

Allegato Delibera C.C. n.



Città di Sassuolo

REGOLAMENTO PER LE ALIENAZIONI IMMOBILIARI DEL COMUNE DI SASSUOLO

Indice

Art. 1 - Finalità e oggetto	3
Art. 2 - Norme applicabili	3
Art. 3 – Il processo di alienazione immobiliare.....	3
Art. 4 – La programmazione delle alienazioni immobiliari	4
Art. 5 – Valore di massima, stima dei beni e perizia.....	4
Art. 6 - Autorizzazione e determinazione della procedura di alienazione.....	5
Art. 7 – Alienazione tramite trasferimento di beni a società di capitali a partecipazione pubblica	5
Art. 8 - Procedure di alienazione ordinarie.....	5
Art. 9 – Procedura di alienazione di beni soggetti a diritto di Prelazione.....	7
Art. 10 – Procedura di alienazione di beni su iniziativa di terzi	7
Art. 11 – Procedura di alienazione di beni tutelati su iniziativa di terzi	8
Art. 12 – Procedura di alienazione di beni compresi in ambiti soggetti a piani urbanistici attuativi	8
Art. 13 – Competenze operative.....	9
Art. 14 - Commissione giudicatrice	9
Art. 15 - Prezzo	10
Art. 16 - Vincoli dell'offerta	10
Art. 17 – Alienazioni da parte di società sottoposte alla direzione e controllo del Comune di Sassuolo.	10
Art. 18 – Ulteriori competenze della Giunta comunale.....	11
Art. 19 – Riserva di legge.....	11
Art. 20 – Entrata in vigore e fase transitoria.....	11

Art. 1 - Finalità e oggetto

1. Le norme del presente regolamento disciplinano le procedure di alienazione del patrimonio immobiliare disponibile del Comune di Sassuolo, anche in attuazione del disposto di cui all'art.12, comma 2 della L.15/5/97 n.127.
2. Le finalità che l'Amministrazione intende perseguire con il presente regolamento sono le seguenti:
 - a) rafforzare l'attività di programmazione delle alienazioni;
 - b) semplificare i procedimenti di alienazione del patrimonio dell'ente, nel rispetto dei principi di trasparenza, pubblicità e valorizzazione del patrimonio comunale;
 - c) introdurre criteri di valutazione delle proposte d'acquisto complementari al criterio del prezzo.
3. Sono in particolare disciplinati:
 - le attività di programmazione delle alienazioni;
 - le competenze in materia di stima e perizia;
 - le procedure di alienazione;
 - i sistemi di valutazione delle offerte;
4. 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.
5. In ogni caso, il motivato inserimento di tali beni nel programma di alienazione di cui al successivo art. 4 costituisce implicito provvedimento di sdemanializzazione o di cessazione della destinazione pubblica.
6. Per i beni d'interesse storico ed artistico debbono essere inoltre osservate le vigenti disposizioni legislative in tema di autorizzazione alla vendita.
7. Sono escluse dalla disciplina prevista nel presente Regolamento le alienazioni di partecipazioni in aziende e le alienazioni di asset finanziari.

Art. 2 - Norme applicabili

1. La disciplina delle alienazioni del patrimonio immobiliare disponibile è adottata in deroga alle norme di cui alla legge 24.12.1908 n. 703 e successive modificazioni, al Regolamento approvato con R.D. 17.06.1909, n. 454 e successive modificazioni, nonché alle norme sulla contabilità generale degli enti locali, fermi restando i principi generali dell'ordinamento giuridico-contabile. In considerazione di ciò, il presente regolamento costituisce *lex specialis* per tutte le procedure riguardanti i beni oggetto del presente regolamento e deve applicarsi con prevalenza sulle norme contenute in altri Regolamenti dell'ente.

Art. 3 – Il processo di alienazione immobiliare

1. Ciascun bene immobiliare di proprietà comunale può essere alienato sulla base del seguente processo e dei relativi procedimenti amministrativi:
 - a) L'inserimento del bene immobiliare all'interno del programma delle alienazioni immobiliari;
 - b) La stima e la perizia del bene;
 - c) La determinazione della procedura di alienazione;
 - d) Il procedimento di alienazione;
 - e) La cessione del bene immobiliare.

