



REGOLAMENTO PER LE ALIENAZIONI DEI BENI IMMOBILI DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI TRISSINO

Capo I - Disposizioni Generali

Art. 1 - Oggetto

- 1 Con il presente regolamento, adottato nell'esercizio della potestà riconosciuta all'art. 7 D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 e dall'art.12 della Legge 127/1997, il Comune di Trissino disciplina le modalità di alienazione del proprio patrimonio immobiliare.
- 2 Il regolamento intende assicurare criteri di trasparenza e adeguate forme di pubblicità per l'alienazione del patrimonio immobiliare di proprietà del Comune di Trissino utilizzando criteri che abbiano lo scopo di accelerare i tempi e rendere più snelle le procedure di alienazione.
- 3 Per quanto riguarda gli ambiti non espressamente disciplinati dal presente regolamento, si rinvia ai principi generali in materia di alienazione stabiliti nell'ordinamento giuridico.

Art. 2 - Beni da alienare

- 1 Le alienazioni e le permutate dei beni immobili, comprese le alienazioni di diritti reali sugli stessi, sono sempre preceduti da un atto autorizzativo del Consiglio Comunale, di norma costituito dal piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari di cui al decreto legge n. 112 del 25 giugno 2008, convertito con legge n. 133 del 6 agosto 2008. Tale deliberazione si intende come atto fondamentale di programmazione ai sensi dell'art. 42 comma 2 lett. l) del decreto legislativo 267/2000.
- 2 Il Consiglio Comunale può integrare in qualsiasi momento, con apposito provvedimento, il piano delle alienazioni immobiliari al fine di procedere all'alienazione di ulteriori beni immobili ovvero all'alienazione di diritti reali sugli stessi.
- 3 In riferimento ai beni da dismettere, compresi i relitti stradali, la delibera di Consiglio Comunale determina:
 - La classificazione come patrimonio disponibile e la cessazione del regime demaniale di cui all'art. 824 del Codice Civile, ove previsto, la cessazione del regime demaniale va pubblicata sul BUR.
 - La destinazione urbanistica. A tal fine la deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione del piano costituisce adozione di variante allo strumento urbanistico generale ai sensi dell'art. 35 della L.R. 16.2.2010 n. 11 per la quale andrà svolto il procedimento in materia come disciplinato dalla competente normativa regionale.
4. I beni immobili comunali vengono alienati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano al momento dell'alienazione.

Art. 3 - Provenienza dei beni ed esclusioni

- 1 I beni demaniali e i beni patrimoniali indisponibili possono essere oggetto dei procedimenti previsti nel presente regolamento, previa approvazione degli specifici provvedimenti di sdemanializzazione o di attestazione della cessazione della destinazione pubblica. In ogni caso, l'inserimento di tali beni nel programma delle alienazioni di cui al precedente art. 2 - commi 1) e 2), costituisce provvedimento di sdemanializzazione o di attestazione di cessazione della destinazione pubblica.
- 2 La vendita di beni vincolati da leggi speciali o realizzati con il contributo dello Stato a fondo perduto è preceduta dall'espletamento della formalità liberatoria del vincolo se ancora sussistente.
- 3 Sono in ogni caso escluse dalla disciplina prevista nel presente regolamento le alienazioni degli alloggi di edilizia residenziale pubblica e delle aree destinate alla realizzazione dei Piani di edilizia economica e popolare (P.E.E.P.) nonché dei Piani per gli insediamenti produttivi (P.I.P.).

