



Comune di Castelfiorentino

Provincia di Firenze

50051 - Piazza del Popolo n. 1 - Tel. 0571/ 6861 - Fax 0571/ 629355
C.F. e P.I. 00441780483

REGOLAMENTO PER L'ALIENAZIONE DEI BENI IMMOBILI E DEI DIRITTI REALI MINORI APPROVATO CON DELIBERAZIONE C.C. N. 68 DEL 29/12/2011.

TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - Finalità ed oggetto

Art. 2 - Beni alienabili

Art. 3 - Programma di vendita

Art. 4 - Alienazione di beni non compresi nel Piano Triennale delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari

Art. 5 - Prezzo di vendita

Art. 6 - Prelazione

TITOLO II – PROCEDURE DI ALIENAZIONE

Art. 7 - Procedure di vendita

Art. 8 - Asta Pubblica

Art. 9 - Asta Pubblica – avviso

Art. 10 - Asta Pubblica – espletamento – aggiudicazione

Art. 11 – Pubblicità nel caso di asta pubblica

Art. 12 - Aste deserte

Art. 13 - Garanzie e Cauzione

Art. 14 - Trattativa Privata Diretta

Art. 15 - Trattativa Privata preceduta da gara ufficiosa

Art. 16 - Pagamento rateizzato

TITOLO III – PERMUTA

Art. 17 – Permuta

TITOLO IV – DISPOSIZIONI FINALI

Art. 18 - Norma finale

Art. 19 - Entrata in vigore

TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1

Finalità ed oggetto

1. Il presente Regolamento disciplina le alienazioni dei beni immobili (*e dei diritti reali minori sui medesimi*) appartenenti al Comune di Castelfiorentino (*genericamente, nel proseguo anche semplicemente “alienazioni immobiliari”*).

2. Con le disposizioni del presente Regolamento il Comune assicura adeguati criteri di trasparenza ed adeguate forme di pubblicità, perseguendo altresì l'obiettivo di semplificare le procedure di alienazione, ai sensi dell'art. 12 della legge n. 127/1997.

3. Il presente Regolamento è il riferimento per l'attuazione del Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni immobiliari, di cui al successivo art. 3

Art. 2

Beni alienabili

1. Sono alienabili:

- a) I beni immobili facenti parte del Patrimonio disponibile del Comune;
- 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 minori sui beni immobili di cui alle precedenti lettere a), b) e c).



Comune di Castelfiorentino

Provincia di Firenze

50051 - Piazza del Popolo n. 1 - Tel. 0571/ 6861 - Fax 0571/ 629355
C.F. e P.I. 00441780483

2. L'inserimento dei beni di cui alle lettere b) e c) nel Piano delle Valorizzazioni e Alienazioni di cui al successivo art. 3, redatto ai sensi dell'art. 58 del D.L. 25.06.2008, n. 112 convertito con modificazioni dalla Legge 6.08.2008, n. 133 o nella deliberazione di cui all'art. 4, ne determina la conseguente classificazione come *patrimonio disponibile* e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica.

3. Le alienazioni di beni immobili di proprietà del Comune, vincolati da leggi speciali o realizzati con il contributo dello Stato a fondo perduto, devono essere precedute dalle formalità di liberazione dal vincolo; nella fattispecie trovano applicazione le disposizioni, di cui al "Codice dei beni culturali e del paesaggio" (D.lgs. 22 gennaio 2004 n. 42);

4. Sono, in ogni caso, escluse dalla disciplina prevista nel presente regolamento *-le alienazioni degli alloggi di edilizia residenziale pubblica regolamentate dalla Legge 24.12.93 n. 560 e s.m.i. nonché tutte le altre fattispecie per le quali sussiste una disciplina specifica.*

- il conferimento di beni immobili alle società partecipate

- il trasferimento di beni immobili di proprietà comunale effettuato in favore dell'appaltatore (art 53 comma 6 Dlgs 163/065)

- il trasferimento di beni immobili di proprietà comunale effettuato in favore del concessionario di lavori pubblici (art 143 comma 7 Dlgs 163/06)

Art. 3

Programma di vendita

1. Per le alienazione degli immobili e dei diritti reali immobiliari di cui al precedente art. 2 il Consiglio Comunale approva il Piano Triennale delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari predisposto dalla Giunta, ai sensi dell'art. 58 del D.L. 25.06.2008, n.112 convertito con modificazioni dalla Legge 6.08.2008, n.113, che costituisce documento fondamentale di programmazione delle vendite immobiliari che il Comune intende avviare negli esercizi finanziari di riferimento.

