



CITTA' DI SESTO CALENDE

**REGOLAMENTO DI ALIENAZIONE DEL PATRIMONIO
IMMOBILIARE**

Approvato con delibera del Consiglio Comunale n° 23 del 29/06/2011

ART. 1 - Oggetto e finalità

Il presente regolamento, adottato ai sensi dell'art. 7 del D. Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267, disciplina le procedure di vendita del patrimonio immobiliare della Città di Sesto Calende assicurando criteri di trasparenza ed adeguate forme di pubblicità per acquisire e valutare concorrenti proposte di acquisto, ai sensi dell'art. 12 comma 2 della legge 15 maggio 1997 n. 127.

ART. 2 – Ambito di applicazione

I beni immobili patrimoniali della Città di Sesto Calende, i fondi, fabbricati rustici ed urbani, di qualunque provenienza, nonché i diritti reali sugli stessi e sui beni immobili di proprietà privata, disponibili per la vendita, sono alienati secondo le norme del presente regolamento, fermi restando i principi generali dell'ordinamento giuridico – contabile.

Sono pertanto alienabili:

- i beni facenti parte del patrimonio disponibile (ossia quell'insieme di beni non vincolati alla funzione pubblica svolta dall'Ente)
- i beni del patrimonio indisponibile per i quali sia cessata la destinazione a pubblico servizio;
- i beni già appartenuti al demanio comunale, così come definiti dagli artt. 822 e 824 del Codice Civile, per i quali sia intervenuto motivato provvedimento di sdemanializzazione;
- gli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica, alienabili con le condizioni e con le modalità stabilite dall'articolo unico della legge 23.12.1993 n. 560
- diritti reali sui beni sopra elencati diversi dalla piena proprietà
- diritti di superficie
- diritti reali detenuti dal comune su beni di proprietà privata.

ART. 3 - Criteri per l'individuazione dei beni da alienare e adempimenti preliminari alla vendita

1. I beni da porre in vendita saranno fra quelli non riconosciuti utili o idonei al conseguimento delle finalità istituzionali della Città di Sesto Calende tenendo conto dei vincoli di destinazione, dei proventi esistenti e sulla base dei seguenti criteri:

- beni a bassa redditività o a gestione particolarmente onerosa;
- beni che richiedano interventi manutentivi onerosi, nonché ruderi con originaria destinazione abitativa;
- beni non ubicati nel territorio della Città di Sesto Calende;
- unità immobiliari facenti parte di immobili di proprietà non esclusiva della Città di Sesto Calende per i quali non permane l'interesse della Città al mantenimento in proprietà in regime di condominio o comunione;
- aree per le quali non permane l'interesse della Città di Sesto Calende al mantenimento in proprietà
- ogni altro bene immobile che la civica Amministrazione abbia interesse a dismettere.

2. I beni da alienare, stimati o eventualmente periziati e, ove occorre, ripartiti in lotti e frazionati, sono inseriti nella deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione del Piano delle Alienazioni di cui art. 5 del presente Regolamento.

3. La predisposizione del Piano delle Alienazioni è coordinata dal Responsabile dell'ufficio patrimonio, che a tal fine si avvale dell'ufficio tecnico comunale per le attività di stima, frazionamento, ripartizione in lotti, eventuale perizia, ed in generale per la definizione degli aspetti tecnico-urbanistici.

4. La procedura di alienazione è avviata con determinazione del Responsabile dell'ufficio patrimonio. La stima deve precedere la decisione di alienare gli immobili da parte del Consiglio Comunale.