Art. 4 – Stima dei beni

1. Il valore del bene da porre a base dell'effettiva procedura di alienazione è quello risultante dalla stima redatta dal competente ufficio sulla base del valore di mercato attuale del bene principalmente in rapporto alla ubicazione, alla destinazione urbanistica, alla appetibilità commerciale, nonché ad ogni altro specifico elemento rilevante ai fini estimativi.
2. La stima potrà altresì essere affidata al competente ufficio dell'Agenzia delle Entrate o, previo conferimento di incarico professionale sulla base delle norme vigenti, ad un tecnico esterno.
3. Nel Piano delle alienazioni il valore di massima di ogni singolo bene viene determinato secondo quanto risulta dall'inventario dei beni comunali ovvero sulla base di una stima di massima effettuata a cura del personale tecnico del Comune, qualora non si riesca ad effettuare preventivamente la valutazione ai sensi dei precedenti commi; detto valore è puramente indicativo e non vincolante per l'Amministrazione.
4. Le stime di cui al presente articolo hanno validità di dodici mesi. Le stime redatte dai professionisti esterni, dovranno essere asseverate a norma di legge.
5. I professionisti esterni incaricati delle stime dei beni da alienare, per i quali devono trovare applicazione le cause di astensione previste dall'articolo 51 del codice di procedura civile, non possono esercitare - né singolarmente né per il tramite dell'associazione professionale o della società di professionisti o di ingegneria cui eventualmente appartengono - nessuna attività professionale o di consulenza in conflitto di interessi con i compiti propri dell'incarico ricevuto e sono esclusi, al pari dell'associazione professionale, degli altri singoli professionisti associati che la compongono, della società di professionisti o di ingegneria cui eventualmente appartengono e degli altri singoli soci della società di professionisti o di ingegneria dalla partecipazione alle procedure di vendita di beni per le quali abbiano prestato attività di stima e di consulenza. Il divieto di partecipazione si applica anche al coniuge del professionista esterno incaricato della stima, al parente fino al quarto grado del professionista o del relativo coniuge o a chi è legato da legami di convivenza o collaborazione stabile con il professionista, con eventuali associati o soci.

Art. 5 - Indizione della gara

- 1 Il Responsabile del Servizio con propria Determinazione in conformità con l'Atto Consiliare di indirizzo di cui all'articolo 2, commi 1 e 2 del presente regolamento avvia il procedimento di alienazione. Detta Determinazione deve possedere i requisiti previsti dall'art. 192 del D.Lgs. 267/2000 e successive modificazioni ed integrazioni.
- 2 In particolare la determinazione:
 - a) individua il bene da alienare;
 - b) individua la procedura di gara motivando la scelta della modalità di gara tra quelle previste ai successivi articoli.
 - c) determina i termini in relazione alla procedura individuata;
 - d) approva i documenti di gara in relazione alla modalità di gara individuata.
- 3 Quando il bene sia gravato da diritto di prelazione, la circostanza deve essere indicata negli avvisi di vendita e l'aggiudicazione dovrà essere notificata nei modi previsti dalle disposizioni in materia.
- 4 Il responsabile del procedimento acquisisce il certificato di destinazione urbanistica degli immobili, prima di indire la gara.

Art. 6 - Condizioni generali di vendita

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

- 1 La vendita si intende effettuata a corpo e non a misura, con i medesimi oneri e nello stato di fatto e di diritto nel quale l'immobile si trova come descritto nella perizia di stima, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive.
- 2 Per i beni ricadenti in un particolare contesto, che dovrà essere adeguatamente delineato nel provvedimento di inclusione del bene nel piano delle alienazioni, la vendita può essere fatta, anziché a favore dell'offerta di acquisto più elevata secondo quanto previsto nell'articolo 8 comma 2^a del presente regolamento, a favore dell'offerta economicamente più vantaggiosa per consentire di addivenire alla migliore contestualizzazione dei ridetti beni, fermo restando che in tal caso l'avviso di gara dovrà esplicitare i criteri di valutazione e precisare la ponderazione relativa attribuita a ciascuno di essi.

