



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

Indice	
Articolo 1 - Oggetto del regolamento	3
Articolo 2 - Beni da alienare	3
Articolo 3 - Determinazione del valore di vendita - Stima definitiva	3
Articolo 4 - Procedure di vendita	4
Articolo 5 – Condizioni generali di vendita	4
Articolo 6 - Asta pubblica	5
Articolo 6 bis – Pubblicità	5
Articolo 6 ter– Garanzie	5
Articolo 6 quater - Presentazione dell'offerta	6
Articolo 6 quinquies – Cause di esclusione dall'asta	6
Articolo 6 sexies – Svolgimento dell'asta.....	7
Articolo 7 - Trattativa privata diretta con un unico contraente	7
Articolo 8 - Trattativa privata preceduta da avviso pubblico.....	8
Articolo 9 - Permuta	9
Articolo 10 - Vendita beni vincolati.....	9
Articolo 11 - Diritto di prelazione	9
Articolo 12 - Stipula del contratto	10
Articolo 13 – Prezzo di acquisto.....	10
Articolo 14 - Requisiti per la presentazione dell'offerta e ammissibilità delle dichiarazioni sostitutive.....	11
Articolo 15 - Norme finali.....	11

Articolo 1 - Oggetto del regolamento

1. Con il presente regolamento, adottato nell'esercizio della potestà riconosciuta dal combinato disposto dall'art. 1, comma 50, L. n. 56/2014 e dall'art. 7 del D.Lgs. n. 267/2000, la Città metropolitana di Bologna intende disciplinare le alienazioni del proprio patrimonio immobiliare ai sensi dell'art. 12, comma 2, della legge 15 maggio 1997, n. 127, secondo i principi generali dell'attività amministrativa fissati dall'art. 1 della legge 7 agosto 1990, n. 241, nonché dalle norme sulla contabilità generale degli enti locali, fermi restando i principi generali dell'ordinamento giuridico contabile.
2. Il regolamento intende assicurare criteri di trasparenza, adeguate forme di pubblicità, nonché lo snellimento e la celerità delle procedure di alienazione del patrimonio di proprietà della Città Metropolitana di Bologna.

Articolo 2 - Beni da alienare

1. Il piano delle alienazioni contenente l'elenco dei beni immobili da alienare e da valorizzare secondo quanto previsto dall'art. 58 del D.L. 112/2008 convertito in Legge 133/2008, ed eventualmente l'indicazione degli immobili da acquisire, viene predisposto annualmente ed allegato al Documento Unico di Programmazione (DUP) per la sua approvazione da parte dell'organo consiliare.
2. L'inserimento dei beni immobili nell'elenco di cui al Piano delle alienazioni ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e ne consente l'alienazione o la valorizzazione con le modalità ritenute più opportune in base alla vigente normativa.
3. L'elenco di cui al suddetto Piano, da pubblicare sul sito istituzionale dell'Ente, ha effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, e produce gli effetti previsti dall'art. 2644 del codice civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto (comma 3, art. 58 L. 133/2008), decorsi 30 giorni dalla pubblicazione sull'Albo Pretorio dell'Ente.
4. È possibile procedere all'alienazione di qualsiasi cespite inserito nel piano delle alienazioni, indipendentemente dall'anno di effettivo inserimento ogni qualvolta si renderà necessario e vantaggioso per l'Ente, con conseguente variazione da apportare ai relativi bilanci ed allegati.
5. Il suddetto elenco può essere modificato o integrato nel corso dell'anno in relazione al cambiamento di classificazione del bene, alle mutate esigenze dell'ente con riferimento alle funzioni istituzionali o al verificarsi di situazioni contingenti di urgenza e necessità. I beni non inseriti nel piano possono essere alienati o acquistati o valorizzati solo con specifico atto del Consiglio metropolitano.
6. Per l'alienazione dei relitti stradali mediante trattativa privata diretta con un unico contraente o preceduta da avviso pubblico non è necessaria la puntuale individuazione del bene da alienare, ritenendosi sufficiente la previsione generica, in sede di bilancio annuale e pluriennale, della alienazione di beni appartenenti a detta categoria, accompagnata da una stima del conseguente presunto introito complessivo.
7. I successivi provvedimenti, riguardanti la procedura di alienazione, sono assunti con determinazione del Dirigente competente.

