta pubblica.

#### **ART. 8 – ESPERIMENTI DI MIGLIORAMENTO**

1. Se espressamente previsto nel bando di gara si potrà procedere alla non aggiudicazione nella seduta della prima commissione di gara con la convocazione di una seconda seduta per la ricezione delle offerte di miglioramento e l'effettuazione della gara con procedura competitiva.
2. Si procederà alla seconda seduta con gara a procedura competitiva qualora la differenza tra la prima migliore offerta e la seconda migliore offerta sia inferiore o uguale al 5% dell'importo a base d'asta.
3. Sarà quindi predisposta una lista ristretta di offerenti che saranno invitati a partecipare alla seconda seduta di gara. La lista sarà composta da tutti gli offerenti la cui offerta differisca dalla migliore di un importo inferiore o uguale al 10%. Sarà inviata comunicazione scritta con preavviso di 15 giorni agli invitati a partecipare alla seconda seduta della gara con procedura circolare.
4. Nella seconda seduta di gara gli invitati a partecipare dovranno effettuare rilanci sul miglior prezzo offerto nella prima seduta di gara; se nel corso della seconda seduta non dovessero essere prodotte offerte migliorative, l'aggiudicazione provvisoria sarà effettuata nei confronti di colui che, nel corso della prima seduta, ha presentato la migliore offerta.

#### **ART. 9 – GARA DESERTA - EVENTUALE RIDUZIONE DEL PREZZO BASE**

1. Nella eventualità che la gara vada deserta è possibile effettuare una nuova gara individuando un nuovo prezzo a base d'asta.
2. Il prezzo a base d'asta nella seconda gara dovrà essere determinato tenendo conto della accertata ridotta appetibilità del bene posto in vendita documentata dalla prima asta deserta, e sarà definito dal tecnico del Comune che ha redatto la perizia dettagliata.
3. Il valore da porre quale base d'asta della seconda gara non potrà essere inferiore all'80% del prezzo base della precedente e prima gara.
4. Le disposizioni di cui sopra si applicano anche per tutte le aste che eventualmente dovessero essere esperite successivamente alla seconda, salvo che il competente organo comunale disponga di non voler più procedere all'alienazione del bene.

#### **ART. 10 – TRATTATIVA PRIVATA/DIRETTA**

1. L'alienazione potrà avvenire a trattativa privata nei seguenti casi:
2. L'alienazione potrà avvenire a trattativa diretta nei seguenti casi:





- a) se il bene ha valore inferiore o uguale a € 30.000,00;
  - b) se il bene ha valore inferiore a € 30.000,00 o nel caso in cui sia superiore le caratteristiche dello stesso indichino che l'interesse all'acquisizione può essere manifestato da un unico soggetto, come, a mero titolo esemplificativo, nei seguenti casi:
    - 1– unico confinante di un terreno non dotato di autonoma potenzialità edificatoria privo di interesse agricolo;
    - 2– terreno di proprietà dell'Amministrazione con sovrastante fabbricato in diritto di superficie;
    - 3– manufatto di proprietà dell'Amministrazione insistente su proprietà privata;
    - 4– porzione di fabbricato di proprietà dell'Amministrazione, facente parte di immobile di proprietà privata, con difficoltà di utilizzazione autonoma;
  - c) se l'alienazione avviene a favore delle Amministrazioni dello Stato, delle Province e degli altri Enti Pubblici in genere;
  - d) per l'alienazione di beni immobili con finalità sociali e/o di pubblico interesse, a favore di Enti morali privi di interessi di lucro, a condizione che i beni non possano essere in alcun modo utilizzati per finalità diverse da quelle previste in sede di cessione. Gli atti di vendita di tali beni dovranno essere obbligatoriamente sottoposti a specifica condizione risolutiva;
  - e) per l'alienazione di beni immobili finalizzata ad operazioni di permuta con altri beni che l'Amministrazione Comunale ritiene utile acquisire per motivati fini istituzionali o di interesse pubblico.
3. Il contratto di alienazione verrà concluso di regola per un importo pari o superiore al valore di stima.