- 3 L'avviso di vendita dovrà prevedere che, qualora il prezzo sia pagato direttamente al Comune di Trissino a seguito di erogazione di mutuo in favore dell'acquirente, il relativo contratto di mutuo e l'eventuale garanzia reale accessoria siano indicati nel rogito di acquisto definitivo.
- 4 Il Comune di Trissino può motivatamente procedere ad una vendita a rate con riserva di proprietà, nel rispetto delle previsioni di cui agli articoli 1523 e seguenti del codice civile.
- 5 Il Comune di Trissino assume nei confronti dell'acquirente tutte le garanzie di legge e dichiara la sussistenza o meno di iscrizioni ipotecarie e trascrizioni pregiudizievoli, di privilegi anche fiscali e di diritti reali parziali a favore di terzi, di oneri anche urbanistici, e vincoli di destinazione.
- 6 L'acquirente si intende obbligato sin dal momento della presentazione dell'offerta ad acquistare e rimane vincolato a tale obbligo per almeno sei mesi dalla data di presentazione dell'offerta. Il Comune di Trissino è invece obbligato alla stipula del contratto di vendita solo dopo che sia stato adottato l'atto di aggiudicazione definitiva.
- 7 L'acquirente subentra in tutti i diritti e in tutti gli obblighi dell'Ente proprietario rispetto agli immobili compravenduti.
- 8 In caso di vendita di immobile locato/concesso a terzi sono a carico dell'acquirente, ove tenuto a rispettare la locazione/concessione a terzi, i compensi che fossero eventualmente dovuti al conduttore/concessionario in conseguenza di miglioramenti apportati dallo stesso all'immobile; parimenti i deterioramenti cagionati dal conduttore/concessionario saranno devoluti all'acquirente. In ogni caso l'acquirente subentra nel rapporto di locazione/concessione in corso e relativamente a tutti i diritti e oneri ivi contemplati comprese eventuali indennità di avviamento.

Art. 7 – Requisiti per la presentazione dell'offerta e ammissibilità delle dichiarazioni sostitutive

1. Non possono procedere all'acquisto degli immobili posti in vendita dal Comune di Trissino i soggetti:
 - che si trovano in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo o nei cui riguardi sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
 - che si trovano in stato di interdizione giudiziale, legale, inabilitazione, incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione.
2. Ai fini dell'accettazione dell'offerta, il possesso dei requisiti di cui al comma 1 è documentato mediante dichiarazioni sostitutive di certificazioni ovvero di atto notorio in conformità alle prescrizioni del D.P.R. n. 445/2000.
3. A tal fine il Responsabile del procedimento dell'alienazione predisporrà apposito fac-simile da presentare in sede di gara unitamente alla prevista documentazione.
4. Il Responsabile del procedimento dell'alienazione 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, salve le segnalazioni dell'illecito alle Autorità competenti, si procede in conformità all'ordinamento vigente, alla revoca degli atti eventualmente già adottati in favore dei soggetti dichiaranti.
6. Si rimanda all'art. 1471 del Codice Civile ed in particolare alle disposizioni che vietano in ogni caso ad Amministratori e pubblici ufficiali di essere compratori, nemmeno all'asta pubblica, né direttamente, né per interposta persona.
7. L'eventuale atto di acquisto stipulato in violazione dei divieti sopra elencati è nullo.

