

**PROCEDURE DI ALIENAZIONE DI BENI IMMOBILI****Capo I - Disposizioni Generali****Art. 1 – Beni da alienare.**

1. Il presente provvedimento detta i principi da seguire nelle procedure di alienazione dei beni di proprietà regionale, inseriti a patrimonio disponibile e ricompresi nel Piano delle Alienazioni di cui all'art.16 della L.R. 7 Marzo 2011 n.7 e sue successive modifiche ed integrazioni.

I suddetti principi si applicano sia per i beni già inclusi nel Piano alla data di adozione della delibera approvativa del presente provvedimento che per quelli che verranno successivamente inseriti in esso.

2. I suddetti principi costituiscono riferimento da osservare anche per le procedure di alienazione dei beni di proprietà:

1) delle unità locali socio-sanitarie, delle aziende ospedaliere, dei soggetti gestori delle residenze sanitarie assistenziali per anziani e disabili (RSA),

2) degli enti dipendenti dalla Regione,

3) di consorzi di bonifica e alle aziende territoriali per l'edilizia residenziale (ATER).

**Art. 2 – Stima dei beni**

1. La stima dei beni di proprietà della Regione inseriti nell'elenco del Piano delle alienazioni è affidata, di norma, dal direttore della struttura regionale competente per materia, tramite convenzione, all'Agenzia delle Entrate oppure all'Agenzia del Demanio.

In alternativa al ricorso alla stima da parte dell'Agenzia delle Entrate o da parte dell'Agenzia del Demanio, l'Ente proprietario

a) per i beni da stimare il cui valore sia quantificabile, sulla base di documentazione anche peritale già agli atti dell'Ente, in un importo inferiore ad € 150.000,00, potrà affidare la stima a tecnici propri dipendenti o a tecnici dipendenti di propri enti strumentali, in possesso dei titoli di studio (a titolo esemplificativo: lauree in architettura, ingegneria, agraria; diploma di geometra, perito edile o perito agrario) idonei in relazione alla tipologia di beni da stimare;

b) per gli altri beni da stimare, potrà procedere alla stima tramite conferimento di incarichi esterni a soggetti da individuarsi mediante procedure ad evidenza pubblica, salvo quanto previsto nel successivo paragrafo 2 per l'affidamento di incarichi di importo non superiore a Euro 40.000,00.

Nella nomina del soggetto o dei soggetti incaricati delle stime, si dovrà prevedere il rimborso delle spese, debitamente documentate, che risultino necessarie per la redazione delle stesse stime. Detta documentazione è comunque da allegarsi in originale alla perizia consegnata all'Ente proprietario.

Il soggetto incaricato di procedere alla stima, su richiesta dell'Ente proprietario ed in applicazione di espressa previsione contenuta nella convenzione di incarico, sarà tenuto ad aggiornare la stima senza oneri aggiuntivi (se non il rimborso delle spese documentate) una volta decorso il termine di validità della stessa quale fissato ai sensi del presente provvedimento e sarà altresì obbligato, sempre su richiesta dell'Ente proprietario e per il caso di procedure andate deserte ai sensi dell'articolo 6, paragrafo 7, a fornire al ridotto Ente il valore di "pronto realizzo" del bene.

2. Per l'affidamento di conferimenti di incarico di importo non superiore a Euro 40.000,00 l'Ente proprietario può procedere ad una procedura negoziata tra l'Agenzia del Demanio, l'Agenzia del Territorio e almeno tre professionisti scelti, nel rispetto del principio di rotazione, nell'ambito dell'albo regionale degli estimatori.

Nell'osservanza dei principi comunitari di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza ed in attuazione dei principi di efficacia ed economicità che devono regolare l'azione amministrativa, la Regione provvede alla formazione di un elenco regionale di professionisti qualificati per l'affidamento dei ridetti incarichi.