#### **ART. 11 - VENDITA DI RELIQUATI**

1. Sono definiti reliquati tutte le aree demaniali all'interno del territorio comunale che per la loro conformazione presentano o una o più delle seguenti caratteristiche:
  - per dimensione, collocazione e morfologia non risulta o di alcuna pubblica utilità
  - abbiano perso la funzione originaria che ne aveva determinato la formazione;
  - non siano produttive di utile economico e comportino oneri riflessi e/o costi di manutenzione;
  - risultino abbandonati e non mantenuti.
2. L'area, prima della proposta di alienazione, è sdemanializzata e resa patrimonio disponibile dell'ente; si procede quindi alla redazione di perizia per stabilirne il valore.
3. Le porzioni di reliquati confinanti con più proprietà possono essere frazionate e vendute ad ognuna delle proprietà prospicienti solo nel caso di vendita dell'intero reliquato: a tale proposito, gli interessati sono invitati a inoltrare richiesta di acquisto congiunta finalizzata all'acquisto dell'intero reliquato.



4. Chiunque può presentare richiesta di acquisto di reliquati ; viene tuttavia concesso il diritto di prelazione, a parità di condizioni, ai proprietari di aree o d'immobili confinanti con il reliquato
5. Coloro i quali intendano acquistare un reliquato devono presentare domanda scritta indirizzata al Comune allegando alla stessa idonea documentazione per l'individuazione dell'area che si intende acquistare, Nei trenta giorni successivi alla data di protocollo l'ufficio provvede ad informare il richiedente circa l'esito delle verifiche in ordine alla qualifica di reliquato all'area interessata ed eventualmente a sottoporre, di norma entro i successivi 60 .giorni l'istanza di acquisto al consiglio comunale.

#### **ART. 12 – PERMUTE**

1. Nel caso ricorrano speciali circostanze di convenienza o di utilità generale, è possibile il ricorso a permuta di beni immobili patrimoniali disponibili, mediante trattativa privata con Enti o privati.
2. La permuta, ancorché prevista nel predetto piano delle alienazioni approvato con deliberazione del Consiglio Comunale, dovrà comunque essere approvata con specifica deliberazione della Giunta Comunale nella quale saranno espressamente indicate le ragioni e le convenienze poste a base della scelta, anche in rapporto al bene da dismettere ed all'utilizzo futuro del bene da acquisire.
3. Non potranno in alcun caso essere effettuate permuta non previste nel suddetto piano delle alienazioni.
4. La permuta dei beni immobili potrà avvenire anche con conguagli in denaro.
5. In ogni caso, la permuta di beni immobili, dovrà avvenire sulla base di specifica stima redatta in conformità a quanto previsto nel precedente art. 3.

#### **ART. 13 – MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA**

I soggetti interessati all'acquisizione dei beni comunali dovranno inoltrare all'Amministrazione Comunale una Proposta irrevocabile di acquisto contenente le seguenti indicazioni e dichiarazioni:

- a) il prezzo a corpo offerto per l'immobile;
- b) le modalità di pagamento;
- c) le garanzie offerte in caso di pagamento differito;
- d) di aver verificato lo stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile oggetto dell'offerta anche con riferimento alla situazione amministrativa, catastale, edilizia, urbanistica;
- e) di accettare tale stato di fatto e di diritto esonerando il Comune da qualsivoglia responsabilità al riguardo;
- f) di assumere a proprio carico esclusivo ogni possibile pregiudizio che, anche solo potenzialmente, sia riconducibile alla stato o situazione di cui sopra.



#### **ART. 14 – PAGAMENTO RATEIZZATO**

1. Qualora ragioni di opportunità e di convenienza lo richiedano, potrà essere accordata all'acquirente, con applicazione degli interessi al tasso legale, la rateizzazione del pagamento per un periodo massimo di 10 mesi. Potranno quindi essere concesse rateazioni con periodicità diversa purché la dilazione, nel complesso, non sia superiore a 10 mesi decorrenti dalla data di stipula dell'atto di compravendita, data entro la quale dovrà essere effettuato il pagamento della prima rata. Le rate successive dovranno essere pagate anticipatamente entro il termine che sarà indicato nel bando di gara. Per quanto sopra, quindi, una rateizzazione semestrale sarà costituita da un massimo di due rate, una rateizzazione quadrimestrale da un massimo di tre rate, una rateizzazione trimestrale da un massimo di quattro rate, quella bimestrale da un massimo di cinque rate e quella mensile da un massimo di 10 rate.
2. Dell'eventuale rateizzazione del pagamento dovrà comunque essere data esplicita informazione nel bando di gara, con l'indicazione delle garanzie, delle condizioni, dei termini e delle modalità.

