



Comune di Tivoli

Regolamento delle assegnazioni, delle concessioni e delle alienazioni dei beni immobili comunali

**Approvato con deliberazione di Giunta comunale n. 76 del
09/10/2001**

Indice:

Art. 1 – Contenuto del Regolamento	pag. 4
Art. 2 – Tipologia dei beni immobili concedibili in uso a terzi	pag. 4
Art. 3 – Forme giuridiche di assegnazione dei beni	pag. 5
Art. 4 – Concessionari dei beni immobili	pag. 5
Art. 5 – Determinazione dei corrispettivi dei contratti o atti di concessione dell'uso degli immobili comunali	pag. 5
Art. 5 bis – Criteri e procedimento di assegnazione dei locali ad uso commerciale ed artigianale	pag. 6
Art. 6 – Facoltà di riduzione	pag. 6
Art. 7 – Requisiti per l'assegnazione dei locali per attività diverse	pag. 6
Art. 8 – Criteri di riduzione del canone per attività nel campo del volontariato e dell'associazionismo	pag. 6
Art. 9 – Criteri e procedimento di assegnazione dei locali a d uso diverso da quello commerciale	pag. 7
Art. 10 – Obblighi del concessionario	pag. 7
Art. 10 bis – Affitto di fondi rustici (Rinvio)	pag. 8
Art. 11 – Beni inalienabili	pag. 8
Art. 12 – Procedure di alienazione	pag. 8
Art. 13 – Prezzo di stima	pag. 9
Art. 14 – Procedure di vendita	pag. 9
Art. 15 – Asta pubblica	pag. 9
Art. 16 – Trattativa privata	pag. 10
Art. 17 – Diritti di prelazione	pag. 10
Art. 18 – Dilazioni di pagamento	pag. 11
Art. 19 – Offerta agli occupanti	pag. 11
Art. 20 – Modalità di accettazione dell'offerta	pag. 11
Art. 21 – Stipulazione del contratto	pag. 11

Art. 22 – Proroga dei termini	pag. 11
Art. 23 – Revoca	pag. 12
Art. 24 – Fondi interclusi e relitti di terreno	pag. 12
Art. 25. – Ripetizione d’asta	pag. 12
Art. 26 – Rinvio	pag. 13
Art. 27 – Pubblicità	pag. 13
Art. 28 – Coordinamento	pag. 13

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 Contenuto del Regolamento

- 1 Con il presente regolamento, adottato nell'esercizio della potestà riconosciuta all'art. 7 del Testo Unico sull'Ordinamento degli Enti locali, approvato con D. Lgs. 18 Agosto 2000 n° 267, il Comune di Tivoli intende disciplinare:
 - le alienazioni del proprio patrimonio immobiliare in deroga alle norme di cui alla legge 24 Dicembre 1908 n. 783 e successive modificazioni, ed al regolamento approvato con Regio Decreto 17 Giugno 1909 n. 454 e successive modificazioni, nonché alle norme sulla contabilità generale degli enti locali, fermi restando i principi generali dell'ordinamento giuridico contabile. Per quanto riguarda gli ambiti non espressamente disciplinati dal presente regolamento, emanato ai sensi e per gli effetti dell'art.12 legge 127/97 si rinvia ai principi generali in materia di alienazione stabiliti nell'ordinamento giuridico.
 - le concessioni a terzi di beni patrimoniali disponibili.
- 2 Il regolamento intende assicurare criteri di trasparenza e adeguate forme di pubblicità per la alienazione del patrimonio di proprietà del Comune di Tivoli, utilizzando criteri che abbiano lo scopo di accelerare i tempi e rendere più snelle le procedure di alienazione stessa.

