



COMUNE DI SAN MAURO CASTELVERDE
CITTÀ METROPOLITANA DI PALERMO

REGOLAMENTO
PER L'ALIENAZIONE DEI
BENI IMMOBILI
DEL COMUNE
DI
SAN MAURO CASTELVERDE

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale

n. 14 del 12/07/2018

Art. 1 - Finalità ed oggetto.....	3
Art. 2 - Beni alienabili	3
Art. 3 - Programma di vendita.....	3
Art. 4 - Alienazione di beni non compresi nel Piano Triennale delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari	4
Art. 5 - Prezzo di vendita.....	4
Art. 6 - Prelazione	4
Art. 7 - Procedure di vendita	5
Art. 8 - Asta Pubblica	5
Art. 9 - Asta Pubblica - avviso	5
Art. 10 - Asta Pubblica – espletamento - aggiudicazione	6
Art. 11 - Aste deserte	8
Art. 12 - Garanzie e Cauzione	8
Art. 13 - Trattativa Privata Diretta	8
Art. 14 - Trattativa Privata preceduta da gara ufficiosa.....	9
Art. 15 - Permuta	10
Art. 16 - Pubblicità	10
Art. 17 - Trasferimento beni immobili all'appaltatore di lavori pubblici	10
Art. 18 - Beni Patrimoniali e Partecipate	11
Art. 19 - Norma finale	11
Art. 20 - Entrata in vigore.....	11

Art. 1 - Finalità ed oggetto

1. Il presente Regolamento disciplina le alienazioni dei beni immobili e dei diritti immobiliari appartenenti al Comune di San Mauro Castelverde.

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 costituiti sui beni immobili di cui alle precedenti lettere a), b) e c).

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.

Art. 3 - Programma di vendita

1. Per l'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 l) 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 da alienare sono preventivamente valutati al più probabile 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. Nel rispetto delle prescritte procedure per l'affidamento degli incarichi esterni, le perizie di stima possono essere affidate anche a tecnici o studi esterni qualificati. L'Amministrazione potrà inoltre avvalersi, tramite convenzione, anche dell'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale Territorio di Palermo.

2. La perizia estimativa 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 e le spese tecniche sono a totale carico dell'acquirente.

Art. 6 - Prelazione

1. Fatti salvi i casi in cui ricorrano le condizioni per l'applicazione delle norme in materia, il Comune di San Mauro Castelverde riconosce il diritto di prelazione, sul prezzo risultante dall'esperimento della gara o della trattativa, ai locatari/affittuari dei beni immobili posti in alienazione, titolari di regolare contratto di locazione/affitto che siano in regola con il pagamento dei canoni di locazione/affitto.

2. Il Comune comunica ai beneficiari della prelazione, a mezzo Raccomandata A.R., il corrispettivo e le altre condizioni alle quali la compravendita deve essere conclusa. L'esercizio del diritto di prelazione deve avvenire a mezzo raccomandata A.R. entro 30 giorni successivi a quello del ricevimento della comunicazione.

3. Ove il diritto di prelazione spetti a più soggetti, qualora anche uno solo dei medesimi

manifesti la volontà di esercitare la prelazione, nessun diritto potrà vantare l'aggiudicatario dell'incanto nei confronti dell'Amministrazione.

4. Qualora uno solo degli aventi diritto 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. Se due o più offerte migliorative risultassero uguali, qualora nessuno di coloro che avesse presentato offerte uguali fosse presente alla seduta di apertura delle buste o i presenti non volessero migliorare l'offerta, si procederà mediante estrazione a sorte.

Art. 7 - Procedure di vendita

1. Alle alienazioni immobiliari contemplate dal presente Regolamento si procede mediante:
 - a. asta pubblica (artt. 8, 9, 10);
 - b. trattativa privata preceduta da gara ufficiosa (artt. 13 e 14);
 - c. trattativa privata diretta (art. 13);
 - d. permuta (artt. 13 e 15).

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. 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 ed i pesi 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 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 San Mauro Castelverde, la quale rilascerà quietanza, o mediante assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di San Mauro Castelverde. La cauzione è destinata a coprire la mancata sottoscrizione del contratto di acquisto per fatto del soggetto aggiudicatario.

k. l'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. i termini e le modalità di pagamento;

m. eventuali altre garanzie bancarie necessarie per attestare la capacità finanziaria dell'offerente;

n. per le persone giuridiche, l'iscrizione nel registro delle Imprese; per le società, la composizione degli organi societari con l'indicazione del rappresentante legale protempore;

o. 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;

p. 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 San Mauro C/de 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 di San Mauro Castelverde.