Art. 4 – La programmazione delle alienazioni immobiliari

1. Il Consiglio Comunale approva il Programma delle Alienazioni Immobiliari predisposto dalla Giunta.
2. Nel Programma delle Alienazioni Immobiliari devono essere specificatamente individuati per ciascun bene:
 - a) Il bene immobile o la categoria di bene immobiliare oggetto di alienazione;
 - b) Il valore di massima di ciascun bene ricompreso nel programma;
 - c) Il triennio finanziario entro il quale il bene può essere dismesso;
 - d) La modalità di alienazione tramite:
 - i) Alienazione;
 - ii) Permuta;
 - iii) conferimento a società di capitali a partecipazione pubblica;
 - e) Il titolo in base al quale viene alienato il bene;
 - f) In caso di trasferimento a società a totale capitale pubblico, il destinatario del conferimento e l'eventuale autorizzazione alla alienazione.
3. Il Programma delle Alienazioni Immobiliari costituisce atto fondamentale del Consiglio ai sensi dell'art. 42, comma 2, lettera I), del decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267 e dovrà essere in ogni caso coordinato con la programmazione economico-finanziaria anche pluriennale e potrà essere modificato od integrato anche prima della scadenza inizialmente prevista.
4. Il Programma delle Alienazioni immobiliari è pubblicato all'albo pretorio e sul sito internet del Comune.
5. Fermo restando quanto previsto al comma 3 del presente articolo, il Consiglio comunale può inoltre stabilire in qualsiasi momento e con provvedimento motivato, di procedere alla alienazione di un determinato bene ancorché non compreso nel Programma delle Alienazioni Immobiliari. Il provvedimento costituisce integrazione del programma delle Alienazioni.
6. Analogamente, i beni immobili aventi un valore di stima **non superiore a 50.000** euro e non compresi nel Programma approvato dal Consiglio Comunale, possono essere dismessi previa deliberazione della Giunta comunale, su proposta del competente servizio. Con tale atto la Giunta Comunale aggiorna il programma delle Alienazioni approvato dal Consiglio Comunale.

Art. 5 – Valore di massima, stima dei beni e perizia

1. Nel Programma delle Alienazioni Immobiliari il valore di massima di ogni singolo bene viene determinato dal competente Servizio Patrimonio. Detto valore è puramente indicativo e non vincolante per l'Amministrazione Comunale.
2. Il valore del bene da porre a base della effettiva procedura di alienazione è quello risultante dalla stima redatta dal competente settore, sulla base del valore di mercato attuale del bene principalmente in rapporto alla ubicazione, alla consistenza, alla destinazione urbanistica, alla appetibilità commerciale, nonché ad ogni altro specifico elemento rilevante ai fini estimativi.
3. Per stime particolarmente complesse in ordine alla tipologia o al valore economico del bene, il dirigente responsabile del Servizio Patrimonio potrà avvalersi, previa determinazione motivata, della collaborazione di esperti in materia, appartenenti all'Amministrazione o esterni, siano essi persone fisiche o giuridiche, anche mediante la costituzione di una commissione. Il compenso per gli eventuali esperti esterni viene determinato in base alle tariffe vigenti.

4. La stima mantiene di norma una validità di 12 mesi dalla data di sottoscrizione.
5. Qualora i beni individuati nel programma approvato dal Consiglio Comunale siano destinati ad essere alienati tramite procedure di conferimento di patrimonio ai sensi dell'art. 2342 e 2343 del Codice Civile la stima è sostituita dalla perizia giurata.