Art. 2 Tipologia dei beni immobili concedibili in uso a terzi

- 1 Il Comune di Tivoli è proprietario di un complesso di beni immobili classificabili in base alla vigente normativa in:
 - a **BENI DEL PATRIMONIO DISPONIBILE**, non destinati ai fini istituzionali del Comune e pertanto posseduti dallo stesso in regime di diritto privato.
Tali beni sono concessi in uso a terzi tramite contratti di diritto privato previsti dal Codice Civile
 - b **BENI DEL PATRIMONIO INDISPONIBILE**, destinati ai fini istituzionali del Comune e al soddisfacimento di interessi pubblici, non compresi nella categoria dei beni demaniali di cui agli art. 822 e 823 del Codice Civile.
Tali beni sono concessi in uso a terzi, in base all'art. 828 del Codice Civile, in applicazione delle norme particolari che ne regolano l'uso stesso. Normalmente l'utilizzazione, finché permane la loro destinazione a beni patrimoniali indisponibili, avviene mediante atti di diritto pubblico e, in particolare, con concessione amministrativa.
 - c **BENI DEL DEMANIO COMUNALE**, destinati, per loro natura o per le caratteristiche loro conferite dalle leggi, a soddisfare prevalenti interessi della collettività.
Stante tale particolare destinazione, questi beni sono considerati fuori commercio e possono essere dati in uso a soggetti diversi dal Comune proprietario soltanto con provvedimenti di diritto pubblico quale, principalmente, la concessione amministrativa che mantiene al Comune stesso una serie di prerogative volte a regolare, in forma compatibile con l'interesse pubblico, l'uso temporaneo del bene da parte del concessionario e a stabilire garanzie essenziali per l'eventuale ripristino delle finalità pubbliche a cui il bene è deputato.
- 2 Il Comune di Tivoli può altresì dare in sub-concessione a terzi, con le stesse modalità dei beni di proprietà comunale di cui al presente regolamento, anche i beni immobili di

proprietà di terzi, ricevuti in uso a vario titolo (affitto o comodato o locazione ecc...)

- 3 Ciascun bene immobile appartenente ad una delle categorie sopradescritte può, con uno specifico provvedimento (di classificazione o sclassificazione), trasferirsi da una categoria di appartenenza all'altra sulla base dell'effettiva destinazione d'uso.

Art. 3

Forme giuridiche di assegnazione dei beni

1 Modalità e criteri per la concessione a terzi di beni patrimoniali disponibili. La concessione in uso a terzi di beni patrimoniali disponibili è, di norma, effettuata nella forma e con i contenuti dei negozi contrattuali tipici previsti dal titolo III del libro IV del Codice Civile e più precisamente:

- Contratto di locazione (artt. 1571 e segg. C.C.);
- Contratto di affitto (artt. 1615 e segg. C.C.);
- Comodato (artt. 1803 e segg. C.C.).

2 Modalità e criteri per la concessione in uso a terzi di beni facenti parte del Patrimonio indisponibile o del Demanio Comunale. La concessione in uso temporaneo a terzi di beni patrimoniali indisponibili e demaniali è effettuata nella forma della concessione amministrativa tipica. Il contenuto dell'atto di concessione deve essenzialmente prevedere:

- l'oggetto, le finalità e il corrispettivo della concessione;
- la durata della concessione e la possibilità di revoca per ragioni di pubblico interesse.

Art. 4

Concessionari dei beni immobili

1 Fermo restando che l'Amministrazione si riserva prioritariamente di definire sulla base di propri progetti l'utilizzo degli spazi a disposizione, tutti i beni immobili di proprietà comunale, di cui agli inventari appositi, e comunque nella disponibilità del Comune di Tivoli, possono essere concessi in uso a soggetti terzi, intendendosi per terzi ogni persona fisica o giuridica, Ente, Associazione, o altra Organizzazione che persegua propri fini, ancorché di interesse pubblico, distinti da quelli propri del Comune, salvo che l'Amministrazione Comunale o la legge non li assmilino espressamente, per le loro particolari caratteristiche, alle finalità istituzionali dell'Ente locale.

2 In particolare, vengono individuate le seguenti due grandi partizioni:

- beni concessi per finalità commerciali, artigianali, aziendali o direzionali private;
- beni concessi per tutte le altre attività.

Art. 5

Determinazione dei corrispettivi dei contratti o atti di concessione dell'uso degli immobili comunali

1 Nella stipula dei contratti per la concessione di beni immobili, il canone da corrispondersi al Comune per l'utilizzo dell'immobile comunale è determinato, sulla base dei valori correnti di mercato per beni di caratteristiche analoghe, con apposita perizia estimativa effettuata dal Settore competente, che si atterrà ai seguenti elementi essenziali di valutazione:

- a) valore immobiliare del bene da concedere in uso;
- b) parametri di redditività del bene commisurati alla destinazione d'uso prevista nel rapporto concessorio: commerciale, produttiva, residenziale, agricola, a servizi o altri o;

- c) eventuale impegno da parte dell'utilizzatore alla esecuzione di lavori di straordinaria manutenzione, strutture fisse, costruzioni e ogni altra opera destinata ad accrescere stabilmente il valore dell'immobile;
 - d) ulteriori criteri e parametri aggiuntivi eventualmente deliberati dalla Giunta Comunale.
- 2 Per gli immobili concessi in uso per finalità diverse ad enti ed associazioni, la suddetta stima tecnica, come sopra determinata, con riferimento al valore corrente di mercato per i beni di caratteristiche analoghe, verrà corretta applicando le percentuali di riduzione di seguito indicate.