Articolo 3 - Determinazione del valore di vendita - Stima definitiva

1. Nel piano delle alienazioni viene determinato dal Servizio competente in materia di patrimonio il valore di massima di ogni singolo bene ed è puramente indicativo e non vincolante per

l'Amministrazione.

2. Ai fini della alienazione del bene la stima di massima viene sostituita da una perizia estimativa, redatta, di norma, dal Servizio competente in materia di patrimonio dell'Ente o, in presenza di eccezionali circostanze e nel rispetto delle prescritte procedure, da tecnici o professionisti esterni qualificati, sulla base delle ulteriori verifiche eventualmente necessarie. Gli esperti esterni incaricati delle stime dei beni da alienare non possono esercitare alcuna attività professionale o di consulenza in conflitto di interessi con i compiti propri dell'incarico ricevuto e sono esclusi dalla partecipazione alle procedure di vendita di beni per le quali abbiano prestato attività.
3. La perizia deve tener conto di tutte le circostanze particolari concernenti il bene da alienare.
4. La perizia estimativa deve espressamente specificare la metodologia utilizzata per la determinazione del valore di mercato dell'immobile, il grado di interesse all'acquisto ed il potenziale mercato di riferimento, anche al fine di individuare la scelta della procedura di alienazione.
5. Il prezzo di stima così determinato si intende al netto degli oneri fiscali. Le spese di pubblicità, le spese tecniche eventualmente necessarie alla formalizzazione dell'atto di vendita e le spese contrattuali sono a carico dell'acquirente.
6. Le stime di cui al presente articolo hanno validità di dodici mesi e possono essere prorogate per un ulteriore anno, sempre che non siano intervenute ed accertate significative variazioni nel mercato immobiliare. Dopo il secondo anno deve essere redatta, comunque, una nuova stima.
7. La relazione tecnica, necessaria per gli atti di compravendita, da consegnare al Notaio o all'Ufficiale rogante viene redatta dal soggetto incaricato della stima.

Articolo 4 - Procedure di vendita

1. Il Dirigente del Servizio competente in materia di patrimonio adotta apposita determinazione con la quale approva la stima definitiva del bene, individua le procedure di vendita, approva gli eventuali atti di gara, impegna la spesa per le pubblicazioni.
2. Alla vendita dei beni si procede mediante:
 - a) asta pubblica,
 - b) trattativa privata diretta con un unico contraente,
 - c) trattativa privata preceduta da avviso pubblico,
 - d) permuta.
3. Preliminarmente alla determina dirigenziale si può pubblicare, nelle forme ritenute più idonee, un preavviso di vendita al fine di valutare l'appetibilità del bene nonché di scegliere la procedura più idonea all'alienazione. Le eventuali manifestazioni d'interesse presentate rimangono agli atti.
4. La Città metropolitana ha la facoltà di revocare la procedura di alienazione – anche in relazione a singoli lotti, nel caso di aste da aggiudicare in lotti separati - in qualsiasi momento e, comunque, fino alla stipulazione del contratto, tenuto conto delle possibili diverse valutazioni del pubblico interesse, senza che nulla sia dovuto ai partecipanti a titolo di risarcimento o indennizzo, né riconosciuta alcun'altra pretesa, salvo la restituzione, senza interessi, della somma depositata a titolo di cauzione.

Articolo 5 - Condizioni generali di vendita

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

- a) La vendita è 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;
- b) L'acquirente è obbligato sin dal momento di presentazione dell'offerta ad acquistare;
- c) L'acquirente subentra in tutti i diritti e in tutti gli obblighi dell'amministrazione rispetto agli immobili.