2. Nel Piano sono indicati:

a) . i beni immobili o le categorie di beni immobili o gli eventuali diritti reali sugli stessi 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 o diritti su di essi.

3. Il Piano, che costituisce atto fondamentale del Consiglio ai sensi dell'art. 42, secondo comma lettera I) del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267, è approvato annualmente come allegato del Bilancio ed è coordinato con la programmazione economico finanziaria pluriennale.

4. 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 necessità

Art. 4

Alienazione di beni non compresi nel Piano Triennale delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari

1. Fermo restando quanto previsto all'articolo precedente, il Consiglio Comunale può stabilire in qualsiasi momento e con proprio provvedimento motivato, di procedere all'alienazione di un determinato bene, integrando il Piano delle Alienazioni allegato al Bilancio.

Art. 5

Prezzo di vendita

1. I beni o i diritti reali minori da alienare sono preventivamente valutati al "prezzo di mercato" a cura del competente servizio tecnico per la gestione del Patrimonio, o da Commissioni tecniche nominate dal Dirigente preposto alla gestione del Patrimonio, composte da esperti in materia, appartenenti all'Amministrazione o esterni.



Comune di Castelfiorentino

Provincia di Firenze

50051 - Piazza del Popolo n. 1 - Tel. 0571/ 6861 - Fax 0571/ 629355
C.F. e P.I. 00441780483

Le perizie di stima possono altresì essere affidate a tecnici o studi esterni qualificati.

L'Amministrazione potrà inoltre avvalersi, tramite convenzione, dell'Agenzia del Territorio.

2. La perizia estimativa, da chiunque redatta, deve espressamente specificare:

a) i criteri obiettivi e le motivazioni tecniche che hanno portato alla determinazione del valore di mercato dell'immobile;

b) le qualità strutturali e funzionali dell'immobile, il grado di appetibilità del bene ed il mercato potenzialmente interessato all'acquisizione configurato in relazione al territorio, nazionale o regionale, locale e particolare, al fine di individuare le forme di pubblicità più efficaci per la vendita.

3. Il prezzo base di vendita sarà costituito dal valore di stima comprensivo delle spese tecniche sostenute o da sostenersi dal Comune (frazionamento, aggiornamento catastale), delle spese per pubblicità, delle spese per eventuali consulenze professionali richieste dal Comune ecc.

Dovranno altresì essere recuperate, computandole sul prezzo a base di asta, le eventuali ed ulteriori spese di istruttoria.

Art. 6

Prelazione

1. Nel disporre le alienazioni immobiliari dovranno essere tenuti in debito conto le prelazioni legali.

2. Il Comune, in ottemperanza alle prescrizioni normative vigenti provvederà a comunicare agli aventi diritto a prelazione, tempi, modi e forme per l'esercizio della prelazione.

3. Qualora anche uno solo degli aventi diritto a prelazione eserciti la prelazione, l'intero immobile oggetto della vendita sarà al medesimo attribuito in proprietà piena ed esclusiva. Qualora due o più aventi diritto esercitino la prelazione, si provvederà a richiedere ad ognuno di essi, a mezzo Raccomandata A.R., un'offerta migliorativa, che dovrà pervenire in busta chiusa entro e non oltre 30 giorni successivi a quello della comunicazione. L'apertura delle buste presentate avverrà in seduta pubblica: Il prelazionario che avrà presentato la più alta offerta migliorativa diverrà aggiudicatario.

Nell'eventualità in cui gli aventi diritto a prelazione non presentino - nei termini di cui sopra - offerte migliorative si provvederà, in seduta pubblica, all'estrazione a sorte fra i medesimi.

Laddove invece gli aventi diritto a prelazione presentino offerte migliorative e le stesse risultino identiche, nella seduta pubblica fissata per l'apertura delle offerte migliorative si procederà a chiedere ai prelazionari offerenti un rialzo sulla offerta migliorativa presentata. Se nessuno dei prelazionari che ha presentato una offerta migliorativa sia presente alla seduta pubblica (o pur essendo presente) non effettui nessun rilancio sulla precedente offerta, si procederà all'estrazione a sorte fra i medesimi.