ART. 4 – Individuazione del valore di vendita

1. Il valore base di vendita dell'immobile è determinato con apposita perizia estimativa resa dall'Ufficio Tecnico comunale o da Tecnico abilitato e redatta con riferimento ai valori correnti di mercato per i beni di caratteristiche analoghe usufruendo di ogni possibile riferimento ivi compresa la consultazione di agenzie immobiliari e sulla base delle metodologie e delle tecniche estimative più coerenti alla natura del bene da valutare.
2. La perizia estimativa deve espressamente specificare:
 - a. i criteri obiettivi e le motivazioni tecniche che hanno portato la determinazione del valore di mercato dell'immobile;
 - b. il grado di appetibilità del bene ed il probabile mercato potenzialmente interessato all'acquisizione configurato in merito al territorio nazionale o regionale, locale e particolare, ai fini di individuare la scelta della procedura di alienazione specifica.
3. Il valore determinato in perizia costituisce il prezzo di vendita a base d'asta, al netto dell'I.V.A. se dovuta, sul quale saranno effettuate le offerte in aumento.
4. A tale prezzo, come sopra determinato, saranno aggiunte, a carico dell'aggiudicatario le spese tecniche sostenute o da sostenere (a solo titolo esemplificativo: frazionamento, aggiornamento catastale, costo della perizia estimativa se affidata ad un tecnico esterno, spese di contratto e registrazione, spese di istruttoria) e le spese pubblicitarie.
5. Per gli alloggi E.R.P., si osservano le disposizioni della legge 560/93 .
6. Nel caso di beni il cui valore di stima risulta essere superiore a Euro 50.000,00, la perizia deve essere necessariamente asseverata e deve precedere l'inserimento del bene nel Piano delle Alienazioni.

Art. 5 – Piano delle Alienazioni

1. Al fine di individuare i beni da alienare, il Consiglio Comunale approva il Piano delle Alienazioni, contestualmente al Bilancio Preventivo Annuale e/o con le successive variazioni intercorrenti durante l'anno, sulla base dei criteri di cui all'art. 3 punto 1.
2. Il Piano delle Alienazioni può inoltre essere integrato o modificato in relazione all'andamento del mercato immobiliare ed al verificarsi di situazioni contingenti di urgenza e necessità,
3. Nel Piano delle Alienazioni viene indicato, per ogni bene da porre in vendita, il procedimento di gara in applicazione della disciplina di cui al presente Regolamento.
4. Ove possibile, l'inserimento di un bene nel Piano delle Alienazioni è preceduto dalla sua valorizzazione, in base alle vigenti regole in materia di piani varianti urbanistici e relative varianti.
5. Le motivazioni della mancata preventiva valorizzazione di un bene devono essere esplicitate nel Piano delle Alienazioni, con riferimento agli strumenti urbanistici vigenti e alla loro prevedibile evoluzione nel tempo.

ART. 6 – Affrancamento del diritto di superficie

1. In caso di trasformazione in piena proprietà di aree concesse in diritto di superficie ove sono stati edificati alloggi di edilizia economica popolare o convenzionata, il corrispettivo è determinato, tenendo conto del parere n. 915/2009 della Corte dei Conti sezione di controllo per la Lombardia, secondo il criterio di cui all'art. 37 del D.P.R. n. 327/2001, come modificato dalla legge n. 244 del 2007. Pertanto sarà determinato nella misura pari al valore venale del bene ridotto del 25%.
2. A seguito dell'acquisizione della piena proprietà, da parte dei titolari del diritto di superficie, vengono meno i vincoli alla cessione degli alloggi contenuti nelle convenzioni a suo tempo stipulate in coerenza con il principio introdotto dalla legge Ferrarini-Botta (179/92).

ART. 7 – Individuazione procedimenti di vendita

Alla vendita dei beni immobili si procede mediante una delle seguenti modalità:

1. **asta pubblica** nei casi dell'art 8 del presente regolamento ed ai sensi dell'art. 73 lett. c del R.D. n. 827/1924.

2. **trattativa privata previo esperimento di gara informale** nei caso di cui all'art. 10 del presente regolamento.

3. **trattativa privata senza il preventivo esperimento di gara informale** nei casi di cui all'art. 11 del presente regolamento.

4. Le procedure di alienazione sono indicate agli articoli seguenti. Per quanto non previsto nel presente regolamento deve farsi riferimento, per quanto applicabili, alle disposizioni stabilite dalla legge per l'amministrazione del patrimonio e la contabilità generale dello Stato, approvata con R.D. 15.11.1923, n. 2440 e dal relativo regolamento di attuazione, approvato con R.D. 23.05.1924, n. 827.