Articolo 6 - Asta pubblica

- 1. L'asta è effettuata con il metodo delle offerte segrete, esclusivamente in aumento, da confrontarsi con il prezzo a base d'asta indicato nel relativo avviso, ai sensi dell'art. 73, lett. C, del R.D. 23 maggio 1924, n. 827. Il termine di presentazione delle offerte, non può essere inferiore a 30 giorni, naturali e consecutivi, dalla data di pubblicazione dell'avviso.
- 2. L'avviso d'asta deve contenere:
 - a) la descrizione del bene, contenente le informazioni relative allo stato di fatto e di diritto dello stesso;
 - b) il prezzo posto a base dell'asta e le eventuali spese accessorie a carico dell'acquirente;
 - c) le modalità ed il termine per la prestazione delle offerte;
 - d) l'indicazione delle cause che comportano esclusione dalla procedura ovvero di quelle che comportano l'incapacità di contrattare con la P.A.;
 - e) il responsabile del procedimento;
 - f) l'ammontare e la tipologia del deposito cauzionale;
 - g) i termini e le modalità con i quali si deve concludere il contratto;
 - h) ogni ulteriore dettaglio che si ritiene utile e opportuno allo svolgimento della specifica asta.
- 3. Con un'unica procedura si può disporre l'alienazione di più beni. In questo caso l'avviso pubblico è suddiviso per lotti ed i concorrenti possono essere esonerati dal presentare duplicazione dei documenti, qualora presentino offerte per più di un lotto.

Articolo 6 bis - Pubblicità

- 1. All'asta viene data pubblicità mediante pubblicazione dell'avviso integrale sul sito **Internet e sull'Albo pretorio** della Città metropolitana di Bologna. L'avviso d'asta viene altresì trasmesso al Comune, ove è ubicato l'immobile da alienare, ed alle Unioni di Comuni della Città metropolitana per la pubblicazione ai relativi albi pretori telematici. Possono essere previste ulteriori forme di pubblicità, di volta in volta individuate nella determinazione ad alienare, tenendo conto dell'effettiva loro diffusione e capacità di raggiungere i potenziali acquirenti. La pubblicazione dell'avviso d'asta pubblica non può essere inferiore a 30 giorni naturali e consecutivi.

Articolo 6 ter - Garanzie

- 1. Per partecipare all'asta, a garanzia della serietà dell'offerta presentata, dovrà essere prodotta la prova dell'avvenuta costituzione della cauzione provvisoria, pari al 10% del valore posto a base d'asta e costituita di norma mediante assegno circolare non trasferibile intestato al Tesoriere della Città metropolitana di Bologna. In alcuni casi particolari, nell'avviso si può prevedere che tale cauzione sia costituita anche mediante fideiussione bancaria ovvero mediante polizza fideiussoria assicurativa. Il deposito dell'aggiudicatario sarà trattenuto dell'Ente ed imputato in conto del prezzo di aggiudicazione. Per i concorrenti non aggiudicatari presenti alla seduta

pubblica di aperture delle offerte lo svincolo del deposito avverrà nella stessa giornata.

2. La cauzione prodotta dall'aggiudicatario sarà incamerata dalla Città metropolitana qualora questi rinunci a stipulare il contratto o qualora non avvenga la stipula entro i termini fissati dal successivo art. 12. L'incameramento della cauzione, salvo il diritto al maggior danno, avrà luogo anche a seguito di accertamento di false dichiarazioni rese in sede di partecipazione all'asta con la conseguente segnalazione all'Autorità giudiziaria.