TITOLO II – PROCEDURE DI ALIENAZIONE

Art. 7

Procedure di vendita

1. Alle alienazioni immobiliari contemplate dal presente Regolamento si procede mediante:

a) *asta pubblica (artt. 8/12);*

b) *trattativa privata preceduta da gara ufficiosa (artt. 15);*

c) *trattativa privata diretta (art. 14);*

Art. 8

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. 25.05.1924 n. 827, ossia per mezzo di offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta, sulla base del prezzo di vendita di cui all'art. 5.



2. L'asta pubblica viene indetta, in attuazione del relativo piano delle alienazioni o della deliberazione consiliare di cui all'art. 4, con determinazione del Dirigente del Settore responsabile del Servizio Patrimonio, che approva il bando d'asta ed impegna le eventuali necessarie somme.

3. In uno stesso bando si può disporre l'alienazione di più beni o di più diritti reali minori. 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.

Art. 9

Asta Pubblica - avviso

1. Il bando di gara deve contenere le seguenti informazioni:

- a) la descrizione sommaria del bene da vendere;
- b) la procedura di gara;
- c) il prezzo posto a base di gara;
- d) i diritti, i pesi, le preliezioni gravanti sul bene oggetto di alienazione;
- e) i termini e le modalità di presentazione dell'offerta;
- f) l'anno, il mese, il giorno e il luogo in cui si procederà alla gara;
- g) le modalità di compilazione dei documenti, dichiarazioni ed attestazioni delle e le modalità di imbustamento e sigillatura;
- h) l'indicazione delle cause che comportano l'esclusione dalla gara ovvero di quelle che comportano l'incapacità di contrattare con la P.A.;
- i) il nominativo del responsabile del procedimento e l'ufficio presso cui è possibile prendere visione degli atti e della relazione di stima di cui al precedente art. 5;
- j) l'ammontare e la tipologia della cauzione, da stabilire nella misura massima del 10% dell'importo a base di gara. Il suddetto importo dovrà essere versato presso la Tesoreria del Comune di Castelfiorentino, la quale rilascerà quietanza, o mediante assegno circolare non trasferibile intestato al Comune. La cauzione è destinata a coprire la mancata sottoscrizione del contratto di acquisto per fatto del soggetto aggiudicatario.
- k) l'eventuale indicazione che si procederà alla aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida il cui importo sia almeno pari al prezzo della base d'asta;
- l) l'eventuale indicazione circa tempi forme e modi per l'esercizio delle "migliorie" di cui all'art 84 RD 827/24
- m) i termini e le modalità di pagamento;
- n) eventuali altre garanzie bancarie necessarie per attestare la capacità finanziaria dell'offerente;
- o) per le persone giuridiche, l'iscrizione nel registro delle Imprese; per le società, la composizione degli organi societari con l'indicazione del rappresentante legale pro-tempore;
- p) nel caso di società, l'indicazione espressa che negli ultimi cinque anni non si è stati sottoposti a fallimento, a liquidazione coatta amministrativa, a concordato preventivo o ad amministrazione controllata;
- q) il termine entro il quale gli offerenti hanno la facoltà di svincolarsi dalla propria offerta.

2. Sono in ogni caso esclusi dalla partecipazione alla gara:

- 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 Castelfiorentino che si trovino coinvolti nel procedimento o che abbiano potere decisionale in merito;
- c) i professionisti ovvero i legali rappresentanti dell'operatore economico cui sia stato affidato l'incarico di valutare l'immobile ai sensi del precedente art. 5.
- d) coloro che presentano domanda, anche se sostitutiva o aggiuntiva a quella già presentata, oltre il termine indicato nel bando. Per l'osservanza del termine di partecipazione alla gara fa fede l'ora e la data di ricevimento della domanda presso l'Ufficio Protocollo del Comune.
- e) i soggetti indicati dall'art. 1471 del codice civile



Art. 10

Asta Pubblica – espletamento - aggiudicazione

1. Pr poter partecipare alla gara ogni offerente dovrà depositare, insieme all' offerta scritta incondizionata del prezzo in cifre ed in lettere, la prova dell' avvenuta costituzione della cauzione provvisoria nella misura prevista nel bando;

2. L'asta si terrà nel luogo, giorno ed ora specificati nell'avviso e chiunque vi abbia interesse sarà ammesso ad assistere all'apertura dei plichi ed alle successive operazioni.

3. L'asta sarà considerata valida anche in presenza di una sola offerta laddove questo sia stato previsto nel relativo avviso di indizione.