L'elenco, da aggiornare con cadenza annuale, è costituito e gestito direttamente dal Dirigente della struttura regionale competente per materia e può essere utilizzato dalla Regione e dagli Enti di cui all'articolo 1.2. per selezionare dal suo interno almeno tre soggetti qualificati da invitare, unitamente all'Agenzia del Territorio e all'Agenzia del demanio, in una procedura negoziata finalizzata ad individuare il soggetto cui affidare l'incarico di stima di determinati immobili e da



aggiudicarsi all'operatore che, entro il termine – comunque non inferiore a cinque giorni lavorativi dal ricevimento dell'invito – indicato nell'invito e nell'osservanza delle modalità fissate dall'Ente proprietario, abbia presentato il miglior ribasso percentuale sul corrispettivo per il servizio posto a base di gara o, in alternativa, l'offerta economicamente più vantaggiosa selezionata prevedendosi, quale elemento di valutazione, in aggiunta al prezzo, anche il termine proposto per l'espletamento dell'incarico secondo i criteri e la ponderazione relativa fissati nella lettera d'invito. L'Ente proprietario comunicherà tempestivamente al responsabile della gestione dell'albo regionale i nominativi dei soggetti invitati alla procedura e il nominativo del soggetto aggiudicatario.

Per assicurare il rispetto della rotazione, nell'avviso è stabilito che ad un medesimo professionista non può essere affidato, di norma, più di un incarico nello stesso anno. I soggetti iscritti all'elenco possono ricevere, di norma, fino ad un massimo di tre inviti nell'anno solare al fine di costituire l'ambito degli operatori fra cui negoziare l'offerta.

3. Le valutazioni di stima devono essere redatte con il criterio della stima sintetica al più probabile prezzo di mercato. Nella determinazione del valore del bene sono da tenersi in considerazione e da stimare le eventuali migliorie eseguite dal conduttore a seguito di specifica e preventiva autorizzazione scritta dell'Ente proprietario negli ultimi 10 anni, ove debitamente dimostrate o non contestabili e ciò anche al fine dello scomputo, solo nei confronti dello stesso conduttore del bene, ove questi eserciti il suo diritto di prelazione, avendone titolo sulla base di quanto previsto dal successivo art. 7 paragrafo 1.

4. Le stime di cui al presente articolo hanno validità di dodici mesi.

Le stime redatte dai professionisti iscritti nell'elenco regionale ovvero dai professionisti esterni, dovranno essere asseverate a norma di legge.

5. I professionisti esterni incaricati delle stime dei beni da alienare, per i quali devono trovare applicazione le cause di astensione previste dall'articolo 51 del codice di procedura civile, non possono esercitare - né singolarmente né per il tramite dell'associazione professionale o della società di professionisti o di ingegneria cui eventualmente appartengono - nessuna attività professionale o di consulenza in conflitto di interessi con i compiti propri dell'incarico ricevuto e sono esclusi, al pari dell'associazione professionale, degli altri singoli professionisti associati che la compongono, della società di professionisti o di ingegneria cui eventualmente appartengono e degli altri singoli soci della società di professionisti o di ingegneria dalla partecipazione alle procedure di vendita di beni per le quali abbiano prestato attività di stima e di consulenza. Il divieto di partecipazione si applica anche al coniuge del professionista esterno incaricato della stima, al parente fino al quarto grado del professionista o del relativo coniuge o a chi è legato da legami di convivenza o collaborazione stabile con il professionista, con eventuali associati o soci

### **Art. 3 - Condizioni generali di vendita**

La vendita è effettuata con l'osservanza delle seguenti condizioni generali:

- La vendita si intende effettuata a corpo e non a misura, con i medesimi oneri e nello stato di fatto e di diritto nel quale l'immobile si trova come descritto nella perizia di stima, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive.
- Per i beni all'uopo individuati dalla Giunta o nel Piano di Valorizzazione e/o Alienazione del patrimonio immobiliare dell'Ente proprietario in quanto collocati in un particolare contesto paesaggistico, la vendita può essere fatta, anziché a favore dell'offerta di acquisto più elevata secondo quanto previsto nell'articolo 5 del presente provvedimento, a favore dell'offerta economicamente più vantaggiosa per consentire di addivenire alla migliore valorizzazione dei ridetti beni, fermo restando che in tal caso l'avviso di gara dovrà elencare i criteri di valutazione e precisare la ponderazione relativa attribuita a ciascuno di essi.
- L'avviso di vendita dovrà prevedere che qualora il versamento del prezzo avvenga con l'erogazione di somme a seguito di contratto di finanziamento che preveda il versamento diretto delle somme erogate a favore dell'Ente proprietario e la garanzia di primo grado sul medesimo immobile oggetto di vendita, nel contratto di trasferimento dovrà essere indicato tale atto.
- L'ente proprietario può motivatamente procedere ad una vendita a rate con riserva di proprietà, nel rispetto delle previsioni di cui agli articoli 1523 e seguenti del codice civile.



