

COMUNE DI CHALLAND SAINT ANSELME



REGOLAMENTO COMUNALE PER L'ALIENAZIONE DEI BENI IMMOBILI E DEI BENI MOBILI COMUNALI

Approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 40 del 29.12.2021

Sommario

SEZIONE I.....	3
ALIENAZIONE BENI IMMOBILI COMUNALI	3
Art. 1 Finalità ed oggetto	4
Art. 2 Beni alienabili	4
Art. 3 Piano delle alienazioni.....	5
Art. 4 Destinazione delle entrate	6
Art. 5 Prezzo di vendita	6
Art. 6 Procedure di vendita	6
Art. 7 Asta Pubblica	8
Art. 8 Asta Pubblica - offerte	8
Art. 9 Aste deserte	9
Art. 10 Trattativa Privata previa gara ufficiosa.....	10
Art. 11 Trattativa Privata senza gara ufficiosa - diretta	10
Art. 12 Permuta	11
Art. 13 Garanzie e Cauzione	12
Art. 14 Stipula del contratto.....	12
SEZIONE II.....	13
ALIENAZIONE BENI MOBILI COMUNALI	13
Art. 15 Ambito di applicazione	14
Art. 16 Definizione.....	14
Art. 17 Piano delle alienazioni.....	14
Art.18 Modalità di alienazioni.....	14
Art. 19 Aggiudicazione.....	14
Art. 20 Donazione - Rottamazione - Distruzione dei Beni	14

SEZIONE I
ALIENAZIONE BENI IMMOBILI COMUNALI

Art. 1 Finalità ed oggetto

1. La Sezione I del presente Regolamento disciplina, ai sensi dell'art.12, comma 2, della legge 15 maggio 1997 n.127, le modalità per le alienazioni dei beni immobili e dei diritti immobiliari patrimoniali appartenenti al Comune di Challand-Saint-Anselme, in deroga alle norme di cui alla legge 24.12.1908 n.783 e successive modificazioni, al regolamento approvato con R.D. 17.06.1909 n.454 e successive modificazioni, nonché alle norme sulla contabilità generale degli enti locali, fermi restando i principi generali dell'ordinamento giuridico contabile.
2. Con le disposizioni del presente Regolamento il Comune assicura criteri di trasparenza ed adeguate forme di pubblicità, perseguendo altresì l'obiettivo di accelerare i tempi e rendere più snelle le procedure di alienazione.
3. Il presente Regolamento costituisce "lex specialis" per le procedure in esso contemplate e deve applicarsi con prevalenza sulle norme eventualmente contrastanti contenute in altri regolamenti dell'Ente.

Art. 2 Beni alienabili

1. I beni del Comune si distinguono in demaniali e patrimoniali secondo le norme dell'art. 822 e seguenti del Codice Civile.
2. Per i beni da destinare all'alienazione l'Ente accerta l'utilizzo non istituzionale o, comunque, la rilevanza limitata in relazione alla realizzazione di attività istituzionali.
3. Sono alienabili:
 - a) i beni immobili facenti parte del Patrimonio disponibile del Comune, come risultano dalla Conservatoria dei Registri immobiliari, nonché i beni dei quali il Comune è divenuto proprietario per espropriazione, usucapione ed altre cause;
 - b) i beni immobili facenti parte del Patrimonio indisponibile del Comune per i quali sia cessata la destinazione a pubblico servizio;
 - c) i beni immobili facenti parte del demanio del Comune per i quali sia intervenuto o intervenga contestuale motivato provvedimento di sdemanializzazione;
 - d) i diritti reali costituiti sui beni immobili di cui alle precedenti lettere a), b) e c).
4. L'inserimento degli immobili nel piano di cui al successivo art. 3 ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione d'uso.

5. La vendita di beni vincolati da leggi speciali o realizzati con il contributo dello Stato o della Regione, a fondo perduto, è preceduta dall'espletamento della formale liberatoria dal vincolo stesso.

6. I beni d'interesse storico, archeologico ed artistico possono essere alienati soltanto previa autorizzazione della competente Soprintendenza Regionale ai sensi del "Regolamento recante disciplina delle alienazioni di beni immobili del demanio storico ed artistico" di cui al D.P.R. 7 settembre 2000, n.283.

