



# COMUNE DI SERGNANO

PROVINCIA DI CREMONA

Deliberazione n.

**13**

**ORIGINALE**

In data

**29/04/2026**

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Adunanza ORDINARIA Seduta PUBBLICA di PRIMA Convocazione.

### APPROVAZIONE REGOLAMENTO PER L'ALIENAZIONE DEI BENI IMMOBILI COMUNALI E ACQUISIZIONE DI BENI PROPRIETA' PRIVATA

L'anno DUEMILAVENTISEI questo giorno VENTINOVE del mese di APRILE alle ore 19:00 convocato con le prescritte modalità, presso la Sala Consiliare si è riunito il Consiglio Comunale.

Risultano all'appello nominale:

| <i>Cognome e Nome</i>    | <i>Presente</i> |
|--------------------------|-----------------|
| GIROLETTI MAURO          | S               |
| VITTONI GIUSEPPE         | S               |
| BASCO PAOLA              | S               |
| BENELLI GIORGIO AGOSTINO | S               |
| LANDENA EMANUELA         | S               |
| PIACENTINI ARTURO        | S               |
| ZAGHEN GINEVRA LAURA     | S               |
| TRESSOLDI MAURIZIO       | S               |
| MUSSINI GLORIA           | S               |
| SAMARANI GIAN PAOLO      | S               |
| FRANCESCHINI PAOLO       | S               |
| RIVA MARCO ANGELO        | S               |
| ANDRINI MARIO ANGELO     | S               |

Presenti n. 13

Assenti n. 0

Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione (art. 97, comma 4, lettera a, del D.Lgs. 267/2000) il SEGRETARIO COMUNALE Dott. Gregoli Marco.

Accertata la validità dell'adunanza il Dott. GIROLETTI MAURO in qualità di SINDACO assume la presidenza, dichiarando aperta la seduta e invitando il Consiglio a deliberare in merito all'oggetto sopra indicato.

OMISSIS (il testo dell'eventuale dibattito e dichiarazione di voto verrà riportato nella delibera di approvazione del verbale integrale della seduta consiliare).

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**RICHIAMATI** i seguenti atti, esecutivi ai sensi di legge:

- ✓ la Deliberazione di Consiglio Comunale n°57 del 23.12.2025 avente per oggetto "Documento Unico di Programmazione semplificato (DUPS) - Periodo 2026.2028 (Art. 170, comma 1, del D.Lgs. n°267/2000). Nota di aggiornamento - Approvazione";
- ✓ la Deliberazione di Consiglio Comunale n°58 del 23.12.2025 avente per oggetto "Bilancio di Previsione 2026.2028 - Approvazione";
- ✓ la Deliberazione di Giunta Comunale n°1 del 12.01.2026 avente per oggetto "Approvazione ed assegnazione Piano esecutivo di Gestione (P.E.G.) – Anno 2026 – Parte finanziaria";
- ✓ la Deliberazione di Consiglio Comunale n°13 del 11.04.2008 avente per oggetto "Revoca Delibere di Consiglio Comunale n°43 del 21.11.2002 e n°2 del 25.01.2007 aventi per oggetto "Approvazione Regolamento Comunale per l'alienazione dei beni immobili" e "Approvazione modifiche al Regolamento Comunale per l'alienazione dei beni immobili";

**DATO** che l'attuale regolamento in materia di alienazioni di beni immobili risale a oltre 10 anni fa, Deliberazione di Consiglio Comunale n°13 del 11.04.2008 avente per oggetto "Revoca Delibere di Consiglio Comunale n°43 del 21.11.2002 e n°2 del 25.01.2007 aventi per oggetto "Approvazione regolamento comunale per l'alienazione dei beni immobili" e "Approvazione modifiche al regolamento comunale per l'alienazione dei beni immobili" e che si rende necessario provvedere ad un aggiornamento ed adeguamento dello stesso;

**RAVVISATA** la necessità di disciplinare le modalità di alienazione dei beni afferenti il patrimonio del Comune con apposito Regolamento nel rispetto dei principi di trasparenza, economicità ed efficacia;

**RICHIAMATO** l'art. 58 del Decreto Legge n°112 del 25 giugno 2008, convertito con Legge n°133 del 6 agosto 2008, e ss.mm.ii., rubricato "Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Comuni e altri Enti Locali", il quale prevede, al comma 1 che: "Per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Province, Comuni ed altri Enti Locali, ciascun Ente con Delibera dell'organo di governo individua, redigendo apposito elenco, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici, i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione;

