

Allegato alla Delibera di Consiglio n. 38 del 25/02/2016



COMUNE DI SIENA

**REGOLAMENTO PER L'ALIENAZIONE
DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE COMUNALE**

INDICE

SEZIONE I – ALIENAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE COMUNALE

Art. 1 – Finalità ed oggetto

Art. 2 – Beni alienabili

Art. 3 – Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari

Art. 4 – Autorizzazione all'alienazione

Art. 5 – Modalità di alienazione degli immobili

Art. 6 – Prezzo di vendita

Art. 7 – Procedure di alienazione

Art. 8 – Asta Pubblica

Art. 9 – Asta pubblica – Offerte

Art. 10 – Aste deserte

Art. 11 – Cauzione

Art. 12 – Trattativa Privata preceduta da Avviso Pubblico

Art. 13 – Trattativa Privata Diretta

Art. 14 – Fondi interclusi

Art. 15 – Permuta

Art. 16 – Alienazione di beni immobili congiuntamente all'esecuzione di lavori pubblici

Art. 17 – La stipulazione del contratto di vendita o permuta.

Art. 18 – Garanzie

Art. 19 – Diritto di prelazione.

Art. 20 – Divieto speciale di comprare

Art. 21 – Pubblicità delle aste.

Art. 22 – Determinazioni di vendita

Art. 23 – Norma finale

SEZIONE I

ALIENAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE COMUNALE

Art. 1 – Finalità ed oggetto

1. Il presente regolamento è adottato 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.
5. Il Comune può altresì conferire i propri beni immobili a fondi comuni di investimento immobiliare, ovvero promuoverne la costituzione secondo le disposizioni degli articoli 4 e seguenti del decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 novembre 2001, n. 410 e degli artt. 33 e 33 bis del D.L. n. 98/2011 conv. in legge n. 111/2011 .

Art. 2 – 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), c) nel Piano delle Alienazioni di cui al successivo art. 3 e la sua approvazione costituisce esplicito provvedimento di sdemanializzazione o di cessazione della destinazione pubblica.

3. L'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'ente preposto.

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. 3 – Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari

1. Il Consiglio Comunale approva il Piano delle Alienazioni Immobiliari predisposto dalla Giunta Comunale sulla base delle previsioni del precedente art. 2.

2. Il Piano delle Alienazioni Immobiliari, che costituisce atto fondamentale del Consiglio Comunale, ai sensi dell'art. 42, secondo comma lettera l) del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267, deve essere in ogni caso coordinato con la programmazione economico-finanziaria anche pluriennale del Comune e può essere modificato od integrato anche prima della scadenza inizialmente prevista.

3. Fermo restando quanto previsto al comma precedente, il Consiglio Comunale può, inoltre, stabilire in qualsiasi momento e con provvedimento motivato, di procedere all'alienazione di un determinato bene ancorché non compreso nel Piano delle Alienazioni Immobiliari, con contestuale aggiornamento dello stesso.

Art. 4 – Autorizzazione all'alienazione

1. I beni immobili da alienare sono individuati mediante l'approvazione del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari dal Consiglio Comunale con specifico provvedimento motivato.

2. Oggetto della vendita sono i beni patrimoniali 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;
- il valore a base d'asta e/o il valore di mercato, in caso di non sottoposizione a procedura ad evidenza pubblica;
- eventuali vincoli, aggravii quali: uso civico, vincolo di destinazione, vincolo di interesse culturale, diritto di prelazione.

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. 5 – 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. 6 – 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 delle metodologie estimative più coerenti alla natura del bene da alienare con particolare attenzione alle quotazioni fornite dall'Osservatorio Mercato Immobiliare (O.M.I.).
2. Di norma il prezzo di stima dovrà essere stabilito da perizia d'ufficio, eseguita da un tecnico del Servizio Patrimonio e Politiche Abitative.
3. Le perizie di cui ai precedenti punto 1 e 2, in caso di particolare complessità, possono essere motivatamente affidate all'Agenzia delle Entrate / Territorio mediante stipula di apposita convenzione.
4. La perizia estimativa deve espressamente specificare i criteri e le motivazioni tecniche che hanno portato alla determinazione del valore di mercato dell'immobile.
5. Le eventuali permutate sono formate sulla base di perizia di stima e comunque con i medesimi criteri metodologici.
6. Le stime di cui al presente articolo hanno validità di 12 mesi e possono essere prorogate per un ulteriore anno.
7. Decorso il secondo anno deve essere sempre redatta una nuova stima con le procedure di cui ai precedenti commi del presente articolo.