Articolo 6 quater - Presentazione dell'offerta

1. La presentazione dell'offerta dovrà avvenire entro il termine indicato nell'avviso.
2. Dovrà esser prodotta una dichiarazione, secondo il modello allegato all'avviso, in cui l'offerente dovrà attestare:
 - a) di accettare integralmente tutte le condizioni riportate nell'avviso d'asta;
 - b) di aver vagliato tutte le circostanze generali e speciali che possono influire sull'offerta, ivi compresi lo stato degli immobili, tutti gli atti concernenti la loro consistenza e la destinazione urbanistica-edilizia;
 - c) l'assenza di cause che comportano incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione.
3. L'offerta deve essere incondizionata, formulata in modo espresso e sottoscritta dall'interessato.
4. Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile e, pertanto, sono immediatamente vincolanti per l'offerente.
5. Nella formulazione dell'offerta il prezzo deve essere espresso in cifre e in lettere, al netto degli oneri fiscali e delle spese amministrative, tecniche e contrattuali.
6. Nel caso di discordanza tra il prezzo indicato in lettere e quello indicato in cifre, è ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per la Città Metropolitana di Bologna. Non possono essere presentate offerte per conto di terzi.
7. L'offerta deve essere presentata in busta chiusa e sigillata, dove andranno precisati il nominativo del soggetto concorrente e l'oggetto della procedura di vendita.
8. Non si tiene conto delle domande e della documentazione pervenute dopo il termine stabilito per la presentazione. Il rischio del recapito è a carico esclusivo del mittente. L'Amministrazione non risponde per dispersione o ritardo a qualsiasi causa dovuti (disguido postale, fatto di terzi, caso fortuito o forza maggiore).

Articolo 6 quinquies - Cause di esclusione dall'asta

1. Costituiscono cause di esclusione dalla procedura le offerte:
 - a) presentate da soggetti che si trovino nelle condizioni di cui all'articolo 1471 del Codice Civile;
 - d) che pervengano oltre il termine indicato per la presentazione nell'avviso d'asta;
 - e) non contenute in plico chiuso e sigillato;
 - f) non riportanti sull'esterno del plico le indicazioni per l'individuazione dell'oggetto dell'asta;
 - g) per persone da nominare;
 - h) presentate da soggetto non abilitato a contrattare con la pubblica amministrazione, ai sensi delle norme vigenti;
 - i) non sottoscritte e/o non autenticate nei modi consentiti dalla normativa vigente;
 - j) espresse in modo condizionato;

- k) incomplete o irregolari, rispetto alle indicazioni dell'avviso d'asta;
- b) con offerta economica non contenuta in apposita separata busta chiusa e sigillata;
- c) in ribasso rispetto al prezzo a base d'asta;
- d) prive del deposito cauzionale;
- e) offerte plurime presentate dal medesimo soggetto.

Articolo 6 sexies - Svolgimento dell'asta

1. L'apertura delle offerte è effettuata, di norma, in seduta pubblica, da apposita Commissione di gara composta dal Dirigente del Servizio competente in materia di patrimonio con funzioni di Presidente, da un funzionario del Servizio Provveditorato e Patrimonio, e da un funzionario del Settore Affari Generali e Istituzionali Appalti metropolitani e partecipazioni societarie, anche con funzioni di segretario verbalizzante. In caso di assenza del Presidente le funzioni del medesimo vengono esercitate da altro Dirigente di analoga professionalità. La Commissione di gara è un collegio perfetto, che agisce sempre alla presenza di tutti i rappresentanti, e viene nominata dopo la scadenza del termine di presentazione delle offerte.
2. L'aggiudicazione è pronunciata a favore dell'offerta più conveniente per la Città metropolitana di Bologna. Si procederà ad aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta di valore superiore al prezzo a base d'asta, se previsto nell'avviso d'asta pubblica.
3. In caso di offerte di pari importo si procede nella medesima seduta e qualora i relativi offerenti siano tutti presenti, a richiedere un'offerta migliorativa in busta chiusa. Qualora manchi anche uno solo degli offerenti o nell'ipotesi in cui i presenti non vogliono migliorare l'offerta verrà richiesto per iscritto di migliorare la propria offerta entro un termine perentorio di 10 giorni. Ove nessuno trasmetta offerta, si procederà al sorteggio in seduta pubblica.
4. Le operazioni di gara sono oggetto di specifico verbale: il Dirigente del Servizio competente in materia di patrimonio, preso atto delle risultanze dell'asta, adotterà, dopo aver verificato la regolarità del procedimento, l'attualità dell'interesse pubblico a contrarre e la piena rispondenza ad esso del contratto che si intende stipulare, apposita determinazione di alienazione del bene. L'esito dell'asta è reso noto tramite pubblicazione del verbale d'asta sul sito istituzionale della Città metropolitana e all'albo pretorio. La sottoscrizione del contratto è subordinata alla verifica positiva delle dichiarazioni rese in sede di gara.
5. Quando non siano pervenute offerte nei termini, oppure le offerte non siano accettabili per qualsiasi ragione, è compilato il verbale d'asta deserta, attestante l'infruttuosità dell'asta.
6. Nel caso risultasse infruttuoso il primo esperimento d'asta, si potrà procedere, oltretutto con le modalità di cui ai successivi artt. 7 e 8 con ulteriori esperimenti di aste con riduzione del prezzo fino al 20% rispetto al precedente esperimento.