**RITENUTO** di approvare un regolamento nuovo e modificato nell'impianto che non permette un raffronto diretto con quello precedente, si allega il solo regolamento aggiornato sotto la lettera A), quale parte integrante e sostanziale del presente atto;

**ACQUISITI** i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e a quella contabile, espressi ai sensi dell'art.49 del D.Lgs. n°267 del 18.08.2000 (T.U.E.L.);

Effettuata la votazione, presenti n°13 Consiglieri, con voti contrari n°0, astenuti n°0, favorevoli n°13-unanimità, espressi in forma palese;

## DELIBERA

- 1) **DI RECEPIRE** quanto indicato in premessa che diventa parte integrante e fondamentale del presente provvedimento;
- 2) **DI APPROVARE** il nuovo Regolamento per l'alienazione dei beni immobili comunali e acquisizione di beni di proprietà privata che si allega sotto la lettera A), quale parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 3) **DI DARE ATTO ALTRESI'** che il nuovo Regolamento è soggetto, ai sensi dell'art. 3 dello Statuto, a duplice pubblicazione. Quindi, dopo l'esecutività del presente provvedimento, dovrà essere pubblicato per ulteriori 15 giorni all'Albo Pretorio Comunale.

Successivamente, con separata votazione, presenti n°13 Consiglieri, con voti contrari n°0, astenuti n°0, favorevoli n°13-unanimità, espressi in forma palese, delibera di dichiarare il presente

provvedimento immediatamente eseguibile sensi dell'art. 134 c. 4 del D.Lgs T.U. 18.08.2000 n°267 (T.U.E.L.).



**COMUNE DI SERGNANO**

PROVINCIA DI CREMONA

---

**REGOLAMENTO  
PER L'ALIENAZIONE DEI  
BENI IMMOBILI  
COMUNALI E  
AQUISIZIONE DI BENI  
IMMOBILI DI PROPRIETA'  
PRIVATA**

**INDICE - SOMMARIO**

|         |   |
|---------|---|
| Art. 1  | Oggetto   |
| Art. 2  | Acquisizione  |
| Art. 3  | Programmazione alienazioni  |
| Art. 4  | Competenze degli organi   |
| Art. 5  | Valutazione   |
| Art. 6  | Responsabile  |
| Art. 7  | Provenienza dei beni  |
| Art. 8  | Procedure di vendita  |
| Art. 9  | Asta Pubblica   |
| Art. 10 | Trattativa privata  |
| Art. 11 | Urgenza   |
| Art. 12 | Divieto di partecipazione alle procedure di alienazione e divieto di acquisto |
| Art. 13 | Requisiti dei concorrenti   |
| Art. 14 | Svolgimento delle gare  |
| Art. 15 | Offerte   |
| Art. 16 | Commissione   |
| Art. 17 | Verbale   |
| Art. 18 | Contratto   |
| Art. 19 | Garanzia  |
| Art. 20 | Prezzo  |
| Art. 21 | Gare esperite   |
| Art. 22 | Acquisto dei beni immobili  |
| Art. 23 | Pubblicità degli avvisi esplorativi di manifestazione d'interesse             |
| Art. 24 | Requisiti dei venditori   |
| Art. 25 | Divieto di partecipazione alle procedure di vendita                           |
| Art. 26 | Trattamento dei dati personali  |
| Art. 27 | Entrata in vigore, abrogazione e pubblicità                                   |

# REGOLAMENTO

---

## **ART. 1 OGGETTO**

- 1) Il presente Regolamento disciplina, ai sensi dell'art. 12, comma 2, della L. n°127 del 15 Maggio 1997, l'alienazione del patrimonio immobiliare di questo Comune e l'acquisizione di beni immobili di proprietà privata, in deroga alle norme di cui alla L. n°783 del 24 Dicembre 1908, e successive modificazioni, nonché al regolamento approvato con regio Decreto n°454 del 17 giugno 1909.