821797ac



- L'Ente proprietario 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, di oneri anche urbanistici, e vincoli di destinazione.
- L'acquirente si intende obbligato sin dal momento della presentazione dell'offerta ad acquistare e rimane vincolato a tale obbligo per almeno sei mesi dalla data di presentazione dell'offerta. L'Ente proprietario è invece obbligato alla stipula del contratto di vendita solo dopo che sia stata adottato l'atto di aggiudicazione definitiva.
- L'acquirente subentra in tutti i diritti e in tutti gli obblighi dell'Ente proprietario rispetto agli immobili compravenduti.
- In caso di vendita di immobile locato/concesso a terzi sono a carico dell'acquirente, ove tenuto a rispettare la locazione/concessione a terzi, i compensi che fossero eventualmente dovuti in conseguenza di miglioramenti apportati all'immobile dal conduttore/concessionario e in suo favore i compensi dovuti dal conduttore/concessionario per deterioramenti arrecati. In ogni caso l'acquirente subentra nel rapporto di locazione/concessione in corso e relativamente a tutti i diritti e oneri ivi contemplati comprese eventuali indennità di avviamento.

#### **Art. 4 – Requisiti per la presentazione dell'offerta e ammissibilità delle dichiarazioni sostitutive**

1. Non possono procedere all'acquisto degli immobili posti in vendita dall'Ente proprietario i soggetti:

- che si trovano in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo (salvo le ipotesi di concordato con continuità aziendale di cui al primo comma dell'art. 186 bis, r.d. 267/1942) o nei cui riguardi sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- che si trovano in stato di interdizione giudiziale, legale, inabilitazione, incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione.

2. Ai fini dell'accettazione dell'offerta, il possesso dei requisiti di cui al comma 1 è documentato mediante dichiarazioni sostitutive di certificazioni ovvero di atto notorio in conformità alle prescrizioni del D.P.R. n. 445/2000.

3. A tal fine, sono predisposte, da parte dell'Ente proprietario, schede-tipo per l'accettazione da parte dei soggetti destinatari dell'offerta di vendita.

4. L'Ente proprietario può richiedere chiarimenti e integrazioni delle dichiarazioni presentate nonché procedere, in qualsiasi momento, ad accertamenti d'ufficio circa i requisiti documentati tramite le dichiarazioni medesime.

5. Qualora dagli accertamenti in questione emergano dichiarazioni false, l'Ente proprietario, salve le segnalazioni dell'illecito alle Autorità competenti, provvede in conformità all'ordinamento vigente, alla revoca degli atti eventualmente già adottati in favore dei soggetti dichiaranti.

6. Si rimanda all'art. 1471 del Codice Civile. ed in particolare alle disposizioni che vietano in ogni caso ad Amministratori e pubblici ufficiali di essere compratori, nemmeno all'asta pubblica, né direttamente, né per interposta persona.

#### **Capo II – Alienazione A Terzi**

##### **Art. 5 - Asta pubblica**

1. I beni immobili il cui valore di stima è superiore a € 150.000,00 sono alienati mediante asta pubblica secondo il criterio di cui all'art. 73 del R.D. 23 maggio 1924, n. 827 per mezzo di offerte segrete non inferiori al prezzo base indicato nell'avviso d'asta, salvo quanto previsto dall'articolo 3, secondo punto del presente provvedimento.

Per l'alienazione dei beni immobili il cui valore di stima non è superiore a € 150.000,00 possono essere seguite procedure semplificate stabilite con l'apposita deliberazione di Giunta regionale n.754/2015 e successive modifiche e/o integrazioni.