Articolo 7 - Trattativa privata diretta con un unico contraente

1. È ammessa la trattativa privata diretta con un solo soggetto per immobili il cui valore sia definitivamente stimato inferiore a 150.000 euro e nei seguenti casi, indipendentemente dal valore venale del bene:
 - a) nel caso in cui sia stata effettuata un'asta pubblica e la stessa sia stata dichiarata deserta. In tale ipotesi il prezzo non potrà essere inferiore a quello posto a base di gara nell'ultimo esperimento effettuato; quando concorrono speciali circostanze di convenienza o di utilità generale, comprovati da congrua e motivata giustificazione, è ammessa la riduzione del

- prezzo in misura non superiore al 10% rispetto a quello posto a base nell'ultima asta;
- b) per l'alienazione ad Enti pubblici di beni da adibire a finalità istituzionali ed a privati per iniziative di pubblico interesse o sociale. In tali ipotesi il contratto di vendita dovrà imporre all'acquirente un vincolo di destinazione dell'immobile di durata decennale;
 - c) in caso di permuta finalizzata all'acquisizione di beni immobili da destinare ad usi istituzionali;
 - d) in caso che, per le caratteristiche del bene, l'acquisto possa interessare esclusivamente a soggetti determinati. Possono essere alienati a trattativa privata relitti stradali, porzioni di aree di modesta entità, intercluse e raggiungibili solo attraverso le proprietà confinanti, che non rivestono alcun interesse per l'Amministrazione, trattandosi di aree prive di autonomo utilizzo, il cui interesse all'acquisto rimane circoscritto ai soli proprietari confinanti.
2. Qualora i beni di cui al punto d) risultino appetibili a più soggetti determinati, sempre che siano agevolmente identificabili e reperibili, si procede alla vendita secondo le modalità di cui all'art. 8.
 3. La determinazione del prezzo è accettata per iscritto dall'acquirente nel corso della trattativa che deve presentare un'offerta immediatamente vincolante, da cui risulti espressamente di avere preso visione e di conoscere l'esatta ubicazione e la consistenza del bene oggetto di alienazione e, quindi, di accettare, senza eccezioni e riserve, tutte le condizioni di vendita ai sensi del precedente art. 5.
 4. Contestualmente alla suddetta offerta vincolante, l'acquirente deve versare un deposito cauzionale pari al 10% del valore di stima del bene in alienazione, con le modalità indicate dall'Ente. Detto deposito cauzionale sarà incamerato dalla Città metropolitana qualora l'acquirente si rifiuti di stipulare il contratto nei termini indicati dalla Città metropolitana o non esegua, nei termini ivi previsti o, comunque, stabiliti dalla Città metropolitana, gli adempimenti a suo carico. La suddetta offerta è immediatamente vincolante per l'offerente ed ha validità di 180 giorni dalla sua presentazione.
 5. Il Dirigente competente in materia di patrimonio, preso atto delle risultanze della trattativa privata diretta, adotterà, dopo aver verificato la regolarità del procedimento, l'attualità dell'interesse pubblico a contrarre e la piena rispondenza ad esso del contratto che si intende stipulare, apposita determinazione di alienazione del bene. La sottoscrizione del contratto è subordinata alla verifica positiva delle dichiarazioni in capo all'acquirente.