Capo II – Alienazione a Terzi

Art. 8 - Asta pubblica

- 1 I beni immobili il cui valore di stima è superiore a € 150.000,00 sono alienati mediante asta pubblica secondo il criterio di cui all'art. 73 del R.D. 23 maggio 1924, n. 827 per mezzo di offerte segrete non inferiori al prezzo base indicato nell'avviso d'asta, salvo quanto previsto dall'articolo 6, secondo comma del presente regolamento.
Per l'alienazione dei beni immobili il cui valore di stima non è superiore a € 150.000,00 possono essere seguite procedure semplificate stabilite dal presente Regolamento.
- 2 Il bene, sarà aggiudicato al soggetto che ha presentato l'offerta il cui prezzo sia maggiore o almeno pari a quello dell'avviso d'asta, fatto salvo che non ricorrano le condizioni di cui al successivo articolo 10 (in materia di diritto di prelazione) o di cui all'articolo 6, secondo comma (nel caso di beni ricadenti in particolari contesti) del presente regolamento,.
- 3 Forme di pubblicità:
 - a. Sono garantite adeguate forme di pubblicità alle gare ed in ogni caso almeno all'albo pretorio on-line e sul sito internet del Comune.
 - b. Oltre a quanto sopra indicato possono essere utilizzati, a seconda del grado di appetibilità e/o della rilevanza economica del bene da alienare, anche altre forme di pubblicità quali: edizioni dei bollettini immobiliari, annunci in TV locali, affissioni negli Albi di altri Enti Pubblici, informazioni rivolte alle categorie economiche e professionali operanti sul territorio;
 - c. Nel caso in cui il bando di gara riguardi due o più beni immobili da alienare, il bando fa riferimento al valore di stima del singolo bene e non al valore complessivo dei beni da alienare fatta salva la facoltà del Comune di Trissino di attuare la vendita per lotti.
- 4 L'avviso d'asta contiene la descrizione del bene, il prezzo di stima, le modalità ed il termine per la presentazione delle offerte, l'esistenza di eventuali iscrizioni ipotecarie e trascrizioni pregiudizievoli, di privilegi anche fiscali e di diritti reali parziali a favore di terzi, di oneri e vincoli di destinazione, l'esistenza di contratti di locazione/concessione, i compensi che fossero eventualmente dovuti in conseguenza di miglioramenti apportati all'immobile dal conduttore/concessionario e in suo favore, i compensi dovuti dal conduttore/concessionario per deterioramenti arrecati nella misura risultante dalla perizia di stima nonché l'indicazione dell'eventuale obbligo dell'acquirente del subentro in tutti gli oneri ivi contemplati comprese eventuali indennità di avviamento.
L'avviso potrà già contenere l'indicazione, per il caso di prima asta andata deserta, della data della seconda asta pubblica nonché della procedura di cui al successivo articolo 9, comma 6 e dei termini per la presentazione delle offerte in tale sede.
- 5 L'apertura delle offerte viene effettuata da apposita commissione di gara composta dal responsabile della procedura di alienazione, con funzioni di Presidente e due dipendenti del Comune di Trissino di cui uno con funzioni di segretario verbalizzante.

Art. 9 - Ammissibilità delle offerte e criteri di aggiudicazione

1. Non sono ammesse offerte inferiori al prezzo posto a base d'asta indicato nell'avviso della procedura di gara.
2. Unitamente alla presentazione dell'offerta, l'interessato dovrà procedere, a titolo di caparra, al versamento di una percentuale compresa tra il 5% ed il 10% del prezzo a base d'asta da definire nella Determinazione del Responsabile del Servizio che avvia la procedura di gara.
3. L'alienazione sarà disposta a favore del soggetto che ha offerto il miglior prezzo, sempre salvo quanto previsto dall'articolo 6, secondo comma del presente regolamento. In caso di parità delle offerte, qualora alla seduta di apertura delle offerte siano presenti i soggetti che hanno offerto lo stesso miglior prezzo, gli stessi saranno invitati a presentare immediatamente una sostitutiva offerta in aumento, compilando uno stampato fornito dall'Ente da inserirsi in una busta parimenti fornita dall'Ente che dovrà essere restituita all'Ente debitamente chiusa. Gli interessati dovranno presentare le eventuali nuove offerte entro trenta minuti dalla consegna degli stampati. Qualora in sede di seduta pubblica manchi anche uno solo tra i soggetti che hanno effettuato la stessa migliore offerta, a tutti i ridetti soggetti verrà richiesto, a mezzo pec o

a mezzo di raccomandata A.R. o altre forme scelte dall'Ente da precisare nel bando di gara, di presentare una nuova e superiore offerta entro il termine, comunque non superiore a 10 giorni, fissato nella comunicazione di richiesta della migliore offerta. Nel caso non pervenga alcuna offerta migliorativa, nella seduta pubblica fissata per l'apertura delle nuove offerte, si procederà al sorteggio tra i soggetti che avevano offerto il miglior prezzo. Nel caso in cui nella nuova seduta si verifichi una nuova parità di offerte si procederà di nuovo con le procedure stabilite nel presente paragrafo.