2. Il bene, salvo quanto previsto nel successivo articolo 7 in materia di diritto di prelazione salvo quanto previsto dall'articolo 3, secondo punto del presente provvedimento, sarà aggiudicato al



821797ac



soggetto che ha presentato l'offerta più vantaggiosa e il cui prezzo sia maggiore o almeno pari a quello dell'avviso d'asta.

3. Ai fini di cui al comma precedente, l'avviso d'asta è pubblicato:

\* per gli immobili di proprietà della Regione, sul Bollettino Ufficiale della Regione, all'Albo Pretorio del Comune dove il bene è ubicato e sul sito internet della Amministrazione regionale;

\* per gli immobili che sono di proprietà di Enti diversi dalla Regione, sul Bollettino Ufficiale della Regione, all'Albo Pretorio del Comune dove il bene è ubicato, sul sito internet della Amministrazione Regionale e sul sito internet dell'Ente proprietario.

4. L'avviso d'asta contiene la descrizione del bene, il prezzo di stima, le modalità ed il termine per la presentazione delle offerte, l'esistenza di eventuali iscrizioni ipotecarie e trascrizioni pregiudizievoli, di privilegi anche fiscali e di diritti reali parziali a favore di terzi, di oneri e vincoli di destinazione, l'esistenza di contratti di locazione/concessione, i compensi che fossero eventualmente dovuti in conseguenza di miglioramenti apportati all'immobile dal conduttore/concessionario e in suo favore, i compensi dovuti dal conduttore/concessionario per deterioramenti arrecati nella misura risultante dalla perizia di stima nonché l'indicazione dell'eventuale obbligo dell'acquirente del subentro in tutti gli oneri ivi contemplati comprese eventuali indennità di avviamento.

L'avviso potrà già contenere l'indicazione, per il caso di prima asta andata deserta, della data della seconda asta pubblica nonché della procedura di cui al successivo articolo 6, paragrafo 6 e dei termini per la presentazione delle offerte in tale sede.

5. Fermo quanto previsto al comma 3, al fine di consentire la massima diffusione della conoscenza dell'avviso, potranno essere attuate ulteriori iniziative di informazione sui beni in alienazione rivolte alle categorie economiche e professionali operanti sul territorio.

6. L'apertura delle offerte viene effettuata da apposita commissione di gara composta dal responsabile della procedura di alienazione, con funzioni di Presidente, da almeno due dipendenti dell'Ente proprietario e dall'Ufficiale Rogante della Regione in qualità di segretario verbalizzante o comunque da un segretario verbalizzante.

#### **Art. 6 - Ammissibilità delle offerte e criteri di aggiudicazione**

1. Non sono ammesse offerte inferiori al prezzo posto a base d'asta come indicato nell'avviso della procedura.

2. Unitamente alla presentazione dell'offerta, l'interessato dovrà procedere, a titolo di caparra, al versamento del 5% del prezzo a base d'asta secondo le modalità indicate nell'avviso di asta pubblica.

3. L'alienazione sarà disposta a favore del soggetto che ha offerto il miglior prezzo, sempre salvo quanto previsto dall'articolo 3, secondo punto del presente provvedimento. In caso di parità delle offerte, qualora alla seduta di apertura delle offerte siano presenti i soggetti che hanno offerto lo stesso miglior prezzo, gli stessi saranno invitati a presentare immediatamente una sostitutiva offerta in aumento, compilando uno stampato fornito dall'Ente da inserirsi in una busta parimenti fornita dall'Ente che dovrà essere restituita all'Ente debitamente chiusa. Gli interessati dovranno presentare le eventuali nuove offerte entro trenta minuti dalla consegna degli stampati. Qualora in sede di seduta pubblica manchi anche uno solo tra i soggetti che hanno effettuato la stessa migliore offerta, a tutti i ridetti soggetti verrà richiesto, a mezzo pec o a mezzo di raccomandata A.R. o altre forme scelte dall'Ente, di presentare una nuova e superiore offerta entro il termine, comunque non superiore a 10 giorni, fissato dall'Ente proprietario. Nel caso non pervenga alcuna offerta migliorativa, nella seduta pubblica fissata per l'apertura delle nuove offerte, si procederà al sorteggio tra i soggetti che avevano offerto il miglior prezzo. Nel caso in cui nella nuova seduta si verifichi una nuova parità di offerte si procederà di nuovo con le procedure stabilite nel presente paragrafo.