4. L'offerta ha natura di proposta irrevocabile di acquisto. Essa non vincola l'Amministrazione se non dopo la determinazione di aggiudicazione, mentre rimane vincolante per l'offerente per un periodo di centottanta giorni successivi a quello di svolgimento dell'asta.

5. Sono ammesse offerte per procura ed anche per persona da nominare. La procura deve essere speciale, fatta per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata da notaio, e sarà unita al verbale d'asta.

Allorché le offerte sono presentate o fatte a nome di più persone, queste si intendono solidamente obbligate .

L'offerente per persona da nominare dovrà possedere i requisiti necessari per essere ammesso all'incanto ed avere effettuato la costituzione della cauzione provvisoria intestandola a sé stesso.

Avvenuta l'aggiudicazione dovrà dichiarare la persona per la quale ha agito; la dichiarazione potrà essere fatta dall'offerente e sarà accettata dalla persona dichiarata all'atto dell'aggiudicazione mediante la loro firma sul verbale d'incanto. In alternativa, la dichiarazione dovrà essere fatta ed accettata, entro tre giorni dall'aggiudicazione, mediante atto pubblico o con scrittura privata con firma autenticata dal Notaio. Ove l'aggiudicatario non facesse la dichiarazione nei termini e nei modi prescritti, ovvero dichiarasse persona incapace a contrarre o non legittimamente autorizzata ovvero le persone nominate non accettassero l'aggiudicazione, l'aggiudicatario sarà considerato a tutti gli effetti legali come vero ed unico acquirente. In ogni caso, comunque, l'offerente per persona da nominare, sarà sempre garante solidale della medesima, anche dopo accettata la dichiarazione.

Il deposito eseguito dall'aggiudicatario rimane vincolato, nonostante l'offerta sia stata fatta per persona da dichiarare e sia stata fatta ed accettata la dichiarazione.

6. La gara tramite procedura aperta si svolge negli uffici del Comune ed è presieduta dal Dirigente del Settore Lavori Pubblici e Patrimonio (o dal Segretario comunale) assistito da due dipendenti in qualità di testimoni, di cui uno con funzioni di segretario; laddove sia ritenuto opportuno in relazione alle peculiarità dell'immobile, può essere costituita apposita Commissione di gara che potrà essere composta anche da professionisti esterni all'uopo incaricati;

7. Le sedute della Commissione sono pubbliche; delle operazioni della Commissione è redatto apposito verbale da approvarsi, previa sottoscrizione dei Commissari, con determinazione di aggiudicazione provvisoria in favore del concorrente che ha presentato l'offerta più conveniente.

Nell'eventualità che siano state presentate due offerte uguali si procederà applicando, in via analogica, quanto prescritto dall'art art 6 comma 3.

8. Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile di acquisto sono immediatamente vincolanti per l'offerente per un periodo di centottanta giorni successivi a quello di svolgimento della gara. Ogni effetto giuridico nei confronti dell'Amministrazione consegue alla stipula del contratto a seguito dell'aggiudicazione definitiva che deve, comunque , essere disposta entro novanta giorni da quello in cui è stato esperito il pubblico incanto. Pertanto il verbale di aggiudicazione provvisoria e la successiva determinazione dirigenziale di approvazione degli atti della procedura non hanno valore di contratto, né tengono luogo dello stesso.



Comune di Castelfiorentino

Provincia di Firenze

50051 - Piazza del Popolo n. 1 - Tel. 0571/ 6861 - Fax 0571/ 629355
C.F. e P.I. 00441780483

9. L'aggiudicatario dovrà versare la differenza fra l'importo dell'offerta ed il deposito fatto in contanti a garanzia della medesima all'atto della stipulazione.

10. In caso di inadempimento dell'aggiudicatario rispetto alle prescrizioni dell'avviso ovvero a quelle successive all'aggiudicazione, l'Amministrazione si riserva la facoltà di revocare quest'ultima e procedere ad una nuova aggiudicazione a favore del concorrente che ha presentato l'offerta immediatamente inferiore; così l'Amministrazione potrà procedere anche in caso di inadempimento di tale ultimo concorrente o degli altri eventuali offerenti, riservandosi di scorrere in tal senso la graduatoria determinatasi in sede di gara. Nelle citate ipotesi di inadempimento, l'Amministrazione tratterà la cauzione provvisoria versata dal concorrente, fermo restando comunque il risarcimento dei danni causati all'Amministrazione dal concorrente stesso.