Art. 10 - Asta Pubblica – espletamento - aggiudicazione

1. Per 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.

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 o funzionario delegato 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 a richiedere in sede di asta a ciascun offerente un'offerta migliorativa in busta chiusa. Se le due offerte migliorative risultassero ancora uguali ovvero nessuno di coloro che avesse presentato offerte uguali fosse presente o i presenti non volessero migliorare l'offerta, si procederà mediante estrazione a sorte.

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.

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 - 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: 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%; alla vendita a trattativa privata come previsto dall'art. 13 comma 1 lett. f), ovvero valutare l'opportunità di sospendere la procedura di alienazione del bene.

3. Sin dalla prima asta deserta sono ammesse offerte di acquisto, nel termine perentorio dei successivi trenta 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. 9.

Art. 12 - 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 del presente Regolamento, nella misura e 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 presenta 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. 13 - 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 Enti pubblici o Enti morali con finalità sociali e/o di pubblico interesse;

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) alienazione di beni immobili ed impianti, anche a rete a favore di Società o Consorzi pubblici o privati aventi come scopo sociale la gestione di infrastrutture a servizio delle attività produttive e del territorio (es. depurazione reflui industriali, cogenerazione, ecc.)

d) alienazione di beni immobili finalizzata ad operazioni di permuta con altri beni che

l'Amministrazione ritenga utile acquisire per motivati fini istituzionali;

e) 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;

f) nel caso di aste andate deserte secondo quanto stabilito all'art. 11, comma 2;

g) alienazione di beni immobili sui quali insiste un diritto reale di godimento a favore di soggetti pubblici non ancora scaduto.

h) 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;

i) in caso di transazione.

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 f) del comma 1 il prezzo di mercato di cui al precedente comma è quello posto a base di gara 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 14.

5. In esecuzione di atto di indirizzo della Giunta, accertata la sussistenza delle condizioni necessarie alla vendita, il Dirigente responsabile 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. 12.

Art. 14 - 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. 13 in presenza di più soggetti aventi contemporaneamente titolo all'acquisto;

- 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. Al fine di garantire la trasparenza e la pubblicità del procedimento, con avviso da pubblicarsi per almeno gg. 20 all'Albo del Comune e sul sito ufficiale del Comune di San Mauro Castelverde è data notizia della vendita e delle modalità di presentazione ed esame. Il Comune può inoltre inviare avviso diretto alle ditte catastali conosciute e rintracciabili di cui si presuppone l'interesse all'acquisto.

3. 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.

4. 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. 15 - 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 vendita dei beni deve essere preceduta da apposita stima redatta ai sensi dell'art. 5 del presente regolamento.
4. Per quanto non disciplinato dal presente articolo si rinvia agli articoli 10 e 13.

Art. 16 - Pubblicità

1. I bandi di gara sono pubblicati:
 - a) quando il valore del bene da alienare è inferiore o pari ad € 200.000,00: - almeno 30 giorni prima della data fissata per la vendita all'Albo del Comune, nella apposita sezione del sito internet del Comune di San Mauro C/de;
 - b) quando il valore del bene da alienare è superiore ad € 200.000,00: - almeno 45 giorni prima della data fissata per la vendita all'Albo del Comune, nella apposita sezione del sito internet del Comune di San Mauro C/de e, 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 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. 17 - Trasferimento beni immobili all'appaltatore di lavori pubblici

1. In sostituzione totale o parziale delle somme di denaro costituenti il corrispettivo dell'appalto di lavori è consentito provvedere al trasferimento all'appaltatore di lavori pubblici di beni immobili di proprietà del Comune, nei casi e con le procedure di affidamento indicate dall'art. 191 del D.lgs 18.04.2016 n. 50 e s.m.i..
2. I beni oggetto di corrispettivo del contratto relativo a lavori pubblici, devono essere indicati nel programma triennale dei lavori pubblici così come previsto dal comma 5 dell'art. 21 del D.lgs. 50/2016 e s.m.i., ed osservare per la loro definitiva immissione in possesso e successiva alienazione le disposizioni dell'art. 191 del medesimo disposto normativo.
3. L'inserimento nel programma triennale dei beni appartenenti al patrimonio indisponibile ai

fini della loro alienazione comporta il venir meno del vincolo di destinazione ai sensi del secondo comma dell'art. 828 del Codice Civile.

Art. 18 - Beni Patrimoniali e Partecipate

L'Amministrazione Comunale, nell'ambito delle rispettive convenzioni e degli specifici contratti di servizio, può procedere al conferimento di propri beni o all'acquisizione di nuovi beni patrimoniali per il tramite delle proprie Società partecipate, secondo le modalità previste nei su indicati atti.

Art. 19 - Norma finale

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.

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

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

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

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

Art. 20 - Entrata in vigore

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.