5. E' interesse dell'Amministrazione ottenere la più ampia partecipazione alle procedure di alienazione mediante gara. A tal fine alla stessa è data ampia ed adeguata pubblicità mediante i canali ritenuti più idonei, di volta in volta individuati nella determinazione di vendita, tenuto conto dell'effettiva loro diffusione nel mercato, ai fini di raggiungere tutti i potenziali acquirenti.

6. I canali di pubblicità utilizzabili sono, in via esemplificativa, le edizioni dei bollettini immobiliari o riviste specializzate, o i giornali a diffusione locale e nazionale, o l'utilizzazione di siti internet, o la pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica o nella Gazzetta Ufficiale dell'Unione Europea, o nel Bollettino Ufficiale della Regione, o la pubblicazione all'Albo Pretorio e l'affissione di manifesti nel territorio del Città e limitrofi.

7. In ogni caso la gara dovrà essere pubblicizzata almeno sul sito internet istituzionale del Comune di Sesto Calende e mediante l'affissione di manifesti nel territorio del Comune.

ART. 8 – L'Asta Pubblica

E' adottato il sistema dell'asta pubblica quando il potenziale interesse all'acquisto del bene offerto è, per la natura del bene stesso, per la sua potenziale utilizzazione e/o il valore venale, riconducibile ad un mercato vasto, a livello provinciale, regionale, nazionale o internazionale.

L'immobile sarà venduto a corpo nello stato di fatto e di diritto esistente al momento della gara, con tutte le servitù attive e passive, note e ignote, apparenti e non apparenti, continue e discontinue, con tutti i diritti, ragioni, azioni, pertinenze, eccezioni, oneri quali all'Ente posseduti in forza dei suoi titoli di proprietà e di suo possesso e quali risultanti anche dalla relazione di perizia tecnica allo scopo effettuata.

L'asta pubblica avviene per mezzo di offerte segrete in aumento da confrontarsi col prezzo base indicato nell'avviso d'asta. Non verranno considerate valide offerte inferiori alla base d'asta.

Fasi dell'Asta Pubblica:

A. predisposizione dell'avviso di gara

Nell'avviso di gara dovranno essere indicati:

- modalità di presentazione dell'offerta;
- i beni da vendere, loro descrizione e provenienza;
- il prezzo estimativo posto a base d'asta;
- l'eventuale prezzo estimativo degli accessori considerati immobili per destinazione;
- termini e modalità di pagamento dell'art. 8 lettera E;
- gli eventuali vincoli e servitù ed ogni altro elemento utile ai fini delle procedure;
- il giorno, il mese, l'anno, l'ora ed il luogo dell'espletamento della gara;
- l'ufficio presso il quale è possibile avere informazioni e documentazione sugli immobili posti in vendita, nonché eventuali documenti relativi alla presentazione dell'offerta;
- l'avvertenza espressa che l'aggiudicazione sia definitiva;
- gli oneri stimati previsti dall'art. 4 comma 4.

B. affissione in luoghi pubblici e sua pubblicazione

Alla gara è data ampia pubblicità mediante i canali ritenuti più idonei, di volta in volta individuati nella determinazione di vendita, tenuto conto dell'effettiva loro diffusione nel mercato, alla fine di raggiungere tutti i potenziali acquirenti, secondo le modalità previste nell'art. 7 comma 5 e 6.

C. presentazione dell'offerta e espletamento della gara con le operazioni ad essa connesse

1. Chiunque abbia interesse all'acquisizione di uno degli immobili descritti nell'avviso d'asta può presentare all'Amministrazione una "proposta irrevocabile d'acquisto" nel caso di asta pubblica a mezzo di offerte segrete. La proposta dovrà pervenire al Comune in busta chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, recante l'oggetto della gara e le generalità dell'offerente ai fini della protocollazione.