Art. 5 bis

Criteri e procedimento di assegnazione dei locali ad uso commerciale ed artigianale

Gli assegnatari dei locali concessi ad uso commerciale ed artigianale vengono scelti a trattativa privata, previa gara ufficiosa, mediante pubblicazione di un avviso pubblico e pubblicazione su giornali a diffusione locale e sul sito Internet del Comune, salvo il ricorso al sistema del pubblico incanto o della licitazione privata nel caso di locazioni con canone annuo superiore a £.25.000.000, secondo i valori di mercato";

Art. 6

Facoltà di riduzione

La Giunta Comunale, con riferimento ai locali ad uso commerciale, ha la facoltà di ridurre il canone determinato, fino ad un massimo del 50%, quando ciò sia reso necessario e opportuno da esigenze di promozione e sviluppo di una determinata zona o per attività marginali bisognose di tutela, definite da atti dell'Amministrazione.

Art. 7

Requisiti per l'assegnazione dei locali per attività diverse

- 1 Possono, in particolare, essere concessionari di beni immobili comunali:
- le organizzazioni di volontariato iscritte nel relativo registro municipale;
 - le associazioni iscritte all'apposito Albo comunale istituito a norma dell'art.44 dello Statuto del COMUNE DI TIVOLI
 - le cooperative sociali di tipo B, iscritte nell'apposito Albo regionale, le organizzazioni politiche e sindacali.

Art. 8

Criteri di riduzione del canone per attività nel campo del volontariato e dell'associazionismo

- 1 I soggetti operanti in forme associative, le associazioni di volontariato e le cooperative sociali possono essere assegnatari, con le forme giuridiche sopra descritte, di beni immobili di proprietà comunale o comunque nella disponibilità dell'Amministrazione, con una riduzione del canone locativo o concessorio, previamente determinato con le modalità indicate all'art.5, secondo le percentuali di seguito indicate:
- 90 % (comodato gratuito) per i soggetti operanti nei settori previsti dalle leggi speciali vigenti in materia di tossicodipendenze e di pubblica assistenza;
- 90% per i soggetti operanti nell'ambito dei settori di attività e di impegno nei campi assistenziale e sanitario, e più precisamente per quanto riguarda handicap, emarginazione, patologie gravi, i soggetti operanti in ambito sociale con riferimento alla terza età, le

cooperative sociali in cui siano presenti almeno il 30% di “soci volontari” (ex art.2 della Legge n. 381 dell'8.11.1991) ed almeno il 30% di “persone svantaggiate” (ex art.4 della Legge n. 381 dell'8.11.1991);

80% per i soggetti operanti nei settori ricreativo, culturale, sportivo, ambientale, aggregativo e sociale e le cooperative sociali in cui siano presenti almeno il 30% di “soci volontari” ovvero almeno il 30% di “persone svantaggiate”

Art. 9

Criteria e procedimento di assegnazione dei locali ad uso diverso da quello commerciale

- 1 I beni immobili di cui all'art.2 sono concessi con provvedimento della Giunta per attività diverse dall'uso commerciale ai soggetti di cui all'art.7 che presentino richiesta di ottenere spazi, in base ad una istruttoria svolta in relazione ai seguenti fattori, elencati in ordine di importanza:
 - a) riconoscimento della funzione svolta, nel tempo e nella città, come rilevante per fini pubblici o per l'interesse collettivo dalle vigenti leggi, dallo Statuto Comunale o dai Regolamenti;
 - b) carattere delle finalità prevalenti perseguite dal soggetto con l'attività per l'esercizio della quale viene richiesta l'assegnazione del bene immobile comunale;
 - c) struttura e dimensione organizzativa del soggetto richiedente.
- 2 Una Commissione Intersettoriale predisporrà per la Giunta una istruttoria per la concessione degli immobili disponibili, privilegiando, ove possibile, l'uso plurimo degli spazi da parte di più soggetti interessati.
- 3 La suddetta Commissione, da nominarsi da parte della Giunta Comunale, è presieduta dal Dirigente del Settore Patrimonio e si compone di Dirigenti delle unità organizzative interessate.