4. L'Ente proprietario, dopo le verifiche sui dati relativi all'autocertificazione presentata, comunicherà, al soggetto che ha offerto il miglior prezzo, l'aggiudicazione in via definitiva. Entro 30 giorni lavorativi dalla comunicazione, l'aggiudicatario dovrà procedere al versamento, con le modalità indicate nell'avviso di asta pubblica, dell'importo a saldo, pena la decadenza dell'aggiudicazione e la perdita della caparra versata ai sensi del comma 2. La caparra sarà incamerata dall'Ente proprietario qualora l'aggiudicatario provvisorio si rifiuti di stipulare l'atto o non



821797ac



esegua, nei termini previsti dal bando e dal presente provvedimento, gli adempimenti a suo carico a seguito dell'aggiudicazione provvisoria.

5. Nel caso in cui l'aggiudicatario provvisorio non proceda, nei termini indicati ai paragrafi precedenti, al versamento del saldo, sarà dichiarato rinunciario e il bene sarà aggiudicato sempre in via provvisoria all'eventuale soggetto che avrà presentato la seconda migliore offerta.

6. Qualora i primi due esperimenti della procedura di offerta al pubblico – da tenersi con una distanza temporale non inferiore a 15 giorni – vadano entrambi deserti, l'Ente proprietario potrà disporre un ulteriore esperimento d'offerta, con riduzione del prezzo di alienazione che non potrà eccedere il 10% del valore di stima, da esperirsi eventualmente anche in forma telematica.

Anche in tal caso l'avviso pubblico dovrà prevedere, analogamente a quanto previsto dal comma 3, sin da subito la data della eventuale terza seduta pubblica ed i termini per la presentazione delle offerte in tale sede.

7. Gli immobili per i quali tutte le procedure d'offerta al pubblico di cui al presente articolo siano andate deserte possono infine essere venduti a trattativa privata secondo le modalità indicate nel successivo art. 10.

### **Capo III - Diritto Di Prelazione**

#### **Art. 7 - Diritto di prelazione e offerta di vendita**

1. E' riconosciuto il diritto di prelazione, laddove ne siano titolari per previsione normativa o contrattuale, a coloro che si trovino nella detenzione dell'immobile quali titolari di contratti di concessione, comodato, affitto rustico, locazione stipulati con l'Ente proprietario o con Enti strumentali dello stesso, in corso ovvero scaduti e non ancora rinnovati per ragioni addebitabili all'Ente proprietario, sempre che gli interessati siano in regola con i pagamenti dovuti all'Ente proprietario o agli Enti strumentali dello stesso al momento della presentazione della domanda di acquisto.

2. L'offerta di vendita è notificata agli interessati con l'indicazione del prezzo richiesto per l'alienazione (quali risultante all'esito di procedura ad evidenza pubblica nel cui avviso sarà data evidenza dell'esistenza del diritto di prelazione nell'osservanza delle disposizioni contenute nel Capo II) e la specificazione delle modalità di accettazione.

3. L'alienazione è disposta a seguito dell'accettazione, da parte dei soggetti legittimati, dell'offerta di cui ai paragrafi precedenti, da esercitarsi entro sessanta giorni dalla sua notifica fermo restando che l'accettazione, per essere considerata valida ed efficace, deve essere accompagnata dal versamento all'Ente proprietario, nelle modalità dallo stesso indicate in sede di offerta di vendita e sempre entro il termine di sessanta giorni dalla notifica della ridetta offerta di vendita, di una somma pari al 20% del prezzo a titolo di anticipazione.

4. La mancata comunicazione dell'accettazione, il mancato od insufficiente versamento della somma dovuta a titolo di anticipazione nel termine, ovvero l'accertata insussistenza delle condizioni previste dal presente provvedimento per beneficiare del diritto di prelazione dell'offerta, comportano la decadenza della medesima.