7. I beni comunali vengono alienati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano al momento dell'alienazione.

Art. 3 Piano delle alienazioni

1. Per l'alienazione degli immobili e dei diritti reali immobiliari di cui al precedente art. 2 il Consiglio Comunale approva il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari predisposto dalla Giunta, che costituisce documento fondamentale di programmazione delle vendite immobiliari che il Comune intende avviare negli esercizi finanziari di riferimento.
2. Tale deliberazione si intende come atto fondamentale programmatico, ai sensi dell'art.42, comma2, lettera b) ed i) del D.Lgs. n.267/2000 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali", approvato annualmente come allegato del Bilancio e deve essere coordinato con la programmazione economico finanziaria pluriennale.
3. Il Piano delle alienazioni può essere modificato o integrato in relazione al cambiamento di classificazione del bene, alle mutate esigenze dell'Amministrazione inerenti fini istituzionali, al verificarsi di situazioni contingenti di urgenza e/o necessità.
4. Resta, comunque, salva la facoltà di alienare beni immobili non inseriti nella programmazione annuale, allorquando l'interesse alla dismissione sopraggiunga nel corso dell'esercizio, purché l'alienabilità sia deliberata sempre dal Consiglio Comunale.
5. Nel caso in cui l'approvazione del piano o le eventuali variazioni dello stesso, dovessero intervenire successivamente all'approvazione del Bilancio di previsione, il Consiglio Comunale con lo stesso provvedimento procederà alle variazioni delle dotazioni attive e passive del documento contabile con l'indicazione della destinazione dei proventi stimati.
6. Nel Piano sono indicati:
 - a) i beni immobili o le categorie di beni immobili che si prevede di alienare;
 - b) una descrizione delle loro caratteristiche principali (ubicazione, consistenza, destinazione urbanistica ed altri eventuali elementi rilevanti per l'alienazione);
 - c) il valore di massima dei singoli beni.
7. All'alienazione dei beni comunali si provvede con determinazione a contrarre, prevista dall'art. 192 del T.U.EE.LL. n.267/2000, del Responsabile del Servizio competente, previo espletamento delle procedure di cui al presente regolamento comunale.

8. In particolare il Responsabile del Servizio competente provvede all'adozione di tutti gli atti relativi alla definizione del contratto; procede, pertanto, all'indizione della gara, approvandone il relativo bando, la lettera d'invito, lo schema di contratto, ammette i soggetti a partecipare alla gara, approva i risultati della medesima e stipula il relativo contratto.

Art. 4 Destinazione delle entrate

1. I proventi delle alienazioni dei beni immobili disponibili sono destinati alla realizzazione di opere pubbliche od a spese di investimento. In casi eccezionali è fatta salva la facoltà dell'Ente di utilizzare tali proventi per garantire il ripristino del pareggio di bilancio secondo quanto previsto dall'art. 193, comma 2, del D. Lgs. n. 267/2000.

Art. 5 Prezzo di vendita

1. Nel piano di vendita, approvato dal Consiglio Comunale, viene stabilito, per ogni bene immobile da alienare, il valore dello stesso.
2. Il prezzo da porre a base dell'asta pubblica o della trattativa privata verrà determinato sulla base di una perizia di stima e redatta con riferimento ai valori correnti di mercato per i beni di caratteristiche analoghe sulla base delle metodologie e delle tecniche estimative più coerenti alla natura del bene da valutare.
3. Il prezzo base di vendita sarà costituito dal valore della stima.
4. Al prezzo di vendita saranno aggiunte, a carico dell'aggiudicatario, le spese tecniche sostenute o da sostenere (frazionamenti, aggiornamento catastale, costo della perizia di stima, etc..).