Art. 10

Obblighi del concessionario

- 1 I contratti di concessione in uso a terzi dei beni comunali, per qualsiasi attività, così come sopra definiti, devono prevedere a carico del concessionario
 - a) l'obbligo di pagamento del canone o del corrispettivo per l'utilizzo ,
 - b) l'onere delle spese inerenti alla manutenzione ordinaria,
 - c) il pagamento delle utenze,
 - d) il pagamento delle spese di gestione,
 - e) la stipulazione dell'assicurazione contro i danni,
 - f) la restituzione dei locali nella loro integrità, salvo il normale deperimento d'uso.
- 2 Il concessionario deve altresì garantire una utilizzazione dei beni compatibile con le disposizioni della L. n.46/90 e del D.Lgs. n.626/94, rispettando gli impianti a norma e dando tempestiva comunicazione al Comune delle eventuali disfunzioni.
- 3 I Settori competenti ogni anno trasmetteranno al Settore Patrimonio, per quanto di rispettiva competenza, l'elenco degli assegnatari che hanno diritto alla prosecuzione dell'atto di concessione in relazione al perdurare dei criteri di assegnazione ed ai consuntivi di attività presentati dai soggetti concessionari.
- 4 Il mancato rispetto di uno o più degli obblighi di cui ai commi 1 e 2 o la motivata mancata

inclusione nell'elenco di cui al comma 3 comportano lo scioglimento del rapporto contrattuale.

Art. 10 bis
Affitto di fondi rustici (Rinvio)

La materia è regolata dalle norme della legge 11 febbraio 1971, n°.11 e n°. 203 del 1982.

TITOLO II
PROCEDURE DI ALIENAZIONE

Art. 11
Beni alienabili

- 1 Sono alienabili:
 - a) i beni immobili facenti parte del patrimonio disponibile del Comune di Tivoli.
 - b) I beni del patrimonio indisponibile per i quali sia cessata la destinazione a pubblico servizio.
 - c) i beni del demanio comunale cui sia intervenuto motivato provvedimento di sdemanializzazione.

- 2 L'individuazione dei beni da porre in vendita dovrà avvenire, con provvedimento deliberativo del Consiglio Comunale di norma da presentare in allegato alla pro posta di bilancio preventivo o in sede di riequilibrio, sulla base dei seguenti criteri:
 - a) beni per cui sia cessata la demanialità o sia venuto meno il pubblico interesse all'utilizzo dei medesimi;
 - b) beni a bassa redditività o a gestione particolarmente onerosa;
 - c) beni sui quali sono richiesti grossi interventi manutentivi;
 - d) beni non ubicati nel territorio comunale di Tivoli;

- 3 Restano comunque esclusi dalla alienazione gli immobili e/o i complessi immobiliari di completa proprietà dell' Amministrazione Comunale vincolati ai sensi della L. 1089/39.

Art. 12
Procedure di alienazione

- 1 All'alienazione degli immobili che siano liberi da persone e cose si procede di norma mediante pubblico incanto o asta pubblica, secondo le procedure di cui all'art. 7 3 lettera c) del R.D. 23.05.1924 n°. 827.

- 2 Per tali beni è ammessa la trattativa privata al prezzo di stima fissato per l'asta pubblica qualora gli esperimenti della stessa siano andati deserti.

Art. 13
Prezzo di stima

1 Il prezzo di stima dei beni da alienare, a corpo o a misura, è determinato dalla Commissione Valutazioni operante nel Settore Patrimonio per i beni il cui valore catastale sia inferiore a £. 300.000.000, integrata da due professionisti esterni nominati con deliberazione della Giunta Comunale da scegliere in seno all'albo regionale dei periti demaniali, qualora il valore del bene sia superiore a tale limite.

Art. 14
Procedure di vendita

1 Alla vendita dei beni immobili si procede mediante: a) asta pubblica, b) trattati va privata.

Art. 15
Asta pubblica

1 E' adottato il sistema dell'asta pubblica quando il potenziale interesse dell'acquisto del bene offerto è, per la natura del bene stesso, per la sua potenziale utilizzazione e/o il valore venale, riconducibile ad un mercato vasto, a livello nazionale o internazionale.

2 Alla gara è data ampia pubblicità mediante i canali ritenuti più idonei, di volta in volta individuati nella determinazione di vendita, tenendo conto dell'effettiva loro penetrazione nel mercato ai fini di raggiungere tutti i potenziali acquirenti.