Tale busta dovrà contenere al suo interno altre due buste, ugualmente chiuse, sigillate e controfirmate recanti all'esterno solo l'oggetto della gara, contenenti:

a) la documentazione richiesta per poter partecipare alla procedura di gara, pena l'esclusione dalla stessa, nonché le seguenti dichiarazioni ai sensi dell'art. 1341 del codice civile:

- l'indizione e l'esperimento di gara non vincolano ad alcun titolo la Città di Sesto Calende, la quale rimane sempre riservata la potestà, in caso di sopravvenute ragioni di interesse pubblico, di non concludere il contratto;

- gli immobili saranno venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano a favore del migliore offerente, senza possibilità di rilanci;

- non si farà luogo alla restituzione del deposito cauzionale nei confronti dell'aggiudicatario che, per qualsiasi causa o ragione, non intenda stipulare il contratto di compravendita o non si presenti per la stipulazione di eventuale preliminare, nei termini, nella sede e nelle modalità comunicati;

- il concorrente accetta la quantificazione delle spese tecniche e pubblicitarie di cui all'art. 4 comma 4, delle spese a titolo di contributo di istruttoria pratica di cui all'art. 8 lettera E comma 2 e si impegna a farsene carico, provvedendo al pagamento prima del rogito.

Il concorrente dovrà inoltre dichiarare:

- di aver verificato lo stato di fatto o di diritto in cui si trova l'immobile oggetto dell'offerta, di accertarlo esonerando l'Amministrazione da qualsivoglia responsabilità al riguardo assumendo a proprio carico esclusivo ogni possibile pregiudizio che, anche solo potenzialmente, sia riconducibile alla situazione di cui sopra.

Alla documentazione dovrà inoltre essere allegato, nella stessa busta, a titolo di deposito cauzionale infruttifero, assegno circolare non trasferibile, di importo pari al 15 % del valore posto a base d'asta, intestato alla Città di Sesto Calende. In caso di aggiudicazione detto importo verrà convertito in deposito cauzionale e definitivo, mentre per i non aggiudicatari si procederà alla restituzione dell'assegno circolare al termine della gara stessa.

b) la proposta irrevocabile d'acquisto, su carta bollata da Euro 14,62. L'offerente dovrà indicare il prezzo, in cifre ed in lettere, che si intende offrire per l'acquisto, tenendo presente che qualora fra l'importo espresso in cifre e quello indicato in lettere vi fosse differenza, s'intenderà valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione;

2. Sono esclusi dalla partecipazione della gara i soggetti che:

- si trovano in stato di fallimento o che siano incorsi o lo siano stati negli ultimi 5 anni in procedure concorsuali, che siano stati protestati per mancato pagamento di effetti o per emissione di assegni a vuoto;

- si trovino in stato di interdizione giudiziale, legale fra cui incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione e di inabilitazione.

3. Non si procederà all'apertura della busta contenente la proposta irrevocabile d'acquisto, ovvero non si ammetterà il concorrente a partecipare all'asta pubblica, se la documentazione o la cauzione non saranno conformi a quanto previsto dal presente Regolamento.

4. Non si terrà conto delle offerte e della documentazione pervenute dopo il termine stabilito per la presentazione. Il rischio del recapito è ad esclusivo interesse del mittente. L'Amministrazione non risponderà per dispersione o ritardo o qualsiasi altra causa (a solo titolo esemplificativo: disagio postale, fatti di terzi, caso fortuito o forza maggiore).

D. aggiudicazione

1. L'aggiudicazione avverrà entro 45 giorni successivi alla scadenza del termine di presentazione delle offerte, da apposita commissione di gara.

La commissione è nominata dal responsabile del servizio Patrimonio ed è composta da tre membri: il presidente di commissione, che sarà il funzionario responsabile della procedura di gara e due commissari, scelti tra gli impiegati comunali. Ad uno dei commissari verrà assegnato il compito di redigere il verbale di gara

2. Nel caso di unica offerta valida, l'aggiudicazione sarà pronunciata a favore dell'unico offerente qualora l'offerta economica risulti ammissibile.