Art. 6 - Autorizzazione e determinazione della procedura di alienazione

1. Per ciascun bene immobile destinato a alienazione, su proposta del dirigente responsabile del Servizio Patrimonio, la Giunta Comunale approva, con proprio provvedimento l'autorizzazione ad avviare la procedura di alienazione determinando contestualmente:
 - a) la stima costituente la base d'asta del bene da redigersi ai sensi dell'articolo 5 del presente regolamento;
 - b) una descrizione delle caratteristiche principali (ubicazione, consistenza, destinazione urbanistica, eventuali elementi rilevanti per l'alienazione);
 - c) la procedura di alienazione;
 - d) il criterio di aggiudicazione con l'indicazione delle specifiche motivazioni;
 - e) i termini di validità della procedura di alienazione.
2. Le procedure di alienazione previste dal presente regolamento sono le seguenti:
 - a) L'alienazione tramite trasferimento di beni a società di capitali a partecipazione pubblica;
 - b) L'alienazione tramite procedure ordinarie;
 - c) L'alienazione di beni soggetti a diritto di prelazione;
 - d) L'alienazione su iniziativa di terzi;
 - e) L'alienazione di beni compresi in ambiti soggetti a piani urbanistici attuativi;
 - f) L'alienazione a società a totale capitale pubblico.

Art. 7 – Alienazione tramite trasferimento di beni a società di capitali a partecipazione pubblica

1. I beni immobili indicati nel Programma delle Alienazioni Immobiliari come soggetti a conferimento sono alienati senza procedura di gara.
2. I conferimenti previsti all'interno del Piano delle Alienazioni Immobiliari seguono le procedure ordinarie previste dal Codice Civile, previa deliberazione della Giunta e dell'organo amministrativo del ricevente.

Art. 8 - Procedure di alienazione ordinarie

1. I beni immobili indicati nel Programma delle Alienazioni Immobiliari sono, di norma, posti in vendita mediante una delle seguenti procedure ordinarie:
 - a) pubblico incanto;
 - b) trattativa privata previa gara ufficiosa.
2. E' in ogni caso consentito procedere a trattativa privata diretta nelle seguenti ipotesi:
 - a) allorché non sia stato possibile procedere all'aggiudicazione in sede di pubblico incanto o di trattativa privata previa gara ufficiosa;
 - b) qualora l'importo stimato non sia superiore a **50.000 €**;
 - c) in caso di alienazione disposta a favore di enti pubblici o società a totale partecipazione pubblica;
 - d) in caso di alienazione a società o consorzi a prevalente partecipazione pubblica per la realizzazione di impianti o servizi pubblici o di pubblico interesse;