#### **Art. 8 - Stipulazione del contratto**

1. Nei casi in cui sia disposta l'alienazione a favore dei titolari del diritto di prelazione, ai sensi dell'art. 7, il contratto è stipulato entro sessanta giorni dal versamento dell'anticipazione del 20% del prezzo.

2. Qualora per fatto del privato interessato la stipulazione non avvenga nel termine di cui al paragrafo 1, non verrà dato corso alla alienazione a favore del titolare del diritto di prelazione e l'anticipazione verrà incamerata dall'Ente proprietario.

3. Per gli immobili utilizzati da terzi, sino alla stipulazione del contratto di vendita, l'Ente proprietario avrà diritto al pagamento del canone locativo o di concessione o dell'indennità di occupazione.



821797ac



**Capo IV – Trattative private – Permute - Alienazione di beni immobili congiuntamente all'esecuzione di lavori pubblici****Art. 9 - Trattativa privata diretta con un unico contraente**

Si può procedere alla vendita con il sistema della trattativa privata diretta con un singolo potenziale contraente esclusivamente nei seguenti casi:

- alienazione a favore delle Amministrazioni dello Stato e degli Enti pubblici in genere;
- in caso di permuta;
- quando l'interesse all'acquisizione può essere manifestato soltanto da un unico soggetto (ad esempio: beni non suscettibili di utilizzazione autonoma o interclusi e con un unico confinante);
- in caso di alienazioni di immobili di modeste dimensioni per i quali non sia individuabile un sicuro mercato di riferimento o in caso di immobili di scarsa appetibilità per i quali sia prevedibile una difficile alienazione e il cui valore di stima, a norma dell'art. 2, sia pari o inferiore a € 10.000,00.

Il prezzo a base della trattativa privata dovrà essere stimato secondo quanto previsto dall'art. 2.

**Art. 10 - Trattativa privata preceduta da avviso pubblico**

1. Si può procedere alla vendita con il sistema della trattativa privata preceduta da avviso pubblico, nei seguenti casi:

**A** - nell'ipotesi di esperimento negativo delle procedure di asta pubblica;

**B** - in caso di alienazioni di immobili di modeste dimensioni ed il cui valore di stima, a norma dell'art.2, sia compreso tra € 10.000,00 e € 150.000,00, per i quali si possa dimostrare un interesse di natura circoscritta alla zona di ubicazione dell'immobile o a determinate categorie di soggetti (frontisti, confinanti ecc.) e che comunque costituiscano beni residuali o di difficile utilizzo per l'Amministrazione (ad esempio relitti, pertinenze stradali ecc.) per i quali non è individuabile un sicuro mercato di riferimento e che risultino, pertanto, di difficile alienazione.

2. La trattativa privata di cui al comma precedente, è condotta previa individuazione di tutti i potenziali interessati mediante pubblicazione di avviso pubblico, anche in presenza di espresse richieste d'acquisto. A tal fine l'avviso dovrà essere pubblicato nelle stesse forme e modalità di cui all'art. 5 del presente provvedimento.

3. L'avviso dovrà contenere tutte le modalità di presentazione della richiesta d'acquisto, nonché tutte le indicazioni di vendita, ivi comprese quelle relative alla cauzione da versare, pari al 5% del prezzo a base d'asta.

4. Nell'ipotesi prevista al comma 1 lettera **A** il bene potrà essere acquistato ad un prezzo non inferiore al valore di pronto realizzo del bene.

L'aggiudicazione sarà disposta in favore del soggetto che avrà offerto il prezzo migliore.

5. Nell'ipotesi prevista al comma 1 lettera **B** il bene potrà essere acquistato ad un prezzo non inferiore a quello riportato nell'avviso di vendita e stimato ai sensi dell'art. 2 del presente provvedimento.

L'aggiudicazione sarà disposta in favore del soggetto che avrà offerto il prezzo migliore.

