

Allegato "A" alla Deliberazione del Consiglio Comunale n. 43 del 30-09-2014

**REGOLAMENTO
PER L'ALIENAZIONE
DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE
DEL COMUNE DI MACUGNAGA**

Approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 43 del 30-09-2014

ART.17- TRATTATIVA PRIVATA PRECEDUTA DA GARA UFFICIOSA

1. Si procede alla vendita con il sistema gara a trattativa privata, con pubblicazione di avviso pubblico e con specifico invito a chi ne abbia fatto richiesta, quando la commerciabilità del bene potrebbe, per l'ubicazione, la consistenza e la sua natura, essere limitata ad una cerchia ristretta di interessati, ovvero nei casi previsti nell'articolo 16 comma 2.
2. La trattativa di cui al comma precedente è condotta in modo che tutti i potenziali interessati siano messi al corrente dell'intervento. A tal fine si procede alle forme di pubblicità secondo le disposizioni di cui all'articolo 7.
3. Alla gara saranno applicate le norme previste per l'asta pubblica e ogni altra norma ritenuta compatibile e più opportuna con tale sistema di gara.

ART. 18 - TRATTATIVA PRIVATA DIRETTA

1. E' ammessa la trattativa privata diretta, previa autorizzazione espressa con Deliberazione della Giunta Comunale, con un unico soggetto in casi particolari qualora la condizione giuridica e/o quella di fatto del bene da alienare rendano non praticabile o non conveniente per l'Amministrazione il ricorso ad uno dei sistemi di vendita precedentemente indicati, fermo restando il limite di rideterminazione del prezzo di vendita stabilito nell'articolo 16 comma 2;
2. Tale sistema è consentito, in via esemplificativa, nei seguenti casi:
 - a) Se le caratteristiche del bene indichino l'interesse all'acquisizione da parte di un unico soggetto, come, a mero titolo esemplificativo, nei seguenti casi:
 - unico confinante di un terreno non dotato di autonoma potenzialità edificatoria e privo di interesse agricolo;
 - terreno di proprietà dell'Amministrazione con sovrastante fabbricato in diritto di superficie;
 - manufatto di proprietà dell'Amministrazione insistente su proprietà privata;
 - porzione di fabbricato di proprietà dell'Amministrazione, facente parte di immobile di proprietà privata, con difficoltà di utilizzazione autonoma;
 - b) se l'alienazione avviene a favore delle amministrazioni dello Stato, delle province e degli altri enti pubblici in genere;
 - c) se trattasi di permuta.

ART.19 - PROPOSTA IRREVOCABILE NELL'AMBITO DELLA TRATTATIVA PRIVATA DIRETTA

1. In caso di trattativa privata il promittente acquirente dovrà rivolgere al Comune di Macugnaga una proposta contrattuale di acquisto del bene immobile sulla base del prezzo di 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.

ART.20- CAPARRA CONFIRMATORIA NELL'AMBITO DELLA TRATTATIVA PRIVATA DIRETTA

1. Nel termine di 10 giorni dalla data di ricevimento della accettazione della proposta contrattuale, il proponente verserà, a titolo di caparra confirmatoria, una somma di denaro pari al 10% del prezzo della compravendita.

ART.21- STIPULAZIONE DEL CONTRATTO NELL'AMBITO DELLA TRATTATIVA PRIVATA

1. Il contratto di compravendita dovrà essere stipulato, nel caso di ricorso alla trattativa privata diretta, con l'osservanza dei disposti di cui al comma 5 dell'art.13.

ART. 22 -RICERCA ALTERNATIVA DELL'ACQUIRENTE

1. Il Comune potrà, nel caso di vendita del proprio patrimonio immobiliare, nel caso tutte le procedure elencate nei precedenti articoli non andassero a buon fine , affidare la ricerca dell'acquirente ad agenzie immobiliari presenti ed operanti nel territorio cittadino, da scegliere mediante apposita gara sulla base dell'offerta più conveniente rispetto alla percentuale di provvigione da riconoscere.

ART.23- PERMUTA

1. Il Consiglio Comunale può disporre, in alternativa all'alienazione, la permuta del proprio patrimonio disponibile 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 evenienza ne è data preventiva informazione alla controparte.

ART.24 - VENDITA DI BENI SOGGETTI A PRELAZIONE

1. Quando 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 27/10/1978.

ART.25 - BENI VINCOLATI

1. La vendita di 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.26 - RINVIO

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

ART.27 - NORMA FINALE

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