Art. 6 Procedure di vendita

1. Ai sensi dell'art.12, comma 2, della Legge n.127/97 sono assicurati criteri di trasparenza per la scelta del contraente ed adeguate forme di pubblicità per acquisire e valutare le offerte.
2. Alle alienazioni immobiliari contemplate dal presente Regolamento si procede mediante:
 - a) **asta pubblica** (artt. 7, 8 e 9): quando il potenziale interesse all'acquisto del bene offerto, per la sua natura, la sua potenziale utilizzazione e/o valore venale, sia riconducibile ad un numero vasto di soggetti interessati;
 - b) **trattativa privata previa gara ufficiosa** (art.10): quando l'immobile da alienare ha un valore di stima superiore a euro 50 mila.
 - c) **trattativa privata senza gara ufficiosa – diretta** (art.11) quando l'immobile da alienare ha un valore di stima inferiore a euro 50 mila e si è in uno dei seguenti casi:
 - 1) **terreni che possono essere classificati come fondi interclusi**, la cui utilità quali beni a se stanti sia ridotta a causa delle limitazioni d'uso derivanti dalla interclusione e sia tale da rendere il valore di mercato sensibilmente inferiore a quello complementare in relazione alle proprietà limitrofe;

- 2) **offerte da parte di Enti locali, ovvero altri Enti pubblici, Enti morali, nonché di associazioni senza fini di lucro aventi scopi sociali e/o di pubblico interesse iscritti all'albo regionale delle ONLUS.** Il relativo contratto di vendita dovrà prevedere una specifica clausola che impegni l'acquirente a mantenere la destinazione del bene a finalità di pubblico interesse, per le proprie finalità istituzionali ed a non alienarlo per un periodo di almeno 30 (trenta) anni;
 - 3) **quando sussista un diritto di prelazione**, ai sensi di legge, a favore del conduttore (pubblico o privato) in base a contratto di locazione valido ed in corso e che lo stesso sia in regola con i pagamenti dei canoni così come definiti dall'Ente. Il prezzo di vendita, in tal caso, sarà pari al valore di stima maggiorato del 2%. In caso di non esercizio del diritto di prelazione il contraente sarà individuato con le forme di gara di cui al presente articolo;
 - 4) **in caso di cessione di relitti stradali:** nei riguardi dei proprietari dei fondi confinanti per intero od in parte con il reliquato stesso, sempre che non sia stata avviata la procedura o non ricorrano i presupposti di retrocessione a favore dei proprietari un tempo espropriati;
 - 5) **immobili** derivanti da aste andate deserte secondo quanto stabilito all'art. 9;
 - 6) alienazione di beni immobili a favore di Società o Consorzi a prevalente partecipazione pubblica per la realizzazione di impianti o servizi pubblici o di pubblico interesse o per conferimento di capitali.
- d) **permuta (art.12)**: nei casi in cui l'acquisizione di un bene che l'Amministrazione comunale ritenga utile per motivati fini istituzionali avvenga attraverso l'alienazione di beni immobili.
3. Sia nel caso di alienazione con esperimento di asta pubblica sia nel caso di alienazione a trattativa privata previa gara ufficiosa, sono assicurate adeguate forme di pubblicità al fine di ottenere la più ampia partecipazione alla procedura di vendita;
 4. Vengono individuate le seguenti forme di pubblicità:
 - a) *asta pubblica*: inserzione dell'estratto dell'avviso in un quotidiano a diffusione nazionale ed in un quotidiano a diffusione locale, affissioni pubbliche, comunicazione sul sito internet e pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune;
 - b) *trattativa privata previa gara ufficiosa*: inserzione dell'estratto dell'avviso in un quotidiano a diffusione locale, affissioni pubbliche, comunicazione sul sito internet e pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune.
 5. Ove ritenuto opportuno dal Responsabile del Servizio, potranno essere adottate altre forme di pubblicità, quali, a titolo esemplificativo, manifesti da affiggere nel territorio comunale, pubblicazione su quotidiani di interesse nazionale, sul Bollettino Ufficiale della Regione, sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana, su riviste specializzate, 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, siti internet;
 6. Il soggetto preposto responsabile o suo incaricato deve tenere a disposizione dei richiedenti interessati alla vendita e all'acquisto dei beni oggetto della permuta, le planimetrie degli immobili oggetto della permuta, nonché la relazione di stima contenente tutti gli elementi utili alla

identificazione dei beni, tra cui la descrizione dei beni catastali.