## **ART. 2 ACQUISIZIONE**

- 1) Il Comune può acquisire al proprio patrimonio qualsiasi bene immobile che possa essere utilizzato, in via strumentale, nell'interesse pubblico.
- 2) La competenza a deliberare l'accettazione di donazione, eredità e legati o in caso di beni immobiliari l'acquisto spetta al Consiglio Comunale, previa verifica dell'eventuale sussistenza di da servitù passive, oneri reali o comunque pregiudizievoli.

## **ART. 3 PROGRAMMAZIONE ALIENAZIONI**

- 1) Con la delibera di approvazione del Bilancio di Previsione il Comune programma le alienazioni che intende avviare nel corso dell'esercizio finanziario.
- 2) Tale deliberazione vale come atto fondamentale programmatorio, ai sensi dell'art. 42, comma 2 - lett b) D. Lgs. n°267 del 18.8.2000.

## **ART. 4 COMPETENZE DEGLI ORGANI**

- 1) In presenza dell'atto consiliare di indirizzo e programmazione, la competenza spetta alla Giunta comunale.
- 2) L'adozione delle procedure esecutive di quanto stabilito dagli organi di indirizzo politico è di competenza del Responsabile dell'Area Tecnica.

## **ART. 5 VALUTAZIONE**

- 1) I beni da alienare vengono valutati con apposita perizia estimativa resa dall'Ufficio Tecnico, o da tecnico abilitato incaricato dall'Amministrazione e redatta con riferimento al più probabile prezzo di mercato per i beni di caratteristiche analoghe, sulla base delle metodologie e delle tecniche estimative più coerenti alla natura del bene da valutare. L'ufficio Tecnico può stabilire di avvalersi dell'ufficio tecnico erariale.
- 2) Il valore stimato è la base per la successiva gara.
- 3) La perizia estimativa deve espressamente specificare:
  - a) i criteri e le motivazioni tecniche che hanno portato alla determinazione del valore di mercato dell'immobile, ivi compresa la quantificazione della consistenza dei miglioramenti apportati all'immobile e delle opere di straordinaria manutenzione realizzate a spese dell'eventuale detentore, delle quali questi debba essere rimborsato;

## REGOLAMENTO

---

- b) il grado di appetibilità del bene ed il probabile mercato interessato potenzialmente all'acquisizione, configurato in relazione al territorio, nazionale o regionale, locale e particolare, al fine di individuare la scelta della procedura di alienazione specifica.

### **ART. 6 RESPONSABILE**

- 1) Responsabile del procedimento di alienazione dei beni immobili comunali è il Responsabile dell'Area Tecnica.
- 2) Il Responsabile del procedimento cura tutte le attività necessarie all'alienazione dei beni, a partire dalla predisposizione del programma delle alienazioni.
- 3) In particolare il responsabile del procedimento è competente all'adozione di tutti gli atti della procedura contrattuale, dalla determinazione a contrattare prevista dall'art. 192 del D.Lgs. 267/2000, che approva il bando di gara e impegna la spesa per le pubblicazioni, fino alla stipula del contratto di cessione dell'immobile all'aggiudicatario.

### **ART. 7 PROVENIENZA DEI BENI**

- 1) Possono essere alienati soltanto i beni che siano nell'effettiva disponibilità del Comune, come risulta dalla conservatoria dei registri immobiliari.
- 2) Possono anche essere alienati i beni dei quali il Comune è divenuto proprietario a titolo originario per espropriazione, usucapione e altre cause.
- 3) La vendita dei beni vincolati da leggi speciali o realizzati con contributi dello Stato a fondo perduto, è preceduta dall'espletamento della formalità liberatoria del vincolo.
- 4) Quando sul bene che si intende alienare può essere vantato un diritto di prelazione o di analoga valenza, la circostanza deve essere indicata negli avvisi di vendita e gli atti e/o provvedimenti relativi all'esperimento di gara o alla procedura di vendita dovranno essere notificati nei modi previsti dalle disposizioni in materia.

### **ART. 8 PROCEDURE DI VENDITA**

- 1) Ai sensi dell'articolo 12 della Legge n°127/97 sono assicurati, per la scelta del contraente, criteri di trasparenza e adeguate forme di pubblicità per acquisire e valutare le offerte.
- 2) Alla vendita dei beni immobili si procede mediante:
  - a) asta pubblica;
  - b) trattativa privata, in relazione al grado di appetibilità del bene e con le procedure di cui agli articoli seguenti.