Per quanto non previsto dal presente regolamento, il procedimento per gli incanti è disciplinato dagli artt. da 63 a 88 del R.D. n.827/1924 e s.m.i.

Art. 11

Pubblicità nel caso di asta pubblica

1. I bandi di gara sono pubblicati:

a) quando il valore del bene da alienare è inferiore o pari ad €. 200.000,00:

- per almeno 20 giorni all'Albo on line del Comune;

b) quando il valore del bene da alienare è superiore ad €. 200.000,00:

- per almeno 30 all'Albo on line del Comune, per estratto, su uno o più quotidiani a diffusione locale e/o regionale;

2. Oltre a quanto sopra indicato possono essere utilizzati, a seconda del grado d'interesse e/o della rilevanza economica del bene da alienare, anche altre forme di pubblicità quali: affissione pubblica in numero adeguato in varie zone del Comune; trasmissione agli Albi di altri Comuni e/o di altri Enti Pubblici, bollettini immobiliari, annunci in TV e radio locali e/o nazionali, comunicati ad associazioni di costruttori, ordini professionali, associazioni di categoria (commercianti, artigiani, ecc.);

3. Nel caso in cui il bando di gara riguardi due o più beni immobili o diritti reali minori da alienare, le modalità di pubblicazione di cui al predetto punto 1) fanno riferimento al valore di stima del singolo bene e non al valore complessivo dei beni da alienare.

Art. 12

Aste deserte

1. Qualora la prima asta vada deserta ed inutilmente decorsi i trenta giorni di cui al comma 3, l'Amministrazione Comunale procederà ad indire successiva asta con la facoltà di ammettere anche offerte in ribasso rispetto al prezzo-base determinato come indicato all'art. 5. In tale caso la massima percentuale al ribasso non potrà essere superiore al 10%.

2. Dal secondo incanto andato deserto ed inutilmente decorsi i trenta giorni di cui al comma 3, l'Amministrazione Comunale ha facoltà di procedere:

a) all'indizione di un terzo esperimento pubblico, ammettendo anche offerte in ribasso rispetto al prezzo-base determinato come indicato all'art. 5 nella percentuale massima di ribasso del 20%;

b) alla vendita a trattativa privata come previsto dall'art. 14,

c) valutare l'opportunità di sospendere la procedura di alienazione del bene.

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 o nell'esercizio dei diritti reali minori a tutti gli effetti utili ed onerosi dalla data di stipulazione del contratto.

3. La cauzione, da versare in tutte le ipotesi di alienazione del presente Regolamento, nella misura e



Comune di Castelfiorentino

Provincia di Firenze

50051 - Piazza del Popolo n. 1 - Tel. 0571/ 6861 - Fax 0571/ 629355
C.F. e P.I. 00441780483

nelle forme indicate dal bando d'asta o da apposito provvedimento dell'Amministrazione, è 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.

4. La cauzione è invece svincolata automaticamente per i concorrenti non aggiudicatari entro il termine di 30 (trenta) giorni dall'aggiudicazione

.Art. 14

Trattativa Privata Diretta

1. Al fine di agevolare il raggiungimento delle finalità istituzionali del Comune e di altri Enti Pubblici o ONLUS, di incentivare fini sociali e promuovere lo sviluppo economico del territorio, è ammessa la trattativa privata diretta nelle seguenti ipotesi:

- a) alienazione di beni immobili a favore di soggetti pubblici;
- b) 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 capitali;
- c) alienazioni di beni immobili compresi in un comparto urbanistico in cui la proprietà del Comune sia minoritaria e non sia suscettibile di valorizzazione indipendente ed autonoma rispetto alla restante quota del comparto;
- d) nel caso di aste andate deserte secondo quanto stabilito negli articoli che precedono;
- e) alienazione di beni immobili sui quali insiste un diritto reale di godimento a favore di soggetti pubblici non ancora scaduto.
- f) fondi interclusi ed altri immobili i quali, per evidenti ragioni strutturali (ubicazione, conformazione ecc.), tecnicamente dimostrabili, rivestano esclusivo interesse per uno o più soggetti predeterminati;
- g) in caso di transazione
- h) unico confinante di terreno non dotato di autonoma potenzialità edificatoria e privo di interesse agricolo
- i) terreni di proprietà dell'Amministrazione con sovrastante fabbricato in diritto di superficie
- j) manufatto in proprietà supeficiaria dell'Amministrazione comunale insistente su terreno altrui
- k) porzione di immobile di proprietà comunale senza possibilità di utilizzazione autonoma

2. In tutte le suddette ipotesi l'alienazione del bene avviene sulla base delle trattative direttamente condotte con l'acquirente, che dovrà agire in nome proprio e non per persona da nominare, ad un prezzo non inferiore a quello di mercato determinato ai sensi del precedente art. 5.