Art. 7 – Procedure di alienazione

1. Ai sensi dell'art. 12 della Legge n. 127 del 1997 e degli artt. 3 e 97 della Costituzione 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 diretta;
- d) permuta.

Art. 8– 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. 6.

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.

3. Il ricorso all'asta pubblica è tassativo quando il valore di stima del bene è pari, o superiore ad € 100.000,00= (centomila).

4. L'asta viene resa nota attraverso un apposito avviso pubblicato all'albo pretorio, e sul sito internet del Comune di Siena per un periodo di almeno sedici (16) giorni antecedenti la data fissata per l'asta e per comunicato stampa sintetico almeno su di un giornale a tiratura locale.

5. L'avviso deve indicare:

- A) la determinazione dirigenziale di indizione dell'asta;
- B) le modalità di svolgimento dell'asta, i termini e le modalità per la presentazione delle offerte e l'ufficio al quale far pervenire le stesse;
- C) il bene/i immobile/i in vendita, con indicazione del prezzo posto a base di gara, la destinazione d'uso, lo stato di consistenza, gli identificativi catastali, gli eventuali vincoli e/o condizioni;
- D) le dichiarazioni personali sulla capacità a contrarre con la P.A., da rendere mediante dichiarazioni sostitutive di certificazioni ovvero di atto notorio in conformità alle prescrizioni del D.P.R. 445/2000 e s.m.i "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa";
- E) le modalità di aggiudicazione, e, nel caso, la sussistenza della condizione sospensiva legata all'esercizio del diritto di prelazione, nonché le modalità di anticipazione e pagamento del prezzo definitivo;
- F) la cauzione;
- G) l'indicazione del Responsabile del Procedimento.

6. Nel giorno, ora e sede indicati nell'avviso, in seduta pubblica, si riunisce la Commissione di gara, composta dal Dirigente della Direzione Servizi o da un suo sostituto

o delegato, affiancato da due dipendenti scelti dal Dirigente in qualità di testimoni e da altro collaboratore della Direzione Servizi – Servizio Patrimonio, con funzioni di segretario verbalizzante, per procedere all'apertura della documentazione amministrativa presentata e, verificata la regolarità, ammettere gli offerenti all'asta.

7. Il Presidente può richiedere chiarimenti ed integrazioni delle dichiarazioni presentate nonché procedere, in qualsiasi momento, ad accertamenti d'ufficio circa i requisiti documentati tramite le dichiarazioni medesime.

8. Procede quindi all'apertura delle buste contenenti le offerte recanti il prezzo e aggiudica provvisoriamente l'immobile al miglior offerente, cioè a colui che ha offerto il prezzo più alto a partire dalla base d'asta.

9. Nel caso in cui siano presentate offerte di pari valore si procederà così come previsto al successivo comma 6 dell'art. 9 del presente regolamento.

10. Il Segretario verbalizzante redige apposito verbale di gara.

11. L'aggiudicazione diviene definitiva una volta verificato il possesso dei requisiti in capo all'aggiudicatario. Qualora dagli accertamenti in questione emergano dichiarazioni false, l'Amministrazione, salvi gli adempimenti previsti ai sensi della legge penale, provvede in conformità all'ordinamento vigente, alla revoca degli atti eventualmente già adottati in favore dei soggetti dichiaranti.

12. Qualora l'immobile in vendita sia gravato dall'esistenza di diritti di prelazione l'aggiudicazione definitiva è condizionata, oltreché dalla verifica del possesso dei requisiti anche dall'esperimento delle procedure di cui al successivo articolo 36.

13. Dei suddetti sub procedimenti è data formale comunicazione all'aggiudicatario provvisorio.

14. Dell'aggiudicazione definitiva è data formale comunicazione alla parte acquirente e da tale invio decorrono i novanta (90) giorni entro cui procedere alla stipula del relativo contratto.

Art. 9 – Asta pubblica – Offerte

1. L'aggiudicazione è fatta a favore dell'offerta più economicamente più vantaggiosa, purché superiore al prezzo posto a base d'asta.

2. L'aggiudicazione definitiva viene effettuata con apposita Determinazione del Dirigente della Direzione Servizi.

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 purché di valore 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 quindici (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. L'offerente 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. 10 – Aste deserte

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

2. Nel caso in cui anche il secondo incanto vada deserto, l'Amministrazione Comunale ha facoltà di procedere all'indizione di un terzo esperimento pubblico riducendo il prezzo originario fino ad un massimo del 30%.