### **ART. 9 ASTA PUBBLICA**

- 1) È adottato il sistema dell'asta pubblica quando il potenziale interesse all'acquisto del bene offerto, per la natura del bene stesso, la sua potenziale utilizzazione e/o il valore venale, superiore a € 40.000,00, sia riconducibile ad un mercato vasto, a livello sovracomunale.
- 2) Alla gara è data ampia pubblicità mediante i canali ritenuti più idonei, di volta in volta individuati nella deliberazione di vendita, tenuto conto dell'effettiva loro penetrazione nel mercato, al fine di raggiungere tutti i potenziali acquirenti.

## REGOLAMENTO

---

- 3) La presentazione delle offerte deve avvenire nel termine fissato dall'avviso d'asta che non può essere comunque inferiore ai 30 giorni né superiore ai 90 giorni dalla data dell'avviso stesso.
- 4) Le modalità di espletamento della gara, da effettuarsi con i criteri previsti dall'art. 73 del R.D. 23.5.1924, n°827 e s.m.i., saranno stabilite dall'organo competente con la deliberazione di vendita.
- 5) Le operazioni della gara sono oggetto di specifici verbali, che sono approvati dal Responsabile del servizio.
- 6) La cauzione è sollecitamente svincolata per i concorrenti non aggiudicatari.
- 7) La cauzione prodotta dagli aggiudicatari è svincolata dopo la firma del contratto; è data facoltà all'acquirente di utilizzare in conto prezzo la cauzione.
- 8) Il contratto è stipulato nel termine di 90 giorni, decorrenti dalla comunicazione a mezzo Pec, dell'intervenuta aggiudicazione, previo versamento dell'intero corrispettivo dovuto.

### **ART. 10 TRATTATIVA PRIVATA**

- 1) Si procede alla vendita con il sistema della trattativa privata quando:
  - a) esperita un'unica gara per asta pubblica, questa sia andata deserta. In tal caso il prezzo a base di gara può essere motivatamente ribassato entro il limite del 15%;
  - b) l'appetibilità del bene è, per la sua ubicazione, la scarsa consistenza e il modesto valore (inferiore a € 40.000,00), circoscritta ad un ristretto ambito di interessati fra gli abitanti della zona di ubicazione dell'immobile stesso (ad esempio: relitti stradali).
- 2) I beni disponibili per la vendita il cui valore di stima sia inferiore a € 40.000,00 possono essere alienati a trattativa privata, anche senza preventivo esperimento di pubblico incanto, qualora, per ragioni o circostanze speciali, quali fondi interclusi, porzioni di immobili e pertinenze di edifici, da esplicitare nell'atto di vendita, l'Amministrazione Comunale lo ritenga opportuno e conveniente, ovvero qualora si proceda alla sola cessione del diritto di superficie, alla costituzione di servitù o diritti reali minori di godimento.
- 3) Le trattative di cui ai commi precedenti sono condotte in modo che tutti i potenziali interessati siano messi al corrente dell'evento. A tal fine si procede alla pubblicità mediante: affissione dell'avviso di vendita all'Albo Pretorio del Comune per giorni quindici; affissione di manifesti nell'interno del territorio del Comune; affissione di avvisi da porre in opera sul o accanto al bene posto in vendita e, comunque, nell'abitato o negli abitati più vicini.
- 4) In ogni caso, alla trattativa privata devono essere assicurate, comunque, forme di pubblicità attraverso il ricorso ai mezzi informativi individuati nel provvedimento che dispone l'alienazione, tenendo conto della loro effettiva forza penetrativa nel mercato immobiliare al fine di raggiungere tutti i potenziali interessati all'acquisto. I canali di pubblicità utilizzabili possono essere individuati, a titolo esemplificativo e non esaustivo, nelle edizioni di bollettini immobiliari o di riviste specializzate o nella capillare informativa (anche attraverso la diffusione di volantini nei pubblici esercizi), nel territorio comunale laddove si ravvisi che l'interesse al bene oggetto della procedura sia circoscritto a quello stretto ambito territoriale.
- 5) Le offerte, da presentarsi con le modalità previste nella determina del Responsabile dell'area tecnica di vendita, devono essere presentate entro il termine previsto nell'avviso di vendita che non potrà eccedere i 30 giorni dalla data della sua pubblicazione all'Albo pretorio.
- 6) Per lo svincolo della cauzione e per la stipula del contratto si provvede ai sensi delle specifiche norme contenute nell'articolo precedente.
- 7) Qualora anche dopo l'espletamento della procedura di trattativa privata l'esito fosse negativo l'Amministrazione Comunale potrebbe affidare l'incarico ad un'agenzia di intermediazione immobiliare al fine di procedere all'alienazione del bene in oggetto.