Art. 7 Asta Pubblica

1. Alle alienazioni immobiliari contemplate dal presente Regolamento si procede, di norma, mediante asta pubblica secondo le procedure di cui all'articolo 73 lettera c) del R.D. 23.05.1924 n. 827, sulla base del prezzo di vendita determinato ai sensi del precedente art. 5.
2. L'asta pubblica viene indetta con determinazione del Responsabile del Servizio che approva il bando d'asta ed impegna le necessarie somme.
3. In uno stesso bando si può disporre l'alienazione di più beni: in questo caso il bando sarà suddiviso per lotti e i concorrenti potranno essere esonerati dal presentare duplicazione dei documenti qualora presentino offerte per più di un lotto.
4. Il procedimento di asta pubblica, con tutti i richiesti adempimenti preliminari, compreso il finanziamento e la liquidazione dell'occorrente pubblicità, sono a carico del Servizio competente, mentre gli adempimenti conseguenti (iscrizione nel repertorio, registrazione fiscale, supporto stipulazione atto, ecc.) sono a carico dell'Ufficio Segretaria che si occupa dei Contratti.

Art. 8 Asta Pubblica - offerte

1. La gara, alla quale chiunque vi abbia interesse a partecipare ed assistere, è presieduta dal Segretario comunale, alla presenza del responsabile del Servizio competente nonché, qualora diversi, del Responsabile dell'Ufficio Finanziario e del Responsabile dell'Ufficio Lavori Pubblici e da un dipendente comunale che fungerà da segretario verbalizzante, designato dal Segretario comunale;
2. La vendita avviene a mezzo di presentazione di offerte segrete, esclusivamente in aumento, da confrontarsi con il prezzo base indicato nell'avviso d'asta ai sensi dell'art.3 lettera c) del R.D. 23.05.1924 n.827, procedendo all'aggiudicazione anche in caso di presentazione di una sola offerta valida. L'aggiudicazione verrà fatta a favore dell'offerta più conveniente.
3. Il bando di gara dovrà essere pubblicato, nelle forme previste nell'art.6, comma 4, lettera a) del presente Regolamento, per almeno 15 giorni.
4. Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile. Sono pertanto immediatamente vincolanti per l'offerente per un periodo di 365 giorni dalla data di svolgimento della gara, mentre saranno vincolanti per il Comune conseguentemente all'aggiudicazione definitiva, espressa con determinazione del responsabile del Servizio competente.
5. Per partecipare alla gara dovrà essere prodotta, insieme all'offerta scritta incondizionata del prezzo in cifre ed in lettere, la prova dell'avvenuta costituzione della cauzione provvisoria, pari al 10% del valore posto a base della gara e costituita mediante assegno circolare non trasferibile, ovvero fidejussione bancaria, o polizza assicurativa o deposito bancario. La cauzione è destinata a coprire la mancata sottoscrizione dell'atto di acquisto per fatto del soggetto aggiudicatario.
6. Delle operazioni di gara viene redatto processo verbale nel quale si dà atto delle offerte pervenute, e dell'esclusione delle offerte risultate incomplete e irregolari con l'enunciazione delle motivazioni.
7. Il verbale non rappresenta né costituisce contratto. Il passaggio di proprietà del bene avviene con la stipulazione del relativo contratto, a seguito della determinazione di cui al successivo comma 9.
8. Quando non siano pervenute offerte entro i termini, oppure le offerte non siano accettabili per qualsiasi ragione, viene compilato il verbale attestante la diserzione della gara.