3 I canali di pubblicità utilizzati sono, in via esemplificativa, le edizioni dei bollettini immobiliari o riviste specializzate, i giornali a diffusione nazionale e/o locale, gli annunci in televisione e/o con apertura di siti Internet, le pubblicazioni nella Gazzetta Ufficiale della Unione Europea e nel Bollettino Ufficiale della Regione.

4 La gara viene effettuata di norma col metodo delle offerte segrete da confrontarsi poi col prezzo a base d'asta indicato nel relativo avviso.

5 Potranno essere prese in considerazione anche offerte al ribasso, se previsto nel bando di gara, entro il limite massimo del 20 per cento del prezzo base d'asta.

6 La presentazione delle offerte deve avvenire mediante servizio postale con raccomandata o consegna a mano presso il protocollo generale entro il termine fissato dall'avviso d'asta.

7 Per partecipare alla gara dovrà essere prodotta, insieme all'offerta scritta incondizionata del prezzo in cifre e in lettere, la prova dell'avvenuta costituzione della cauzione provvisoria, pari al 5 per cento del valore posto a base della gara e costituita mediante assegno circolare non trasferibile o fideiussione bancaria o assicurativa.

8 Per l'osservanza del termine vale la data del timbro postale e l'ora di arrivo da riportare sul plico contenente l'offerta pervenuta.

9 La gara è presieduta dal dirigente responsabile del settore competente.

10 L'apertura delle offerte avviene nel modo stabilito nel bando di gara.

- 11 L'aggiudicazione è fatta all'offerta più conveniente per l'amministrazione comunale; in caso di parità si procede ad estrazione a sorte.
- 12 Le operazioni di gara sono oggetto di specifico verbale, copia del quale è rimesso alla Giunta Comunale.
- 13 La cauzione è sollecitamente svincolata per i concorrenti non aggiudicatari.
- 14 La cauzione prodotta dal concorrente sarà trattenuta dal Comune qualora il concorrente aggiudicatario rifiutasse di dare seguito al contratto di compravendita, diversamente avrà carattere di versamento in acconto.

Art. 16 **Trattativa privata**

- 1 Si procede alla vendita con il sistema della trattativa privata, previa gara ufficiosa, in conformità a quanto previsto dall'art. 14, comma 12 della legge 27 dicembre 1997, n.° 449, quando la commerciabilità del bene è, per l'ubicazione, la consistenza ed il limitato valore, limitata ad una cerchia ristretta di interessati e il suo valore di stima determinato sulla base del miglior prezzo di mercato, non superiori i 150 (centocinquanta) milioni di lire.
- 2 La trattativa di cui al comma precedente è condotta in modo che tutti i potenziali interessati siano messi al corrente dell'evento. A tal fine si procede alla pubblicazione mediante: affissione di manifesti nell'intero territorio del Comune ovvero nell'ambito territoriale più ristretto qualora interesse all'acquisto sia manifestazione limitato a soggetti residenti in zone specifiche, pubblicazioni su giornali a diffusione locale e sul sito internet del Comune di Tivoli.
- 3 Per quanto riguarda la partecipazione alla trattativa, il termine di presentazione delle offerte e l'eventuale limite di ribasso accettabile, la cauzione, la presidenza della gara e la stipulazione del contratto valgono le norme richiamate nei precedenti articoli.

Art. 17 **Diritti di prelazione**

- 1 Nel caso di alienazione di un bene immobile su cui, a norma delle vigenti disposizioni o per altra legittima causa, esista un diritto di prelazione il bene è offerto al titolare di tale diritto al prezzo di stima.
- 2 I soggetti beneficiari dovranno essere, oltre che in possesso di un valido titolo, in regola con il pagamento dei corrispettivi e dei relativi oneri accessori.
- 3 L'offerta di cui al primo comma dovrà essere formalizzata tramite notifica agli aventi diritto e contenere l'indicazione del prezzo richiesto, dalle condizioni alle quali la vendita dovrà essere conclusa e l'invito specifico ad esercitare o meno il diritto di prelazione nel termine perentorio di 60 giorni dalla data di notifica dell'offerta, salvo che la legge o il titolo da cui la prelazione deriva non stabiliscano un termine diverso.

Art. 18
Dilazioni di pagamento

- 1 Il prezzo di acquisto può essere corrisposto:
 - in contanti alla stipula del rogito
ovvero
 - con le eventuali dilazioni temporali stabilite, di volta in volta, dalla Giunta Comunale con apposito provvedimento deliberativo precedente l'emanazione del bando. La decisione della Giunta Comunale ha valore e natura discrezionale e facoltativa.
- 2 Il pagamento della parte dilazionata del prezzo, se autorizzato dalla Giunta Comunale, dovrà essere garantito a prima richiesta da apposita fidejussione bancaria.