### **ART. 11 URGENZA**

## REGOLAMENTO

---

- 1) In casi d'urgenza tutti i termini previsti dal presente regolamento sono abbreviabili sino alla metà.
- 2) Il provvedimento con il quale si indice la gara deve motivare espressamente le ragioni di urgenza.

### ART. 12

#### **DIVIETO DI PARTECIPAZIONE ALLE PROCEDURE DI ALIENAZIONE E DIVIETO DI ACQUISTO**

- 1) Sono esclusi dalla partecipazione a qualunque procedura di alienazione e acquisto prevista dal presente regolamento, direttamente o per interposta persona:
  - a) coloro che si trovino in una causa di interdizione legale o giudiziale ovvero in una delle condizioni che comportino incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
  - b) i dipendenti del Comune di Sergnano;
  - c) i componenti degli organi di governo dell'Ente (Sindaco, Assessori e Consiglieri), i funzionari dell'Ente incaricati dell'alta gestione (Segretario Generale, Dirigenti), i componenti degli organi di controllo;
  - d) gli esperti e i consulenti esterni incaricati delle stime dei beni da alienare con riferimento alle procedure di vendita di beni o per i quali abbiano prestato attività di consulenza;
- 2) Il divieto di cui al comma 1 è esteso anche ai parenti ed affini, entro il quarto grado di parentela.
- 3) L'eventuale atto d'acquisto stipulato in violazione del presente divieto è nullo.

### ART 13

#### **REQUISITI DEI CONCORRENTI**

- 1) L'acquirente deve possedere la capacità a contrattare con la pubblica amministrazione e i requisiti di ordine generale previsti dal Codice dei Contratti pubblici. Inoltre, non deve trovarsi nelle situazioni di divieto previste dall'art. 1471 del Codice Civile.
- 2) Il possesso di detti requisiti deve essere autocertificato dal potenziale acquirente a norma del D.P.R. n. 445/2000 e potrà essere verificato dall'Amministrazione Comunale.

### ART. 14

#### **SVOLGIMENTO DELLE GARE**

- 1) Le gare si svolgono presso i locali del comune specificati nel bando e/ o nella lettera d'invito, alla presenza della commissione di gara al suo completo.
- 2) Le gare sono pubbliche e chiunque può presenziare allo svolgimento delle operazioni.

### ART. 15

#### **OFFERTE**

- 1) Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile. Sono, pertanto, immediatamente vincolanti per l'offerente, mentre ogni effetto giuridico obbligatorio nei confronti del Comune consegue all'aggiudicazione definitiva. L'offerta presentata è vincolante per il periodo di 90 giorni, salvo il diverso periodo indicato nel bando.
- 2) In caso di offerta scritta non è consentito al medesimo soggetto di presentare più offerte; il prezzo offerto deve essere espresso in cifre e in lettere e, qualora vi sia discordanza tra il prezzo in lettere e il prezzo in cifre, è valida l'indicazione più conveniente per il Comune.
- 3) Non sono ammesse offerte non presentate secondo le modalità stabilite dal bando, né offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria o di altri.

## REGOLAMENTO

---

### **ART. 16 COMMISSIONE**

- 1) La commissione di gara è composta dal Responsabile dell'Area Tecnica, con funzioni di presidente, dal Segretario comunale e un ulteriore componente da individuarsi di volta in volta con provvedimento del Sindaco tra i dipendenti delle varie aree interessate con veste anche di segretario verbalizzante.
- 2) In caso di assenza o impedimento di uno o entrambi i componenti, il Presidente nomina con propria determinazione i sostituti, scegliendoli nell'ambito delle figure di professionalità più prossima a quelle indicate nel precedente comma, esistenti nell'Ente.
- 3) La commissione di gara è un collegio perfetto, che agisce sempre alla presenza di tutti i componenti.