3. Nel periodo successivo all'espletamento di un'asta andata deserta, e prima dell'indizione di una nuova asta, qualora pervengano una o più richieste, l'Amministrazione può alienare 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. Nel caso di completa assenza di interesse, l'Amministrazione può rideterminare il prezzo in ribasso con idonea motivazione prima di procedere all'indizione di un nuovo esperimento di gara o valutare l'opportunità di non dar corso alla procedura di alienazione.

Art. 11 – Cauzione

1. La cauzione per partecipare all'asta viene determinata in misura pari al 10% 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 presenti alla stipula dopo la formale convocazione nei termini fissati dall'Amministrazione.

Art. 12 – 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 € 100.000,00), 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 Dirigente della Direzione Servizi e non può in ogni caso avvenire ad un prezzo inferiore a quello di mercato determinato ai sensi del precedente art. 6, 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 oltre alla cauzione, determinata in misura pari al 10% 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 presenti alla stipula dopo la formale convocazione nei termini fissati dall'Amministrazione.

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. 8.

Art. 13 – Trattativa Diretta

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

- a) 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, di Società o Consorzi a partecipazione del Comune, di società strumentali od affidatarie di servizi pubblici secondo legge (in quest'ultimo caso anche mediante conferimento) quando l'immobile sia da ritenersi necessario e strumentale per lo svolgimento di servizi e attività di interesse pubblico;
- b) 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;
- c) nel caso di fondi interclusi ai sensi del successivo art. 14;
- d) 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 €. 50.000,00= (cinquantamila);
- e) in caso di un'asta deserta, secondo quanto stabilito dal precedente art. 10, commi 3 e 4.

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. 6.

Art. 14 – 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= (ventimila).

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. 6 del presente regolamento.

Art. 15 – Permuta

1. Quando concorrano speciali e comprovate circostanze di convenienza o utilità generale, è possibile la permuta a trattativa privata diretta con persone fisiche o giuridiche di beni immobili patrimoniali disponibili. La permuta, sempre che il bene immobile comunale da alienarsi sia compreso nel piano delle alienazioni, deve essere preceduta da atto di indirizzo della Giunta Comunale, nella quale 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. 6 del presente regolamento.

Art. 16 – 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 ss.mm..

Art. 17 – La stipulazione del contratto di vendita o permuta

1. La stipulazione del contratto deve avvenire entro novanta (90) giorni dall'aggiudicazione definitiva o dalla determinazione definitiva a contrattare, in data stabilita contestualmente tra le parti. Tutte le spese relative e consequenziali dell'atto faranno capo all'acquirente.

2. Il pagamento del residuo prezzo deve avvenire in due soluzioni:

- entro 30 giorni dal ricevimento della comunicazione formale dell'aggiudicazione, che sarà notificata a mezzo raccomandata al domicilio indicato nell'offerta, l'aggiudicatario deve versare a titolo di caparra, il 15% del prezzo di aggiudicazione presso la Tesoreria Comunale e consegnare all'Amministrazione la relativa ricevuta;
- prima della sottoscrizione del contratto l'aggiudicatario dovrà provvedere al versamento del saldo del corrispettivo presso la Tesoreria Comunale e fornire quietanza originale rilasciata dal Tesoriere Comunale. Non è prevista la possibilità di dilazioni di pagamento.

Resta inteso che l'omesso versamento del saldo del prezzo nel termine sopra stabilito è considerato inadempienza contrattuale e comporta la decadenza dell'aggiudicazione, l'incameramento della cauzione e della caparra e il conseguente diritto dell'Ente di procedere alla vendita ad altro soggetto.

Le disposizioni sul risarcimento mediante incameramento della cauzione e della caparra per l'inadempienza si intendono accettate con la partecipazione all'asta/trattativa ed operano pertanto ipso iure, per patto espresso, senza necessità di preventiva costituzione in mora, né tantomeno di pronuncia giudiziale.

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. 18 – Garanzie

1. 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. 19 – 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 sessanta (60) giorni dal ricevimento della comunicazione, mediante produzione a mezzo raccomandata A.R. di dichiarazione di accettazione con sottoscrizione autenticata.

3. Quando il bene sia gravato da diritto di prelazione, la circostanza deve essere indicata negli avvisi di vendita e nei bandi.

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. 20 – 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. 21 – 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. 22.

Art. 22 – Determinazioni di vendita

1. L'asta pubblica viene indetta con determinazione del Dirigente della Direzione Servizi. 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 Dirigente della Direzione Servizi approva l'Avviso Pubblico, contenente le informazioni essenziali relative al bene ed alla presentazione delle manifestazioni di interesse.

Art. 23 – Norma finale

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