#### **ART. 15 - NORME FINALI**

1. Per quanto non previsto nel presente regolamento si fa riferimento alle vigenti normative che disciplinano la materia ed agli altri regolamenti comunali.
2. Con l'entrata in vigore del presente regolamento si intendono abrogate tutte le precedenti disposizioni che risultano in contrasto con le presenti norme.

#### **ART. 16 - FORO COMPETENTE**

Competente per ogni controversia inerente alle gare o ai contratti è il Foro di Piacenza.



## ALLEGATO: SCHEMA DI PROPOSTA IRREVOCABILE DI ACQUISTO

**(Il Responsabile del Procedimento può adattare il presente schema alle specificità della singola alienazione).**

Io sottoscritto.....(cognome e nome), nato a ..... (luogo di nascita), il.....(data di nascita), Codice Fiscale:..... e residente in .....(Comune e Provincia di residenza), Via.....(indirizzo), per l'acquisto dell'immobile....., di cui all'avviso d'asta del....., **dichiaro:**

**A-** di aver verificato lo stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile oggetto dell'offerta anche con riferimento alla situazione amministrativa, catastale, edilizia, urbanistica;

**B-** di accettare tale stato di fatto e di diritto esonerando il Comune da qualsivoglia responsabilità al riguardo;

**C-** di assumere a proprio carico esclusivo ogni possibile pregiudizio che anche solo parzialmente sia riconducibile allo stato o situazione di cui sopra;

**D-** di accettare tutte le condizioni fissate nell'avviso d'asta del....., assoggettandosi a tutto quanto stabilito nell'avviso medesimo;

**E-** di essere stato informato dall'Ente in merito alle finalità e modalità del trattamento cui sono destinati i miei dati personali, ai sensi della D.Lgs n. 196/2003 e successive modifiche ed integrazioni”;

**F-** di approvare, ai sensi dell'art. 1341 del Cod. Civ., le seguenti condizioni:

**F1\***l'indizione e l'esperimento della gara non vincolano ad alcun titolo il Comune di Alseno, al quale rimane sempre riservata la facoltà di non procedere alla vendita;

**F2\***l'immobile verrà venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova a favore del migliore offerente;

**F3\***l'aggiudicatario non può avanzare né far valere, per qualsiasi titolo o ragione, alcuna pretesa risarcitoria per l'esercizio, da parte del Comune di Alseno, della facoltà insindacabile di non procedere alla vendita;

**F4\***non si farà luogo alla restituzione del deposito cauzionale nei confronti dell'aggiudicatario che, per qualsiasi causa o ragione, non intenda stipulare il contratto di compravendita o non si presenti per la stipula di eventuale preliminare nei termini, nella sede e nelle modalità comunicate; analogamente, il deposito cauzionale non sarà restituito al migliore offerente (nel caso in cui non sia ancora avvenuta l'approvazione della vendita) che rinunciasse all'aggiudicazione;

**F5\***non si procederà inoltre alla restituzione del deposito cauzionale nei confronti di colui che, dichiarando di volersi avvalere della facoltà di rateizzare il prezzo, non produca, nei termini previsti dal presente bando, le garanzie richieste (**la presente dichiarazione va effettuata solo nel caso in cui il bando preveda la rateizzazione del prezzo**);

**F6\***tutte le spese conseguenti, nonché per la stipula dell'atto ivi compresi eventuali frazionamenti catastali, sono a carico dell'acquirente;

**G-** di offrire per l'acquisto dello stesso la somma di € (in cifre), euro (indicare l'importo in in lettere);

Data: **Firma (cognome e nome)**

**Allegare documento d'identità valido**

*N.B.: Nel caso in cui partecipino persone giuridiche, i dati sopra indicati devono essere riferiti al Legale rappresentante, il quale deve altresì dichiarare che agisce in qualità di legale Rappresentante di una determinata Società o Ente, indicandone la sede, la ragione o denominazione sociale, ed il codice Fiscale o la Partita Iva. Nel caso in cui più persone fisiche e/o giuridiche partecipino insieme, i suddetti dati devono essere riportati con riferimento ad ogni partecipante, indicando l'eventuale quota di partecipazione e per le persone giuridiche quanto sopra detto. La proposta deve poi essere firmata da ogni partecipante.*