9. Il Responsabile del Servizio competente, con propria determinazione, prende atto del verbale di gara, aggiudica definitivamente il bene, approva lo schema di contratto, l'accertamento dell'entrata ed indica il termine, decorrente dalla comunicazione di cui appreso, entro cui l'aggiudicatario dovrà presentare i documenti necessari alla stipulazione del contratto e la presentazione, ove necessaria, dell'aggiornamento catastale del bene. Dell'avvenuta aggiudicazione sarà data notizia all'interessato entro e non oltre 30 giorni dalla esecutività della relativa determinazione.
10. Nel caso in cui l'aggiudicatario non assolva i predetti obblighi nei termini indicati e comunque all'obbligo di stipulare il contratto sarà dichiarato inadempiente e le somme depositate a garanzia dell'offerta saranno definitivamente acquisite al Bilancio dell'Amministrazione Comunale.
11. Una volta che l'inadempimento sia dichiarato verrà chiesto al secondo miglior offerente, qualora sia decorso il termine durante il quale l'offerta è da ritenersi vincolante, se abbia ancora interesse all'acquisto e, in caso positivo, si procederà alla ricostituzione del deposito cauzionale a semplice richiesta del Comune; analogamente si procederà nel caso di offerta ancora vincolante ove si sia proceduto allo svincolo del deposito cauzionale.
12. In tal caso il responsabile del Servizio competente procederà, con propria determinazione, alla nuova aggiudicazione.
13. All'aggiudicatario sarà svincolata la cauzione di cui al precedente comma 4 dopo il pagamento del prezzo di vendita: la cauzione, ove costituita da assegno circolare non trasferibile o da deposito bancario, potrà essere trattenuta dal Comune a titolo di acconto. Ai concorrenti non ammessi alla gara, esclusi o non aggiudicatari, sarà restituita la cauzione provvisoria ad intervenuta aggiudicazione definitiva.
14. La stipulazione del contratto avverrà ai sensi dell'art. 14 del presente Regolamento.
15. L'alienazione del bene è possibile anche in presenza di una sola offerta di valore pari o superiore al prezzo posto a base d'asta.
16. Sono ammesse offerte per procura e per persona da nominare.
17. Le procure devono essere costituite per atto pubblico o scrittura privata autenticata dal notaio. Qualora le offerte vengano presentate in nome di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate. L'offerente per persona da nominare deve formalizzare la nomina mediante comunicazione scritta e controfirmata per accettazione dal/i terzo/i entro 15 giorni dall'aggiudicazione in sede d'asta. Unitamente a detta comunicazione o comunque entro gli ulteriori 15 giorni il/i terzo/i nominato/i devono presentare tutta la documentazione richiesta dall'avviso d'asta per gli offerenti, cauzione compresa.
18. L'offerente in sede d'asta e il terzo nominato restano comunque solidalmente obbligati sino alla formale aggiudicazione del lotto a favore del terzo nominato da parte dell'Amministrazione. In difetto l'aggiudicazione diverrà definitiva nei confronti del primo offerente.
19. Nell'eventualità che siano state presentate due offerte uguali si procederà a richiedere, in sede di aggiudicazione, a ciascun offerente un'offerta migliorativa in busta chiusa. Se le due offerte migliorative risultassero ancora uguali si procederà mediante estrazione a sorte. L'offerente non presente in sede d'asta non potrà vantare alcun diritto.

Art. 9 Aste deserte

1. Qualora la prima asta vada deserta ed inutilmente decorsi i trenta giorni di cui al comma 3 del presente articolo, l'Amministrazione Comunale, nella persona del Responsabile del Servizio competente, ha facoltà di indirne una successiva riducendo il prezzo fino ad un massimo del 10%.
2. Dopo la seconda asta deserta la vendita sarà perfezionata a seguito di deliberazione del Consiglio Comunale.

3. Sin dalla prima asta deserta sono ammesse offerte di acquisto, nel termine perentorio dei successivi sessanta giorni, da effettuarsi con le modalità stabilite per l'asta e ad un prezzo comunque non inferiore a quello fissato a base dell'incanto deserto. In tali ipotesi l'aggiudicazione avviene con le forme di cui al precedente art. 8.