3. Nel caso di più offerte valide, si procederà all'esperimento di un'asta pubblica con maggiorazione minima di euro 2.000, secondo le regole del codice di procedura civile. Il bene sarà aggiudicato a colui che avrà offerto il prezzo più alto al termine dell'asta.

4. Riuscito infruttuoso il primo esperimento di gara, si potrà procedere ad un secondo esperimento d'asta. Nel caso risultasse infruttuoso anche il secondo esperimento d'asta si potrà procedere mediante trattativa privata, previa gara informale come previsto dal successivo art. 10 del presente regolamento.

5. Nel caso di offerte uguali, si procederà alla procedura di cui al comma 3.

6. Nel caso di aggiudicazione, essa è definitiva per l'aggiudicatario e diviene tale per l'Amministrazione solo dopo l'intervenuta approvazione del verbale d'asta con determinazione del Responsabile del servizio Patrimonio.

7. L'Amministrazione comunicherà a mezzo di lettera raccomandata A/R, l'approvazione della vendita al concorrente aggiudicatario entro 15 giorni dall'espletamento della gara.

E. pagamento e stipulazione del contratto di compravendita

1. Il prezzo d'acquisto dovrà essere versato dall'acquirente alle seguenti scadenze:

- 1° rata dovrà essere versata entro 30 giorni dalla data della comunicazione di aggiudicazione, e comunque entro l'anno solare nel corso del quale l'aggiudicazione è effettuata, e dovrà essere pari alla cauzione;

- 2° rata, a saldo, dovrà essere versata al momento della stipulazione dell'atto di compravendita. Dalla seconda rata potrà essere detratto l'importo della cauzione solo se questa è stata presentata sotto forma di assegno circolare non trasferibile.

2. il concorrente avrà l'obbligo di provvedere al pagamento del prezzo offerto, al pagamento delle spese tecniche e pubblicitarie oltre euro 300,00 a titolo di contributo di istruttoria pratica, che sarà corrisposto per intero prima del rogito.

3. L'atto di compravendita dovrà essere stipulato entro il termine perentorio fissato e comunicato dall'Amministrazione e comunque entro 90 giorni dalla data di approvazione del verbale d'asta. Tutte le spese inerenti e relative all'atto di compravendita e trascrizione sono a carico della parte acquirente, escluse quelle previste per legge a carico del venditore.

Il deposito cauzionale verrà restituito alla stipulazione dell'atto di compravendita,

oppure, è data facoltà all'acquirente di utilizzare il deposito cauzionale per pagare l'ultima rata del prezzo di vendita del bene immobile, nel caso in cui la cauzione è stata depositata con assegno circolare non trasferibile.

5. Nel caso in cui l'aggiudicatario non adempia agli obblighi dei pagamenti indicati al punto E, comma 1 e 2 del presente articolo o rinunci all'aggiudicazione, egli è soggetto alla perdita del deposito cauzionale. In tale caso si procederà come segue:

- se esiste una graduatoria si passerà al secondo miglior prezzo;

- se è l'unica offerta si procederà ad esperire una seconda asta o, se questa era già stata esperita, si procederà a trattativa privata.

ART. 9 - Esito della gara esperita

1. L'esito della gara è pubblicato all'albo pretorio on-line e, per estratto, nel sito Internet del Comune. Solamente per i partecipanti alla gara l'esito della stessa verrà comunicato a mezzo di raccomandata a/r o con posta elettronica certificata.

2. L'avviso dell'esito della gara esperita deve contenere il numero delle offerte pervenute per ciascun bene, l'aggiudicatario ed il prezzo di aggiudicazione.

ART . 10 – La trattativa privata previo esperimento di gara informale

1. Si può procedere alla vendita con il sistema della trattativa privata previo esperimento di gara informale quando:

a - il potenziale interesse all'acquisto del bene offerto è, per la natura del bene stesso, per la sua potenziale utilizzazione e/o il valore venale, riconducibile ad un mercato locale, a livello comunale e dei comuni limitrofi.

b - esperite due gare per l'asta pubblica queste siano andate deserte. In tal caso il prezzo a base di gara potrà essere ribassato entro il limite del 10%, previa istanza motivata agli organi esecutivi e successiva autorizzazione da parte di quest'ultimi.

c - i beni immobili in vendita hanno un valore di stima non superiore a Euro 150.000,00, salvo il caso di cui alla precedente lettera b.