Art. 19
Offerta agli occupanti

- 1 L'offerta agli occupanti dovrà essere formalizzata tramite notifica agli occupanti stessi e contenere l'indicazione del prezzo richiesto, delle condizioni alle quali la vendita dovrà essere conclusa e l'invito specifico ad esercitare o meno il diritto di prelazione.

Art. 20
Modalità di accettazione dell'offerta

- 1 L'alienazione è disposta a seguito dell'accettazione dell'offerta alle condizioni prospettate e non altrimenti, con atto notificato a mezzo di ufficiale giudiziario, da parte dei soggetti legittimati entro 60 gg. dalla ricezione della comunicazione e dietro presentazione di una cauzione, che può essere costituita anche da fidejussione bancaria o assicurativa pari al 5% del prezzo. La fidejussione deve espressamente prevedere la rinuncia al beneficio dell'escussione del debitore principale.

Art. 21
Stipulazione del contratto

- 1 Il contratto di compravendita dovrà essere stipulato entro sei mesi dall'accettazione dell'offerta presentata dal Comune di Tivoli. Al momento del rogito dovrà essere versato l'intero prezzo di acquisto.

Art. 22
Proroga dei termini

- 1 Il termine di sei mesi fissato per la stipula dell'atto di compravendita potrà essere prorogato 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 indipendenti dalla volontà del soggetto.

Art. 23
Revoca

1 Qualora la stipulazione del contratto non avvenga nei termini stabiliti dal presente regolamento per fatto dell'interessato o non vengano rispettate le condizioni contenute nell'offerta di vendita, l'atto con cui si dispone l'alienazione verrà revocato e sarà trattenuta dall'Amministrazione Comunale, a titolo di rimborso spese, una somma pari al 50% della fidejussione fino ad un massimo di € 2.000.000.

Art. 24
Fondi interclusi e relitti di terreno

1 Potrà procedersi altresì alla vendita a trattativa privata per i terreni che possono essere classificati come fondi interclusi o parzialmente interclusi o relitti di terreno 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.

2 In tali fattispecie l'Amministrazione Comunale procederà all'alienazione del bene a trattativa privata, nei modi stabiliti dall'art. 16, ovvero, qualora il fondo sia libero si procederà egualmente alla trattativa privata, individuando il contraente mediante avviso di gara informale da pubblicarsi all'Albo Pretorio del Comune cui potranno partecipare esclusivamente i proprietari dei fondi limitrofi, identificati a seguito di apposito accertamento, ai quali sarà data comunicazione in forma adeguata del procedimento di alienazione in corso.

Nel caso suddetto l'alienazione, sarà disposta a favore di colui che avrà offerto l'aumento maggiore sul prezzo di stima fissato dalla Commissione. Tale prezzo di stima terrà in debito conto il minore valore del terreno rispetto al valore di mercato.

TITOLO III
DISPOSIZIONI FINALI

Art. 25
Ripetizione d'asta

1 Qualora la procedura di vendita del bene abbia esito negativo, sia a seguito di esperimento di asta pubblica che di trattativa privata, la procedura d'asta potrà essere ripetuta con il sistema delle offerte segrete al ribasso, fissando il limite minimo oltre il quale le offerte non sono ammissibili. Tale limite sarà fissato dalla Commissione Valutazioni di cui al precedente art. 13.

Art. 26

Rinvio

- 1 Per quanto non espressamente disciplinato dal presente regolamento si applicano le normative vigenti in materia di alienazione per gli enti pubblici.

Art. 27

Pubblicità

- 1 Di tutti gli atti aventi rilevanza esterna facenti parte dei procedimenti di cui ai precedenti articoli sarà data pubblicità a mezzo di affissione all'Albo Pretorio del Comune di Tivoli e inserzione sul sito Internet del Comune, nonché in ogni altra forma ritenuta opportuna dalla Amministrazione Comunale;
- 2 L'avviso e l'informazione di vendita dovranno contenere la descrizione del bene, il prezzo di stima, le modalità ed il termine per la presentazione delle offerte.

Art. 28

Coordinamento

- 1 Laddove incompatibili con quelle del regolamento dei contratti le disposizioni di cui al presente regolamento sono prevalenti e sostitutive di esse.