Art. 10 Trattativa Privata previa gara ufficiosa

1. Si procede alla vendita con il sistema della trattativa privata, previo esperimento di gara ufficiosa, nei casi previsti dall'art. 6, comma 2 lettera b), del presente Regolamento.
2. Il Responsabile del Servizio competente avvisa gli interessati alla gara ufficiosa, pubblicando apposito invito con indicate le modalità della gara e la documentazione da produrre attraverso la forma di pubblicità di cui all'art. 6, comma 4, lettera b) del presente Regolamento.
3. Il Responsabile del Servizio cui è annesso l'ufficio patrimonio, nel caso in cui siano pervenute più offerte, ha la facoltà di richiedere ai soggetti che hanno presentato le due migliori offerte, di migliorare la propria offerta d'acquisto.
4. Il responsabile del Servizio competente, secondo le modalità di cui all'art. 8, comma 9, del presente Regolamento, aggiudica definitivamente il bene a favore di chi ha offerto il prezzo più vantaggioso che, comunque, non deve essere inferiore al 10% del prezzo di vendita del bene oggetto di alienazione.
5. Nel caso in cui il prezzo (presentazione di unica offerta valida) o il miglior prezzo offerto (presentazione di più offerte valide) sia inferiore a quello previsto dal precedente comma 4 del presente articolo, la vendita sarà perfezionata a seguito di deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione della trattativa. L'amministrazione Comunale si riserva, comunque, la facoltà di non procedere all'approvazione della trattativa di vendita.
6. L'alienazione è disposta con Determinazione del Responsabile del Servizio competente a favore del migliore offerente, accertata la sussistenza delle condizioni necessarie alla vendita.
7. Per quanto non disciplinato dal presente articolo si rinvia a quanto disposto dall'articolo 8 del presente Regolamento.

Art. 11 Trattativa Privata senza gara ufficiosa - diretta

1. Si procede alla vendita con il sistema della trattativa privata, senza esperimento di gara ufficiosa - diretta, nei casi previsti dall'art. 6, comma 2 lettera c), del presente Regolamento.
2. La trattativa, condotta del Responsabile del Servizio competente, si svolge direttamente con l'unico o gli unici soggetti interessati.
3. Il Responsabile del Servizio competente invia, ai suddetti soggetti, la lettera di invito che stabilisce il termine entro il quale l'offerta d'acquisto deve pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune. Per le predette offerte valgono le norme di cui all'art. 8 comma 3.

4. Si procederà all'aggiudicazione anche nel caso di una sola offerta valida.
5. Il Responsabile del Servizio competente, secondo le modalità di cui all'art. 8, comma 9, del presente Regolamento, aggiudica definitivamente il bene a favore di chi ha offerto il prezzo più vantaggioso, che comunque non deve essere inferiore al 10% del prezzo di vendita del bene oggetto di alienazione.
6. Nel caso in cui il prezzo (presentazione di unica offerta valida) o il miglior prezzo (presentazione di più offerte valide) offerto sia inferiore a quello previsto dal precedente comma 5 del presente articolo, la vendita sarà perfezionata a seguito di deliberazione di Consiglio Comunale di approvazione della trattativa. L'Amministrazione Comunale si riserva, comunque, la facoltà di non procedere all'approvazione della trattativa di vendita.
7. Per quanto non disciplinato dal presente articolo si rinvia a quanto disposto dall'articolo 8 del presente Regolamento.

Art. 12 Permuta

1. Quando concorrano speciali circostanze di convenienza o utilità generale ovvero di pubblico interesse, è possibile la permuta a trattativa privata con enti e privati di beni immobili patrimoniali disponibili;
2. La permuta, sempre che il bene sia compreso nel piano delle alienazioni di cui all'art. 3 del presente Regolamento, deve essere approvata con deliberazione di Consiglio Comunale in cui devono essere evidenziati i motivi particolari ed eccezionali che sono alla base della scelta ed, 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;
3. Nel provvedimento che approva la permuta viene determinato da parte dell'Amministrazione l'uso e la destinazione pubblica dei beni che si acquisiscono con la permuta;
4. La permuta si perfeziona sulla base di una trattativa diretta con la controparte condotta dal Segretario comunale di concerto con il Responsabile del Servizio competente basata su una stima in base ad una valutazione dei beni oggetto del rapporto, redatta ai sensi dell'art.5 del presente Regolamento;
5. La permuta degli immobili potrà avvenire con conguaglio in denaro attivo o passivo;
6. Nell'eventualità che la trattativa si concluda con la previsione di un conguaglio economico a carico dell'Ente, l'Amministrazione, prima di decidere in via definitiva, valuta la convenienza dell'operazione rispetto ad altre soluzioni operative e di ciò viene data preventiva informazione alla controparte;
7. La permuta potrà avvenire anche in cambio della costruzione di un immobile su terreno di proprietà del comune o di colui che intende partecipare al bando sotto tale forma; verrà redatto un progetto da parte dell'Amministrazione Comunale al quale corrisponderà un costo di costruzione dell'opera da realizzare che si evincerà da apposito quadro economico in base al prezzario regionale vigente al momento della gara;