In caso di parità delle offerte, qualora alla seduta di apertura delle offerte siano presenti i soggetti che hanno offerto lo stesso miglior prezzo, gli stessi saranno invitati a presentare immediatamente una sostitutiva offerta in aumento, compilando uno stampato fornito dall'Ente da inserirsi in una busta parimenti fornita dall'Ente che dovrà essere restituita all'Ente debitamente chiusa. Gli interessati dovranno presentare le eventuali nuove offerte entro trenta minuti dalla consegna degli stampati. Qualora in sede di seduta pubblica manchi anche uno solo tra i soggetti che hanno effettuato la stessa migliore offerta, a tutti i ridetti soggetti verrà richiesto, a mezzo pec o a mezzo di raccomandata A.R. o altre forme scelte dall'Ente, di presentare una nuova e superiore offerta entro il termine, comunque non superiore a 10 giorni, fissato dalla Regione. Nel caso non pervenga alcuna offerta migliorativa, nella seduta pubblica fissata per l'apertura delle nuove offerte, si procederà al sorteggio tra i soggetti che avevano offerto il miglior prezzo. Nel caso in cui nella nuova seduta si verifichi una nuova parità di offerte si procederà di nuovo con le procedure descritte nel presente paragrafo.

8. Si applicano le previsioni dei paragrafi 4 e 5 dell'art. 6.



821797ac



**Art. 11 - Permuta.**

1. Quando concorrano speciali circostanze di convenienza e di pubblico interesse, è possibile la permuta a trattativa privata con Enti e privati di beni immobili patrimoniali disponibili. La permuta deve essere approvata anch'essa con apposito provvedimento dell'organo competente a disporre l'alienazione in cui devono essere evidenziati i motivi particolari ed eccezionali che sono alla base della scelta e devono essere evidenziati, 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 o senza conguaglio in denaro. In ogni caso, la permuta dei beni da permutare deve essere preceduta da apposita stima dei beni interessati redatta dai soggetti di cui all'art. 2 del presente provvedimento.

**Art. 12 - Alienazione di beni immobili congiuntamente all'esecuzione di lavori pubblici.**

1. Nell'ambito delle procedure di appalto per l'esecuzione di lavori pubblici, il bando di gara può prevedere il trasferimento diretto all'appaltatore di beni immobili in sostituzione parziale o totale delle somme di denaro costituenti il corrispettivo dell'appalto. Si applicano gli artt. 53 e 128 del Codice degli appalti approvato con D.lgs. n. 163/2006.

**Capo V - Stipula del Contatto di Vendita****Art. 13 – Pagamento del prezzo di vendita**

Il prezzo dovrà essere pagato per intero prima della stipula del contratto di vendita, detratto quanto versato dall'acquirente a titolo di cauzione.

**Art. 14 - Contratto di vendita**

1. Il Contratto di vendita di beni immobili di proprietà della Regione è stipulato dall'Ufficiale Rogante della Regione del Veneto.

Tutti gli oneri anche fiscali conseguenti ed inerenti la sottoscrizione del contratto sono a carico della parte acquirente.

2. Il Contratto dovrà essere stipulato nel rispetto dei seguenti termini:

- per immobili il cui valore di stima è inferiore o pari a € 150.000,00: entro 30 (trenta) giorni dalla comunicazione di aggiudicazione definitiva;
- per immobili il cui valore di stima è superiore a € 150.000,00 e inferiore a € 2.000.000,00: entro 60 (sessanta) giorni dalla comunicazione di aggiudicazione definitiva;
- per immobili il cui valore di stima è pari o superiore a € 2.000.000,00: entro 90 (novanta) giorni dalla comunicazione di aggiudicazione definitiva.

3. Qualora, per fatto dell'interessato, la stipulazione non avvenga nei termini di cui al paragrafo 2, l'atto con cui si dispone l'alienazione è revocato e l'Ente proprietario tratterà la caparra versata dall'interessato.

4. I termini indicati al paragrafo 2 potranno essere prorogati una sola volta e per non più di tre mesi se l'acquirente abbia presentato richiesta di mutuo e questo non sia stato ancora erogato per cause non imputabili al soggetto stesso.

**Art. 15 - Norma transitoria**

I beni già inseriti nel Piano delle Alienazioni e per i quali siano già in corso procedure di alienazione, vengono venduti secondo la disciplina per essi prevista dall'avviso di asta pubblica o dall'avviso pubblico di cui alle precedenti deliberazioni di Giunta Regionale in materia.



821797ac