### **ART. 17 VERBALE**

- 1) Dello svolgimento e l'esito delle gare viene redatto apposito verbale dal segretario verbalizzante, sotto la direzione del Presidente.
- 2) Il verbale riporta l'ora, il giorno, il mese, l'anno e il luogo in cui si è dato all'espletamento della gara, il nominativo e la carica dei componenti la commissione; il numero dei partecipanti, i nominativi degli intervenuti alla gara, la graduatoria delle offerte, la migliore offerta e l'aggiudicazione provvisoria.
- 3) Il verbale non tiene luogo di contratto. Il passaggio di proprietà del bene avviene, pertanto, con la stipulazione del successivo contratto, a seguito dell'aggiudicazione definitiva.
- 4) Quando non siano pervenute offerte nei termini, oppure le offerte non siano accettabili per qualsiasi ragione, viene compilato il verbale attestante la diserzione della gara.

### **ART. 18 CONTRATTO**

- 1) La vendita viene perfezionata con contratto, con le forme e modalità previste dal codice civile. Di norma il contratto viene rogato da notaio scelto dalla controparte, dovendo questa affrontare le spese contrattuali ed erariali.
- 2) La vendita viene stipulata a corpo e non a misura.

### **ART. 19 GARANZIA**

- 1) Il Comune garantisce l'evizione all'acquirente e la piena titolarità e libertà dei diritti venduti, dichiarando la sussistenza o meno di pesi o formalità pregiudizievoli.
- 2) La parte acquirente viene immessa nel possesso legale del bene alienato, a tutti gli effetti utili e onerosi, dalla data di stipulazione del contratto di compravendita.

### **ART. 20 PREZZO**

- 1) L'acquirente deve pagare il prezzo di vendita come risultante dagli esiti della gara non oltre la stipulazione del contratto.
- 2) In mancanza, il Comune tratterrà la cauzione versata e porrà a carico del mancato acquirente i costi di eventuali nuove gare, anche rivalendosi su crediti eventualmente vantati da questi nei confronti dell'amministrazione, ferme restando tutte le azioni in tema di responsabilità contrattuale.

## REGOLAMENTO

---

- 3) In caso di cessione a seguito di trattativa diretta potranno essere concordate forme di dilazione di pagamento assistite da efficaci strumenti di garanzia per l'Ente.

### **ART. 21 GARE ESPERITE**

- 1) Gli esiti delle gare sono pubblicati con le medesime forme della pubblicazione degli estratti del bando di gara.
- 2) L'avviso di gara esperita descrive il numero delle offerte presentate, l'aggiudicatario, l'aumento percentuale e il prezzo contrattuale.

### **ART. 22 ACQUISTO DI BENI IMMOBILI**

- 1) Ai sensi dell'art. 56, comma e) del D.Lgs 36/2023 l'acquisto o la locazione, quali che siano le relative modalità finanziarie, di terreni, fabbricati esistenti o altri beni immobili o riguardanti diritti su tali beni sono esclusi dalle disposizioni del codice degli appalti pubblici.
- 2) Si possono acquistare sul mercato immobiliare gli immobili necessari alle finalità del Comune, accertata la convenienza del prezzo. I beni da acquistare dovranno essere liberi da qualsiasi onere, vincolo e gravame, da eliminarsi, ove esistenti, a cura del venditore prima della stipulazione del contratto, salva diverso e motivato provvedimento che dovrà essere assunto dalla Giunta. Il prezzo del bene da acquistare deve essere valutato nella sua congruità dal competente Servizio Patrimonio del Comune sulla base di motivata richiesta di detto Servizio, dall'Agenzia del Territorio

### **ART. 23 PUBBLICITÀ DEGLI AVVISI ESPLORATIVI DI MANIFESTAZIONE D'INTERESSE**

- 1) Le manifestazioni d'interesse per l'acquisto o la locazione degli immobili, che il Comune intende ricercare sul territorio, devono essere pubblicati all'Albo Pretorio del Comune per un termine non inferiore a quindici giorni, e, per il medesimo periodo, devono essere visionabili anche sul sito Internet dell'Amministrazione.
- 2) Potranno essere adottate altre forme di pubblicità, quali, a titolo esemplificativo, manifesti da affiggere nel territorio comunale, pubblicazione su quotidiani di interesse locale, ovvero invio del bando a associazioni di proprietari di immobili, associazioni o sindacati di inquilini, associazioni di costruttori, agenzie o associazioni di agenzie di intermediazione immobiliare, ordini professionali.