- e) allorché per le caratteristiche del bene e/o le sue condizioni d'uso l'acquisto possa interessare esclusivamente a soggetti determinati (ad esempio reliquati, proprietà immobiliari poste in vendita ma soggette a usufrutto da parte del Comune o di società pubbliche, fondi interclusi, porzioni residuali di lotti e casi simili);
 - f) allorché il bene risulti compreso in un ambito soggetto a piano urbanistico attuativo;
 - g) nei casi previsti dall'art.10 del presente regolamento.
3. I criteri di aggiudicazione sono i seguenti:
- a) massimo rialzo sul prezzo di stima del bene derivante dalla stima di cui all'art. 5, ed indicato nel bando di gara o nella lettera d'invito;
 - b) proposta d'acquisto complessivamente più vantaggiosa, da valutarsi in base agli elementi individuati dalla Giunta comunale tra una pluralità di criteri elaborati dal servizio competente, sulla base degli indirizzi forniti.
4. In ogni caso, quando il criterio prescelto è quello della proposta d'acquisto complessivamente più vantaggiosa, il prezzo a carico dell'acquirente non potrà essere inferiore al valore di stima del bene, come determinato ai sensi di quanto previsto dall'art. 5.
5. La procedura di cui al presente articolo prevede, di norma, le seguenti fasi:
- a) La Giunta Comunale, fissa tramite atto deliberativo, i termini di gara e approva il valore di stima del bene;
 - b) Il Dirigente Responsabile, nei successivi 30 giorni, pubblica un bando finalizzato alla ricezione delle offerte di acquisto
 - c) La presentazione dell' offerta di acquisto, deve avvenire osservando i seguenti criteri:
 - a)1 La proposta deve essere consegnata in plico chiuso contenente l' impegno irrevocabile di acquisto, la contestuale dichiarazione che l'offerta economica supera il valore stima riportato sul Bando e la dichiarazione che non esistono impedimenti a trattare con la Pubblica Amministrazione;
 - a)2 Il plico deve altresì contenere, in ulteriore busta chiusa e firmata sui lembi di piego, l'offerta economica corredata di fideiussione bancaria o altra idonea garanzia per un importo pari al 10% del valore distima di cui al punto precedente. Tale busta chiusa, su cui deve essere riportata la dicitura offerta economica, potrà essere aperta solo a conclusione della procedura;
 - d) Il giorno di aperture delle buste si aggiudica il bene la maggiore offerta di acquisto pervenuta; in caso di offerte di pari importo si procede, per queste ultime, con la modalità dell'aggiudicazione al rilancio del maggior prezzo, con facoltà di rilanci liberi fino all'aggiudicazione al miglior offerente.
 - e) La rinuncia all'acquisto da parte dell'aggiudicatario comporta, in ogni caso, l'escussione della fideiussione da parte del Comune e la riaggiudicazione al successivo offerente, sulla scorta della migliore offerta da questi presentata.
6. Il Comune assicura la più ampia diffusione degli avvisi pubblici, che saranno sempre pubblicati all'albo pretorio e sul sito web del Comune. Il dirigente del Servizio Patrimonio curerà l'informazione al pubblico, sia attraverso l'invio dell'avviso che attraverso comunicati, scegliendo sulla base delle caratteristiche specifiche del bene da alineare, tra i seguenti destinatari:
- a) stampa locale o nazionale;
 - b) associazioni di costruttori;
 - c) ordini professionali;
 - d) associazioni di categoria (a titolo esemplificativo: commercianti e artigiani);
 - e) enti pubblici, istituzioni, sindacati;
 - f) Siti internet specializzati in compravendite e aste immobiliari.
7. Le procedure previste nel presente articolo possono essere adottate anche nel caso di concessione del diritto di superficie, di usufrutto e di concessioni pluriennali d'uso di immobili di rilevante consistenza o d'interesse storico artistico.

Art. 9 – Procedura di alienazione di beni soggetti a diritto di Prelazione

1. Il competente servizio accerta, prima dell'avvio della procedura di alienazione, se il bene può essere oggetto di diritti di prelazione. Tale circostanza dovrà risultare nel bando o nell'avviso pubblico e comunque portata a conoscenza dei possibili acquirenti nel caso di trattativa privata diretta.
2. L'esercizio della prelazione sarà consentito al titolare del diritto sulla base della migliore offerta comunque avanzata all'Amministrazione comunale ed alle medesime condizioni, nel termine perentorio di 60 giorni dalla comunicazione, da parte del Dirigente competente, della proposta contrattuale nei termini sopraindicati e contenente ogni informazione utile per l'interessato.
3. Il titolare del diritto di prelazione non può proporre modificazioni né integrazioni all'offerta.
4. Scaduto il termine perentorio, se non è pervenuta alcuna accettazione, decade ogni diritto di prelazione sul bene e pertanto il Dirigente competente procede con gli adempimenti conseguenti.