2. La gara informale che precede la trattativa privata deve osservare le seguenti regole:

- il numero minimo dei soggetti invitati non può essere inferiore a 5, scelti tra soggetti potenzialmente interessati: In ogni caso dovranno essere invitati tutti i proprietari dei beni confinanti;

- L'elenco degli soggetti invitati è riservato e non soggetto a preventiva pubblicazione;

- Le regole inerenti alla partecipazione alla gara sono quelle riportate all'art 8 e 9 del presente regolamento in quanto compatibili.

ART . 11 – La trattativa privata senza esperimento di gara informale

Si può procedere alla vendita con il sistema della trattativa privata, senza il preventivo esperimento di gara informale nei casi in cui la condizione giuridica e/o quella di fatto del bene da alienare rendono non praticabile o non conveniente per l'Amministrazione il ricorso ad uno dei sistemi di vendita precedentemente indicati. Tale sistema è consentito, in via esemplificativa, quando:

1. il bene da alienare sia un reliquato stradale. In tale ipotesi vengono interpellati direttamente tutti i confinanti e coloro che abbiano dimostrato interesse all'acquisto;

2. le caratteristiche del bene indichino l'interesse all'acquisizione da parte di un unico soggetto, come, a mero titolo esemplificativo:

a - terreno di proprietà dell'Amministrazione con sovrastante fabbricato in diritto di superficie, quando il superficiario è interessato alla trasformazione del diritto di superficie in proprietà;

b- manufatto di proprietà dell'Amministrazione insistente su proprietà privata;

c- porzione di fabbricato di proprietà dell'Amministrazione, facente parte di immobile di proprietà privata, con difficoltà di utilizzazione autonoma;

d- unico confinante privato di un terreno non dotato di autonoma potenzialità edificatoria e privo di interesse agricolo e commerciale,

e - quando il soggetto, titolare di un contratto di locazione o di concessione è interessato all'acquisto del bene;

f - quando l'alienazione avviene a seguito di accordo transattivo a definizione di una vertenza giudiziaria ed il bene da alienare sia in rapporto con la vertenza stessa;

g - l'alienazione avviene a favore delle Amministrazioni dello Stato, delle Province e degli altri Enti Pubblici in genere;

h - trattasi di permuta.

3. il valore del bene stimato non è superiore ad Euro 50.000,00. Tale limite non si applica nei casi di cui i precedenti punti f) e g).

ART . 12 – Trattativa privata senza esperimento di gara informale: proposta irrevocabile, caparra confirmatoria e stipulazione contratto

1. In caso di trattativa privata senza esperimento di gara informale il promittente acquirente dovrà rivolgere alla Città di Sesto Calende una proposta contrattuale di acquisto del bene immobile sulla base del prezzo di stima o perizia e le condizioni alle quali l'acquisto dovrà essere concluso.

2. Il proponente si obbligherà a mantenere ferma la proposta contrattuale per un periodo di 90 giorni dalla data di ricevimento della stessa, attestata dal protocollo del Comune.
3. Nel termine di 10 giorni dalla data di ricevimento dell'accettazione della proposta contrattuale, il proponente verserà, a titolo di caparra confirmatoria, una somma di denaro pari al 15% del prezzo di compravendita.
4. Il contratto sarà redatto entro 45 giorni dalla data di accettazione della proposta contrattuale.