4. Dopo le verifiche sui dati relativi all'autocertificazione presentata, verrà comunicato, al soggetto che ha offerto il miglior prezzo, l'aggiudicazione in via definitiva. Entro 30 giorni lavorativi dalla comunicazione, l'aggiudicatario dovrà procedere al versamento, con le modalità indicate nell'avviso di asta pubblica, dell'importo a saldo, pena la decadenza dell'aggiudicazione e la perdita della caparra versata ai sensi del comma 2. La caparra sarà incamerata dall'Ente proprietario qualora l'aggiudicatario provvisorio si rifiuti di stipulare l'atto o non esegua, nei termini previsti dal bando e dal presente regolamento, gli adempimenti a suo carico a seguito dell'aggiudicazione provvisoria fatto salvo che il ritardo sia dovuto a cause non imputabili all'aggiudicatario provvisorio.
5. Nel caso in cui l'aggiudicatario provvisorio non proceda, nei termini indicati ai paragrafi precedenti, al versamento del saldo, sarà dichiarato rinunciatario e il bene sarà aggiudicato sempre in via provvisoria all'eventuale soggetto che avrà presentato la seconda migliore offerta.
6. Qualora il primo esperimento della procedura di offerta al pubblico vada deserto o siano state presentate offerte irregolari, l'Ente proprietario potrà disporre un ulteriore esperimento d'offerta da esperirsi eventualmente anche in forma telematica. La riduzione del prezzo di alienazione non potrà eccedere il 20% del valore di stima.
L'avviso pubblico di indizione della gara potrà prevedere sin da subito la data della eventuale seconda seduta pubblica ed i termini per la presentazione delle offerte in tale sede.
7. Gli immobili per i quali entrambe le procedure d'offerta al pubblico di cui al presente articolo siano andate deserte possono infine essere venduti a trattativa privata secondo le modalità indicate nel successivo art. 13.

Capo III - Diritto di Prelazione

Art. 10 - Diritto di prelazione e offerta di vendita

- 1 E' riconosciuto il diritto di prelazione, laddove ne siano titolari per previsione normativa o contrattuale, a coloro che si trovino nella detenzione dell'immobile quali titolari di contratti di concessione, comodato, affitto rustico, locazione, in corso ovvero scaduti e non ancora rinnovati per ragioni addebitabili al Comune di Trissino, sempre che gli interessati siano in regola con i pagamenti dovuti al momento della presentazione della domanda di acquisto.
- 2 L'offerta di vendita è notificata agli interessati con l'indicazione del prezzo richiesto per l'alienazione (quale risultante all'esito di procedura ad evidenza pubblica nel cui avviso sarà data evidenza dell'esistenza del diritto di prelazione nell'osservanza delle disposizioni contenute nel Capo II) e la specificazione delle modalità di accettazione.
- 3 L'alienazione è disposta a seguito dell'accettazione, da parte dei soggetti legittimati, dell'offerta di cui ai paragrafi precedenti, da esercitarsi entro sessanta giorni dalla sua notifica, fermo restando che l'accettazione, per essere considerata valida ed efficace, deve essere accompagnata dal versamento, entro il medesimo termine, di una somma pari al 20% del prezzo a titolo di caparra.
- 4 La mancata comunicazione dell'accettazione, il mancato od insufficiente versamento della somma dovuta a titolo di anticipazione nel termine, saranno valutate ai fini della decadenza del diritto di prelazione.
- 5 L'accertata insussistenza delle condizioni previste dal presente regolamento per beneficiare del diritto di prelazione dell'offerta, comportano l'inapplicabilità della stessa.

Art. 11 - Stipulazione del contratto

- 1 Nei casi in cui sia disposta l'alienazione a favore dei titolari del diritto di prelazione, ai sensi dell'art. 10, il contratto è stipulato entro sessanta giorni dal versamento della caparra del 10% del prezzo.