Art. 10 – Procedura di alienazione di beni su iniziativa di terzi

1. La procedura di cui al presente articolo prevede le seguenti fasi:
 - a.) Presentazione da parte di terzi promotori di una proposta di acquisto, redatta seguendo i seguenti criteri:
 - a)1 La proposta deve essere consegnata in plico chiuso contenente l'offerta irrevocabile di acquisto e la contestuale dichiarazione che l'offerta economica supera il valore puramente indicativo previsto nel piano delle alienazioni;
 - a)2 Il plico deve altresì contenere, in ulteriore busta chiusa e firmata sui lembi di piego, l'offerta economica corredata di fideiussione bancaria per un importo pari al 10% del valore di cui al punto precedente. Tale busta chiusa, su cui deve essere riportata la dicitura offerta economica, potrà essere aperta solo a conclusione della procedura;
 - b.) La Giunta Comunale, entro 60 giorni dalla ricezione dell'offerta promossa fissa tramite atto deliberativo, i termini di gara con l'esercizio del diritto di prelazione da parte del promotore e approva il valore di stima del bene;
 - c.) Il Dirigente Responsabile, entro 90 giorni dal ricevimento dell'offerta, pubblica un bando finalizzato alla ricezione di nuove offerte indicando che la procedura è soggetta a diritto di prelazione da parte del/i proponenti/i l'acquisto;
 - d.) Nel giorno di apertura delle buste, qualora l'offerta del promotore non risulti vincente, questi ha diritto ad un rilancio, **nella misura stabilita dalla tabella di seguito riportata**. In assenza di rilancio da parte del promotore, si aggiudica il bene l'offerta maggiore.

Tabella d)

	Fino a 50.000	Da 50.001 a 100.000	Da 100.001 a 500.000	Da 500.001 a 1.000.000	Da 1.000.000 a 2.000.000	Oltre 2.000.000
%	5,00%	4,50%	4,00%	3,50%	3,00%	2,50%
Somma	2.500	da 2.550 a 4.500	da 4.550 a 20.000	da 21.000 a 35.000	da 36.000 a 60.000	da 62.000
Minimo	2.500	2.250	4.550	21.000	36.000	62.000
Massimo	2.500	4.500	20.000	35.000	60.000	calcolo %

- e.) Qualora, nel rispetto dei termini di cui al successivo punto 2. siano pervenute più di un'offerta da parte di soggetti promotori, si procederà come segue:

e.1) Offerte risultate non vincenti a causa di maggiore offerta presentata da soggetto non promotore: all'atto dell'apertura delle buste e sempre che due o più promotori intendano esercitare la facoltà di rilancio di cui alla precedente lettera d), si procederà con lo strumento del pubblico incanto e con la modalità dell'aggiudicazione del maggior rilancio offerto; in tal caso la seduta sarà sospesa e verrà riaggiornata nelle successive 24 ore per dar modo ai proponenti di formulare un unico rilancio, da consegnare a mano e in busta chiusa al Presidente alla riapertura della seduta, di importo superiore alla maggiore offerta pervenuta, **nella misura stabilita dalla tabella di seguito riportata**. Si aggiudica il bene il maggiore dei rilanci presentato. Nel caso in cui siano presenti due o più rilanci di pari importo si procederà ad aggiudicare il bene con il sorteggio.

Tabella e.1)

	Fino a 50.000	Da 50.001 a 100.000	Da 100.001 a 500.000	Da 500.001 a 1.000.000	Da 1.000.000 a 2.000.000	Oltre 2.000.000
%	5,00%	4,50%	4,00%	3,50%	3,00%	2,50%
Somma	2.500	da 2.550 a 4.500	da 4.550 a 20.000	da 21.000 a 35.000	da 36.000 a 60.000	da 62.000
Minimo	2.500	2.250	4.550	21.000	36.000	62.000
Massimo	2.500	4.500	20.000	35.000	60.000	calcolo %

e.2) Presenza di più offerte presentate da parte di soli soggetti promotori: in presenza di più offerte si procederà con lo strumento del pubblico incanto e con la modalità dell'aggiudicazione al rilancio del maggior prezzo; verrà presa a base d'asta la maggior offerta vincolante pervenuta, con facoltà di rilanci liberi fino all'aggiudicazione al miglior offerente.