ART. 13 – Permuta

1. Il Consiglio Comunale può disporre, in alternativa all'alienazione, la permuta del proprio patrimonio disponibile e beni del patrimonio indisponibile per i quali sia cessata la destinazione a pubblico servizio, con beni appartenenti a privati, purché ne derivi un vantaggio funzionale per l'Ente,
2. La permuta si perfeziona sulla base di una trattativa diretta con la controparte basata sulla stima dei beni oggetto del rapporto,
3. Nel provvedimento che autorizza la permuta è determinato dal Consiglio Comunale l'uso e la destinazione pubblica dei beni che si acquisiscono con la permuta,
4. Nell'eventualità che la trattativa si concluda con la previsione di un conguaglio economico a carico dell'ente, il servizio Patrimonio, ne comunica all'Amministrazione che valuta la convenienza dell'operazione rispetto ad altre soluzioni alternative. Di tale evidenza ne è data preventiva informazione alla controparte.

ART. 14 – Vendita di beni soggetti per legge a diritto di prelazione

1. quando per legge il bene è 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.
2. Il diritto di prelazione sarà riconosciuto anche ai conduttori dei beni da alienare con le modalità di cui all'art. 38 della legge 392 del 27/7/1978

ART. 15 – Diritto di prelazione a seguito di Piani attuativi, Programmazione negoziata, Convenzioni, Atti di cessione o trasferimento bonari

1. E' previsto un diritto di prelazione all'acquisto a favore di quei soggetti che hanno ceduto la proprietà del bene oggetto di vendita al Comune a seguito di Piani attuativi, di Programmazione negoziata, di Convenzioni, di Atti di cessione o trasferimento bonari o a seguito di espropri, rispetto all'assegnatario della gara.
2. Questi soggetti per poter far valere il diritto di prelazione dovranno aver partecipato alla gara presentando un'offerta valida. A tal fine dovranno essere informati singolarmente dell'esistenza della gara stessa desumendone i nominativi dalle informazioni conoscibili dal Comune utilizzando i reperibili nei Registri Pubblici.
3. Entro 15 giorni i titolari del diritto di prelazione ai sensi dei precedenti commi 1 e 2, dalla data dell'asta pubblica, potranno formulare una proposta d'acquisto pari al valore della migliore offerta versando contestualmente, a titolo di deposito cauzionale infruttifero, un assegno circolare non trasferibile, di importo pari al 60% del prezzo.
4. Non sussiste diritto di prelazione nel caso in cui sia decorso il periodo più lungo fra i dieci anni dalla scadenza del Piano o i dieci anni del trasferimento del bene.
5. All'interno del periodo di cui al comma 4 il diritto di prelazione può essere esercitato dal soggetto singolo o da soggetto costituito in consorzio/condominio che a seguito del trasferimento da parte del titolare della convenzione, possiede una quota superiore al 50% dei diritti oggetto della convenzione stessa.
6. Il diritto di prelazione di cui al precedente comma 1, deve essere indicato negli avvisi di vendita.

ART. 16 – Beni vincolati

1. La vendita dei beni vincolati da leggi speciali o realizzati con il contributo dello Stato a fondo perduto, nonché dei beni immobili di interesse storico e artistico è preceduta dall'espletamento della formalità liberatoria del vincolo.

ART. 17 - Spese Tecniche

Tutte le spese tecniche e fiscali sostenute o da sostenere per l'espletamento delle procedure indispensabili per addivenire alla stipula dell'atto notarile di compravendita o permuta e le successive di trascrizione (a solo titolo esemplificativo: stime, registrazioni, trascrizioni, volturazioni, frazionamenti, imposte. ect.) sono a carico della persona fisica o giuridica che acquisisce il bene.

ART. 18 – Coordinamento e rinvio ad altre norme vigenti

1. Per quanto non espressamente disciplinato dal presente regolamento si applicano le normative vigenti in materia di alienazione per gli enti pubblici.

2. Le disposizioni di cui al presente Regolamento, limitatamente alla specifica materia dell'alienazione dei beni del patrimonio immobiliare, sostituiscono quelle dell'eventuale Regolamento dell'attività contrattuale qualora incompatibili.

ART. 19 – Entrata in vigore

Il presente regolamento deliberato dal Consiglio Comunale entrerà in vigore a seguito dell'esecutività della deliberazione di approvazione dello stesso.

ART. 20 – Norma finale

Per quanto non previsto dal presente regolamento si fa riferimento alle norme vigenti in materia.