- 2 Qualora per fatto del privato interessato la stipulazione non avvenga nel termine di cui al comma 1, non verrà dato corso alla alienazione a favore del titolare del diritto di prelazione e la caparra verrà incamerata dall'Ente proprietario.
- 3 Per gli immobili utilizzati da terzi, sino alla stipulazione del contratto di vendita, l'Ente proprietario avrà diritto al pagamento del canone locativo o di concessione o dell'indennità di occupazione.

Capo IV - Trattative private - Permute – Alienazione di beni immobili congiuntamente all'esecuzione di lavori pubblici

Art. 12 - Trattativa privata diretta con un unico contraente

- 1 Si può procedere alla vendita con il sistema della trattativa privata diretta con un singolo potenziale contraente esclusivamente nei seguenti casi:
 - a) alienazione a favore delle Amministrazioni dello Stato e degli Enti pubblici in genere;
 - b) in caso di permuta di cui al seguente art.14;
 - c) quando l'interesse all'acquisizione può essere manifestato soltanto da un unico soggetto (ad esempio: beni non suscettibili di utilizzazione autonoma o interclusi e con un unico confinante);
 - d) in caso di alienazioni di immobili di modeste dimensioni per i quali non sia individuabile un sicuro mercato di riferimento o in caso di immobili di scarsa appetibilità per i quali sia prevedibile una difficile alienazione e il cui valore di stima, a norma dell'art. 4, sia pari o inferiore a € 10.000,00.
- 2 Il prezzo a base della trattativa privata è quello riportato nella stima redatta secondo le disposizioni di cui all'art.4.

Art. 13 - Trattativa privata preceduta da avviso pubblico

- 1 Si può procedere alla vendita con il sistema della trattativa privata preceduta da avviso pubblico, nei seguenti casi:
 - a) nell'ipotesi di esperimento negativo delle procedure di asta pubblica;
 - b) in caso di alienazioni di immobili di modeste dimensioni ed il cui valore di stima, a norma dell'art.4, sia compreso tra € 10.000,00 e € 150.000,00, per i quali si possa dimostrare un interesse di natura circoscritta alla zona di ubicazione dell'immobile o a determinate categorie di soggetti (frontisti, confinanti ecc.) e che comunque costituiscano beni residuali o di difficile utilizzo per l'Amministrazione (ad esempio relitti, pertinenze stradali ecc.) per i quali non è individuabile un sicuro mercato di riferimento e che risultino, pertanto, di difficile alienazione.
- 2 La trattativa privata di cui al comma precedente, è condotta previa individuazione di tutti i potenziali interessati mediante pubblicazione di avviso pubblico, anche in presenza di espresse richieste d'acquisto. A tal fine l'avviso dovranno essere utilizzati i canali d'informazione ritenuti più idonei tra quelli previsti all'art.8 del presente regolamento ed individuati nella determinazione del Responsabile del Servizio assunta secondo le indicazioni di cui all'art. 5.
- 3 L'avviso dovrà contenere il prezzo di vendita e tutte le modalità di presentazione della richiesta d'acquisto, nonché tutte le indicazioni di vendita, ivi comprese quelle relative alla caparra da versare, pari al 5% del prezzo stimato.
- 4 Nell'ipotesi prevista al comma 1 lettera A il bene potrà essere acquistato ad un prezzo inferiore al valore di pronto realizzo del bene.
L'aggiudicazione sarà disposta in favore del soggetto che avrà offerto il prezzo migliore.
- 5 Nell'ipotesi prevista al comma 1 lettera B il bene potrà essere acquistato ad un prezzo non inferiore a quello riportato nell'avviso di vendita e stimato ai sensi dell'art. 4 del presente regolamento.
L'aggiudicazione sarà disposta in favore del soggetto che avrà offerto il prezzo migliore. In caso di parità delle offerte, qualora alla seduta di apertura delle offerte siano presenti i soggetti che hanno offerto lo stesso miglior prezzo, gli stessi saranno invitati a presentare immediatamente una sostitutiva offerta in aumento, compilando uno stampato fornito dall'Ente da inserirsi in una busta parimenti fornita dall'Ente che dovrà essere restituita all'Ente debitamente chiusa. Gli interessati dovranno presentare le eventuali nuove offerte entro trenta minuti dalla consegna degli stampati. Qualora in sede di seduta pubblica manchi anche uno