8. Il bene oggetto di alienazione potrà essere alienato anche in cambio della ristrutturazione edilizia di immobili di proprietà comunale per i quali è stato redatto apposito progetto dal competente servizio tecnico. I tempi per la ristrutturazione e la tipologia dei lavori verranno specificati all'interno del bando all'uopo redatto.

Art. 13 Garanzie e Cauzione

1. Il Comune 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.
2. La parte acquirente viene immessa nel possesso legale del bene alienato a tutti gli effetti utili ed onerosi dalla data di stipulazione del contratto.
3. La cauzione, da versare in tutte le ipotesi di alienazione contemplate dal presente Regolamento, nelle forme indicate dal bando d'asta o da apposito provvedimento dell'Amministrazione, è determinata in misura pari al 5% del valore del bene posto a base di gara.
4. La stessa viene trattenuta dal Comune come anticipazione sul prezzo, a garanzia della stipula dell'atto e sarà incamerata se l'aggiudicatario rinuncia a stipulare il contratto o non si presenti alla stipula dopo la formale convocazione.

Art. 14 Stipula del contratto

1. La vendita viene perfezionata con contratto, con le forme e modalità previste dal codice civile.

SEZIONE II
ALIENAZIONE BENI MOBILI COMUNALI

Art. 15 Ambito di applicazione

1. La presente sezione si applica a tutti i mobili, arredi, attrezzature, apparecchiature di natura informatica divenuti inservibili e inadeguati per la funzione cui erano destinati.

Art. 16 Definizione

1. Con la definizione di beni inadeguati si intendono i beni che, pur non essendo più idonei alla funzione cui erano destinati, hanno ancora un valore di mercato.
2. Con la definizione di beni inservibili si intendono i beni non più utilizzabili, in quanto non funzionanti e privi di valore di mercato.

Art. 17 Piano delle alienazioni

1. I Responsabili dei Servizi che hanno ricevuto in consegna i beni mobili, allorchè parte dei beni loro assegnati diventino inadeguati o inservibili, lo comunicheranno al Responsabile del Servizio finanziario al fine della loro iscrizione nell'apposito registro dei beni mobili alienabili.

Art.18 Modalità di alienazioni

1. Almeno una volta nel corso dell'anno, il Responsabile del servizio finanziario, di cui al precedente art. 17, provvederà all'alienazione dei beni inadeguati iscritti nel registro dei beni mobili alienabili, mediante:
 - a) asta pubblica con il metodo delle offerte segrete se il valore di mercato del bene supera i 2.000,00 euro;
 - b) trattativa diretta senza gara se il valore di mercato del bene è inferiore a 2.000,00 euro.

Art. 19 Aggiudicazione

1. L'aggiudicazione sarà disposta con separato atto dirigenziale.
2. La consegna dei beni sarà disposta dopo la presentazione di idonea ricevuta al pagamento.

Art. 20 Donazione - Rottamazione - Distruzione dei Beni

1. In caso di esito negativo del procedimento di alienazione i beni e le apparecchiature stesse, insieme con i beni inservibili, saranno assegnati in proprietà dal Responsabile del Servizio finanziario di cui al precedente articolo 17, a titolo gratuito a chi ne abbia fatto richiesta con priorità a:
 - a) Associazioni di volontariato, Associazioni non aventi scopo di lucro, Onlus e simili;
 - b) Pro-loco, associazioni sportive, Altri enti;
 - c) Privati cittadini.
2. I beni mobili, iscritti nel registro dei beni mobili alienabili, che non sono stati alienati e per i quali non è stata presentata richiesta ai sensi del precedente comma, verranno rottamati o distrutti, nel rispetto della vigente normativa in materia di tutela ambientale.