2. Ai fini del presente articolo risulta promotore colui che presenta l'offerta vincolante di acquisto dopo la pubblicazione del programma delle Alienazioni e fino alla pubblicazione della Delibera con cui la Giunta comunale autorizza la vendita del bene e fissa i termini di gara, tenuto conto dell'esercizio del diritto di prelazione da parte del promotore.
3. Ciascuna offerta deve avere le seguenti caratteristiche:
 - a) L'importo offerto deve superare l'importo previsto dal bando di alienazione approvato dalla giunta comunale;
 - b) Deve essere accompagnata da dichiarazione d'impegno irrevocabile all'acquisto
 - c) Deve essere corredata di fideiussione bancaria per un importo pari al 10% del valore indicato nel Piano delle Alienazioni.
4. La rinuncia all'acquisto da parte dell'aggiudicatario comporta, in ogni caso, l'escussione della fideiussione da parte del Comune e la riaggiudicazione al successivo offerente, sulla scorta della migliore offerta da questi presentata.

Art. 11 – Procedura di alienazione di beni tutelati su iniziativa di terzi

1. Qualora i beni siano tutelati ai sensi del D.Lgs. 42/2004 la procedura di cui all'art. 10 è integrata con le seguenti disposizioni:
 - a) La proposta di acquisto deve essere corredata da un progetto di tutela e recupero del bene;
 - b) Tutte le spese tecniche e amministrative sostenute dal Comune, comprese quelle relative alle richieste di autorizzazione alla alienazione del bene tutelato, sono poste a carico dell'acquirente.

Art. 12 – Procedura di alienazione di beni compresi in ambiti soggetti a piani urbanistici attuativi

1. Qualora i beni siano compresi in ambiti soggetti a piani urbanistici attuativi e la proprietà immobiliare di parte pubblica non superi il 10% dell'intera superficie utile del comparto,

l'alienazione può avvenire tramite trattativa privata con tutti i soggetti attuatori del comparto.

2. Tutte le spese tecniche e amministrative sostenute dal Comune nell'espletamento della procedura sono poste a carico dell'acquirente.

Art. 13 – Competenze operative

1. Le attività di gestione delle procedure connesse all'attività negoziale di alienazione, quali redigere, sottoscrivere il bando e curarne la pubblicazione, nonché redigere l'avviso pubblico, formare l'elenco dei soggetti da invitare, sottoscrivere e curare l'invio della lettera invito, sono di competenza del Dirigente del servizio Patrimonio, al quale spettano, inoltre, gli aspetti connessi alla trattativa privata diretta nei casi nei quali la stessa è ammessa.
2. Competono altresì al medesimo Dirigente:
 - a) l'aggiudicazione del contratto, salvo qualora tale competenza spetti ad altro organo dell'Amministrazione;
 - b) lo svolgimento delle attività necessarie al perfezionamento delle procedure di conferimento .
 - c) la rappresentanza dell'ente in sede notarile .
3. E' in ogni caso consentita la delega ad altro Dirigente o Funzionario incaricato.

Art. 14 - Commissione giudicatrice

1. Qualora si faccia luogo all'aggiudicazione con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, la Giunta comunale provvede alla nomina di una Commissione alla quale affidare la valutazione delle proposte di acquisto in rapporto agli elementi richiesti nel bando di gara o nella lettera invito. La nomina deve avvenire dopo la scadenza del termine per la presentazione delle proposte di acquisto.
2. La commissione è composta da esperti qualificati che possano fornire giudizi anche in merito agli aspetti socio-economici, urbanistici, ambientali delle proposte d'acquisto, in relazione alla peculiarità degli elementi oggetto di valutazione, in numero dispari non superiore a cinque, interni e/o esterni all'Amministrazione. Nell'atto di nomina è altresì precisato se ed in quale misura devono essere compensati gli esperti esterni dell'Amministrazione.
3. La Commissione provvede a:
 - a) escludere le offerte che contengano un prezzo inferiore a quello minimo richiesto dall'Ente, nonché quelle offerte che non contengano le garanzie o la documentazione richiesta pena d'esclusione;
 - b) valutare le proposte ammesse sulla base degli elementi richiesti dall'Amministrazione comunale;
 - c) richiedere ai proponenti, nel rispetto della par condicio, per non più di due volte, un miglioramento della proposta;
 - d) procedere alla motivata formulazione di una graduatoria di merito delle proposte.
4. Le sedute della commissione per la valutazione del prezzo si tengono in seduta pubblica. Le sedute della commissione per la valutazione degli elementi diversi dal prezzo si svolgono in seduta non pubblica.
5. Dei lavori della Commissione giudicatrice viene redatto apposito verbale contenente le motivazioni. Il verbale viene trasmesso al dirigente del settore Patrimonio per l'adozione della determinazione di aggiudicazione.
6. Spetta alla Giunta Comunale la decisione finale sulla accettazione della proposta d'acquisto, in relazione ed eventuali sopravvenute esigenze di interesse pubblico. La presente disposizione

deve essere inserita nel bando di gara.