solo tra i soggetti che hanno effettuato la stessa migliore offerta, a tutti i ridetti soggetti verrà richiesto, a mezzo pec o a mezzo di raccomandata A.R. o altre forme scelte Responsabile dell'alienazione, di presentare una nuova e superiore offerta entro il termine, comunque non superiore a 10 giorni, fissato nella richiesta inviata. Nel caso non pervenga alcuna offerta migliorativa, nella seduta pubblica fissata per l'apertura delle nuove offerte, si procederà al sorteggio tra i soggetti che avevano offerto il miglior prezzo. Nel caso in cui nella nuova seduta si verifichi una nuova parità di offerte si procederà di nuovo con le procedure descritte nel presente paragrafo.

6 Si applicano le previsioni dei commi 4 e 5 dell'art. 9.

Art. 14 - Permuta.

- 1 Con deliberazione del Consiglio Comunale, quando concorrono speciali circostanze di convenienza, di utilità generale ovvero di pubblico interesse, può venir autorizzata la permuta a trattativa diretta, con privati ed enti pubblici, di beni immobili patrimoniali disponibili. Detta procedura può venir autorizzata anche per la realizzazione da parte dei privati di opere altrimenti a carico del Comune o per acquisire al patrimonio comunale opere di interesse pubblico realizzate da privati.
- 2 La permuta degli immobili potrà avvenire con o senza conguaglio in denaro. In ogni caso, la permuta dei beni da permutare deve essere preceduta da apposita stima dei beni interessati redatta dai soggetti di cui all'art. 4 del presente regolamento.

Art. 15 - Alienazione di beni immobili congiuntamente all'esecuzione di lavori pubblici.

- 1 Nell'ambito delle procedure di appalto per l'esecuzione di lavori pubblici, il bando di gara può prevedere il trasferimento diretto all'appaltatore di beni immobili in sostituzione parziale o totale delle somme di denaro costituenti il corrispettivo dell'appalto.

Capo V - Stipula del Contatto di Vendita

Art. 16 – Pagamento del prezzo di vendita

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

Art. 17 - Contratto di vendita

- 1 Il Contratto dovrà essere stipulato con atto pubblico notarile, fatto salvo se richiesto espressamente dall'Amministrazione Comunale quanto previsto dall'art.97 comma 4^a lett. c del D.Lgs. 267/2000 e, s.m.i., nel rispetto dei seguenti termini:
 - a) per immobili il cui valore di stima è inferiore o pari a € 150.000,00: entro 45 (quarantacinque) giorni dalla comunicazione di aggiudicazione definitiva;
 - b) per immobili il cui valore di stima è superiore a € 150.000,00 e inferiore a € 1.000.000,00: entro 60 (sessanta) giorni dalla comunicazione di aggiudicazione definitiva;
 - c) per immobili il cui valore di stima è pari o superiore a € 1.000.000,00: entro 90 (novanta) giorni dalla comunicazione di aggiudicazione definitiva.

I termini devono intendersi come essenziali.

- 2 Tutti gli oneri anche fiscali conseguenti ed inerenti la sottoscrizione del contratto sono a carico della parte acquirente.
- 3 Qualora, per fatto dell'interessato, la stipulazione non avvenga nei termini, l'atto con cui si dispone l'alienazione è revocato e viene incamerata la caparra versata dall'interessato.
- 4 I termini indicati al comma 1 potranno essere prorogati per cause non imputabili al soggetto stesso.