3. Nel caso previsto dalla lettera e) il prezzo di mercato di cui al precedente comma è quello posto a base ribassato della percentuale dell'ultimo incanto deserto.

4. Ove si verifichi la presenza di più di un soggetto avente contemporaneamente titolo all'acquisto l'individuazione dell'acquirente finale è effettuata mediante espletamento di una gara ufficiosa con le modalità di cui al successivo articolo 15.

5. Accertata la sussistenza delle condizioni che consentano la trattativa diretta il Dirigente del Settore Lavori Pubblici e Patrimonio informa la Giunta comunale poi dispone con proprio atto l'alienazione del bene. Tale determinazione è vincolante per l'offerente mentre ogni effetto giuridico nei confronti dell'Amministrazione consegue alla stipula del contratto.

6. Per le garanzie e la cauzione si applica il precedente art. 13.

Art. 15

Trattativa Privata preceduta da gara ufficiosa.

1. Si procede all'individuazione dell'acquirente finale mediante gara ufficiosa con le modalità di cui ai commi che seguono nei seguenti casi:

- nelle ipotesi di cui al precedente art. 14 in presenza di più soggetti aventi contemporaneamente titolo all'acquisto;



Comune di Castelfiorentino

Provincia di Firenze

50051 - Piazza del Popolo n. 1 - Tel. 0571/ 6861 - Fax 0571/ 629355
C.F. e P.I. 00441780483

- nel caso di alienazione di beni immobili di valore massimo € 150.000,00 per i quali sussista dimostratamente 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 (es. relitti, pertinenze stradali ecc.),

2. Il Dirigente del Settore Lavori Pubblici e Patrimonio “negozia” condizioni e prezzo di vendita con i soggetti aventi titolo all’acquisto.

3. Per le garanzie e la cauzione si applica il precedente art. 13.

4. L'alienazione è disposta anche in presenza di una sola offerta di valore pari o superiore al prezzo posto a base delle offerte ai sensi del precedente art. 5.

5. L’aggiudicazione è disposta con Determinazione del Dirigente del Settore competente a favore del migliore offerente. Si applica il precedente art. 10, commi 8-10.

Art 16

Pagamento rateizzato

1. Per ragioni di opportunità e di convenienza il Comune potrà accordare all’acquirente la rateizzazione del pagamento.

2. Il pagamento della parte dilazionata del prezzo dovrà essere assistita da fideiussione bancaria o assicurativa “a prima richiesta”

TITOLO III – PERMUTA

Art. 17

Permuta

1. Quando concorrano speciali circostanze di convenienza o utilità pubblica, è possibile la permuta a trattativa privata con enti e privati di beni immobili patrimoniali disponibili.

2. La permuta, sempre che sia compresa nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari di cui all’art. 3 o nella deliberazione consiliare di cui all’art. 4 del presente regolamento, deve essere proposta con delibera di Giunta 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. La permuta degli immobili potrà avvenire con conguaglio in denaro. In ogni caso, la permuta dei beni deve essere preceduta da apposita stima redatta ai sensi dell’art. 5 del presente regolamento.

TITOLO IV – DISPOSIZIONI FINALI

Art. 18

Norma finale

1. La vendita viene perfezionata con contratto, nelle forme e modalità previste dalla legge. Tutte le spese contrattuali ed erariali conseguenti alla stipula del contratto sono a carico dell’acquirente.

L’acquirente deve pagare il prezzo di vendita, come risultante dagli esiti della gara o della trattativa privata, prima della stipula del contratto

2. Le vendite vengono effettuate, salva diversa determinazione, a corpo e non a misura.

3. La parte acquirente viene immessa nel possesso legale del bene alienato, a tutti gli effetti, dalla data di stipulazione del contratto di compravendita.

4. Per quanto non espressamente disciplinato nel presente Regolamento si rimanda alla normativa vigente di Settore.

Art. 19

Entrata in vigore

1. Il presente Regolamento abroga e sostituisce le norme regolamentari precedentemente deliberate in materia e dispiega la propria efficacia dalla data di esecutività della deliberazione di approvazione.