Articolo 8 - Trattativa privata preceduta da avviso pubblico

1. È possibile procedere alla vendita con la procedura della trattativa privata previa pubblicazione di apposito avviso pubblico finalizzato alla richiesta di manifestazioni di interesse a partecipare alla procedura per l'acquisto del bene posto in vendita.
2. L'avviso è pubblicato sul sito internet e sull'Albo Pretorio dell'Ente per almeno 15 giorni naturali e consecutivi. Lo stesso è, altresì, inviato al Comune ove è ubicato l'immobile da alienare, per la pubblicazione sul suo Albo pretorio online.
3. L'avviso dovrà contenere tutte le modalità di presentazione della manifestazione di interesse all'acquisto nonché tutte le indicazioni di vendita.
4. Non sono prese in considerazione manifestazioni di interesse all'acquisto del bene ad un prezzo inferiore a quello posto a base di gara.
5. In presenza di più di una manifestazione di interesse, con apposita lettera si invitano i soggetti

interessati a formulare offerta segreta in rialzo sul prezzo base fissato per l'alienazione. In tali casi trovano applicazione gli artt. 6 ter (Garanzie) 6 quater (Presentazione dell'offerta) e 6 sexies (Svolgimento dell'asta).

6. In presenza di una sola manifestazione di interesse si procede a trattativa privata diretta salva la facoltà della Città metropolitana di revocare la procedura di alienazione.

Articolo 9 - Permuta

1. Si può procedere alla permuta del patrimonio disponibile con beni appartenenti ad altre amministrazioni pubbliche o a privati, purché ne derivi un vantaggio funzionale per la Città metropolitana.
2. La permuta degli immobili è basata su una stima dei beni, redatta ai sensi dell'art. 3, e può avvenire a parità di valore o con conguaglio in denaro, previa valutazione della convenienza dell'operazione rispetto ad altre soluzioni alternative.

Articolo 10 - Vendita beni vincolati

1. La vendita di beni vincolati da leggi speciali o realizzati con il contributo dello Stato è preceduta dall'espletamento delle formalità liberatorie del vincolo, se ancora esistente.
2. Nelle more del rilascio delle autorizzazioni previste dalle norme vigenti potranno essere compiute le procedure previste per il pubblico incanto.

Articolo 11 - Diritto di prelazione

1. Fatti salvi i casi in cui ricorrano le condizioni per l'applicazione delle norme in materia, la Città metropolitana di Bologna riconosce il diritto di prelazione sul prezzo risultante dall'esperimento dell'asta o della trattativa ai legittimi utilizzatori dei beni immobili posti in alienazione, a condizione che questi siano in regola con il pagamento dei canoni e/o corrispettivi e abbiano regolare contratto.
2. La Città metropolitana comunica ai beneficiari della prelazione, a mezzo di raccomandata A.R. o posta elettronica certificata, il corrispettivo e le altre condizioni alle quali la compravendita debba essere conclusa. L'esercizio del diritto di prelazione deve avvenire a mezzo raccomandata A.R. o posta elettronica certificata, entro 30 giorni successivi a quello di ricevimento della comunicazione.
3. L'accettazione dell'offerta alle condizioni prospettate deve contenere la prova della costituzione della cauzione pari al 10% del prezzo di alienazione. La mancata comunicazione dell'accettazione, il mancato od insufficiente versamento della cauzione entro il termine indicato, ovvero l'accertata insussistenza delle condizioni previste dal presente regolamento per beneficiare dell'offerta, comportano la decadenza della medesima.
4. Il titolare del diritto di prelazione non può proporre modificazioni, né integrazioni alla suddetta proposta di vendita.
5. Quando il bene è gravato da diritto di prelazione, la circostanza deve essere indicata negli avvisi di vendita.
6. Ogni qualvolta venga esercitata la prelazione, quale prezzo di vendita si intende il prezzo corrispondente alla migliore offerta pervenuta in seguito alla procedura di alienazione.