### **ART. 24 REQUISITI DEI VENDITORI**

- 1) Il venditore deve possedere la capacità a contrattare con la pubblica amministrazione e i requisiti di ordine generale previsti dal Codice dei Contratti pubblici. Inoltre, non deve trovarsi nelle situazioni di divieto previste dall'art. 1471 del Codice Civile.
- 2) Il possesso di detti requisiti deve essere autocertificato dal potenziale acquirente a norma del D.P.R. n. 445/2000 e potrà essere verificato dall'Amministrazione Comunale.

### **ART. 25 DIVIETO DI PARTECIPAZIONE ALLE PROCEDURE DI VENDITA**

## REGOLAMENTO

---

- 1) Sono esclusi dalla partecipazione a qualunque procedura di vendita prevista dal presente regolamento, direttamente o per interposta persona:
  - a) coloro che si trovino in una causa di interdizione legale o giudiziale ovvero in una delle condizioni che comportino incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
  - b) i dipendenti del Comune di Sergnano;
  - c) i componenti degli organi di governo dell'Ente (Sindaco, Assessori e Consiglieri), i funzionari dell'Ente incaricati dell'alta gestione (Segretario Generale, Dirigenti), i componenti degli organi di controllo;
  - d) gli esperti e i consulenti esterni incaricati delle stime dei beni da alienare con riferimento alle procedure di vendita di beni o per i quali abbiano prestato attività di consulenza;
- 2) Il divieto di cui al comma 1 è esteso anche ai parenti ed affini, entro il quarto grado di parentela.
- 3) L'eventuale atto d'acquisto stipulato in violazione del presente divieto è nullo.

### **Art. 26**

#### **TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

- 1) I dati acquisiti sono trattati nel rispetto del Regolamento 679/2016/UE.

### **Art. 27**

#### **ENTRATA IN VIGORE, ABROGAZIONE E PUBBLICITÀ**

- 1) Questo Regolamento entra in vigore il giorno in cui diviene esecutiva la deliberazione consiliare d'approvazione;
- 2) Sono abrogate tutte le norme regolamentari di questo Ente o che siano in contrasto con il presente;
- 3) Il presente Regolamento è pubblicato sul sito istituzionale del Comune a tempo indeterminato.



# COMUNE DI SERGNANO

Provincia di CREMONA

## DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE

Nr. 13

Del 29/04/2026

### OGGETTO

**APPROVAZIONE REGOLAMENTO PER L'ALIENAZIONE DEI BENI IMMOBILI COMUNALI  
E ACQUISIZIONE DI BENI PROPRIETA' PRIVATA**

PARERI DI CUI ALL' ART. 49, COMMA 1 D.Lgs. 267/2000

|  |  |
|--|--|
| IL RESPONSABILE<br>DEL SERVIZIO<br>INTERESSATO | Per quanto concerne la REGOLARITA' TECNICA esprime parere :<br><b>FAVOREVOLE</b><br><hr/> <p>Data 24/04/2026</p> <p>Il Segretario Comunale<br/>Dott. GREGOLI MARCO</p>   |
| IL RESPONSABILE<br>DEL SERVIZIO<br>FINANZIARIO | Per quanto concerne la REGOLARITA' CONTABILE e l'attestazione di compatibilità del programma dei pagamenti con le regole di finanza pubblica e con gli stanziamenti di Bilancio, esprime parere:<br><b>FAVOREVOLE</b><br><hr/> <p>Data 24/04/2026</p> <p>IL RESPONSABILE SERVIZI FINANZIARI<br/>UBERTI FOPPA BARBARA</p> |

*Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).*

**PROPOSTA N. 14**

**SEDUTA N.2**



**COMUNE DI SERGNANO**  
**PROVINCIA DI CREMONA**

**DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE**  
**N. 13 del 29/04/2026**

OGGETTO:

**APPROVAZIONE REGOLAMENTO PER L'ALIENAZIONE DEI BENI IMMOBILI  
COMUNALI E ACQUISIZIONE DI BENI PROPRIETA' PRIVATA**

Il presente verbale viene così sottoscritto:

**FIRMATO**  
**IL SINDACO**  
**Dott. GIROLETTI MAURO**

**FIRMATO**  
**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
**DOTT. GREGOLI MARCO**

*Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).*