Articolo 12 - Stipula del contratto

1. Il Contratto è stipulato dal Dirigente del settore Patrimonio ed è rogato di norma da un notaio di fiducia dell'acquirente. 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:
 - a) per immobili il cui valore di stima sia inferiore o pari a € 200.000,00: entro 60 giorni dalla comunicazione di aggiudicazione definitiva;
 - b) per immobili il cui valore di stima sia superiore a € 200.000,00 e inferiore a € 1.000.000,00: entro 90 giorni dalla comunicazione di aggiudicazione definitiva;
 - c) per immobili il cui valore di stima sia pari o superiore a € 1.000.000,00: entro 120 giorni dalla comunicazione di aggiudicazione definitiva.
3. Qualora, per fatto dell'interessato, la stipulazione non avvenga nei termini di cui al comma 2, si avrà decadenza dell'aggiudicazione, e l'Amministrazione tratterà la caparra versata fatta salva la riserva di ulteriori richieste di risarcimento danni.
4. I termini indicati al comma 2 potranno essere prorogati una sola volta e per non più di tre mesi su richiesta motivata dell'acquirente.

Articolo 13 - Prezzo di acquisto

1. Salvo quanto diversamente stabilito, il prezzo di acquisto, deve essere pagato entro la stipulazione dell'atto di vendita mediante assegni circolari non trasferibili intestati alla Tesoreria della Città Metropolitana di Bologna.
2. Il mancato pagamento del prezzo di acquisto entro il termine stabilito o la mancata effettuazione di ulteriori incombenze di competenza dell'aggiudicatario comportano l'incameramento della cauzione costituita a garanzia dell'offerta e la decadenza dell'aggiudicazione definitiva, fatti salvi eventuali ulteriori risarcimenti.
3. Quando il valore di stima del bene sia superiore a euro 5.000.000,00, l'amministrazione avrà facoltà di prevedere nell'avviso d'asta il pagamento rateale maggiorato degli interessi a tasso legale, a condizione che alla stipula del rogito sia versato un importo non inferiore al 40% dell'intero prezzo di acquisto e l'ultima rata sia saldata al massimo entro due anni. Il pagamento delle rate del prezzo aventi scadenza successiva alla stipula dell'atto pubblico di compravendita dovrà essere garantito da idonea polizza bancaria o assicurativa, che dovrà prevedere la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del Codice Civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro 15 giorni, a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione e potrà essere via via parzialmente svincolata nella misura ed alle scadenze delle rate concordate.
4. La Città metropolitana non riconosce provvigioni ad alcuno per le compravendite del proprio patrimonio immobiliare.

Articolo 14 - Requisiti per la presentazione dell'offerta e ammissibilità delle dichiarazioni sostitutive

1. Chiunque abbia interesse all'acquisto di uno degli immobili posti in vendita dall'amministrazione deve possedere i seguenti requisiti:
 - a) non trovarsi in stato di fallimento o non essere incorso negli ultimi cinque anni in procedure concorsuali;
 - b) non trovarsi in stato di interdizione giudiziale, legale o di inabilitazione, e di non aver riportato condanne definitive che comportano l'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 apposti modelli per la partecipazione alle procedure di vendita.
4. L'Amministrazione 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'Amministrazione, salvi gli adempimenti previsti ai sensi della legge penale, provvede in conformità all'ordinamento vigente, agli adempimenti relativi.

Articolo 15 - Norme finali

1. Sono abrogate tutte le disposizioni e le norme emanate dall'Amministrazione metropolitana in contrasto con quanto disciplinato dal presente regolamento.
2. Per tutto quanto non espressamente previsto dal presente Regolamento si fa rinvio alla normativa vigente in materia.
3. Il presente regolamento entra in vigore il primo giorno del mese successivo alla data dell'esecutività della delibera di approvazione.