Art. 15 - Prezzo

1. Il prezzo dovrà essere pagato interamente prima della stipula del contratto di compravendita. Possono essere autorizzate con provvedimento di giunta, su richiesta dell'interessato, dilazioni di pagamento. In tal caso dovrà essere prestata idonea garanzia od accesa ipoteca a favore del Comune a spese dell'interessato. Inoltre, in presenza di operazioni di prestito o mutuo, dovrà essere prevista espressamente la delega all'istituto mutuante ad assolvere ogni obbligazione nei confronti del Comune di Sassuolo. Sulle somme dilazionate va applicato un tasso di interesse superiore di due punti al tasso legale annuo vigente.
2. Coloro che presentano offerte possono proporre, in alternativa al prezzo di aggiudicazione, il pagamento di tutto o parte del prezzo tramite la cessione in permuta di una proprietà immobiliare di loro esclusiva proprietà. In tale caso:
 - a) la condizione deve essere stata preventivamente inserita nel bando;
 - b) se non già costituita, dovrà essere nominata la commissione di esperti di cui all'art. 14, con il compito di valutare l'eventuale convenienza per l'Ente della permuta sotto il profilo economico-funzionale. La commissione completa il proprio lavoro fornendo un proprio parere espresso in merito all'accoglimento o meno della proposta.
 - c) In caso di parere favorevole, si procederà ad una stima del bene offerto in permuta. Questa stima è affidata all'agenzia del territorio da parte del Comune.
 - d) L'accettazione della permuta di beni in pagamento è comunque subordinata alla deliberazione dell'organo competente che dovrà valutarne i profili di copertura finanziaria.
3. In caso di permuta, al prezzo di vendita saranno aggiunte a carico dell'acquirente le spese generali, di stima e tecniche che l'Amministrazione ha sostenuto o dovrà sostenere per il buon esito dell'operazione.

Art. 16 - Vincoli dell'offerta

1. Tutti gli impegni contrattualmente assunti dall'aggiudicatario sono vincolanti per sé e per i suoi aventi causa. L'amministrazione avrà cura di richiedere idonee garanzie per assicurarsi l'adempimento di quanto proposto; a tal fine verranno apposte specifiche clausole all'interno del contratto da stipulare. Qualora tra gli elementi di valutazione della proposta d'acquisto vi siano anche elementi relativi alle modalità progettuali degli erigendi edifici, è fatto obbligo all'aggiudicatario di presentare istanze concessorie e relativi elaborati conformi a quanto proposto nell'offerta, fatte salve eventuali prescrizioni di organi superiori. Il Servizio Patrimonio avrà cura di informare i settori competenti (Edilizia Privata e/o Pianificazione Urbanistica), trasmettendo altresì gli elaborati grafici forniti dall'aggiudicatario.
2. Nell'avviso di vendita al pubblico il Comune può inserire alcune clausole che richiedano un impegno dell'offerente a partecipare ad eventuali piani, programmi o interventi urbanistici attuativi promossi dall'amministrazione comunale nella zona in cui è ricompreso il bene oggetto di vendita.

Art. 17 – Alienazioni da parte di società sottoposte alla direzione e controllo del Comune di Sassuolo

1. Le alienazioni di patrimonio di tutte le società del Comune di Sassuolo su cui l'ente esercita un controllo simile a quello sui propri servizi sono effettuate nel rispetto del presente regolamento.
2. Le società di cui al presente articolo sono soggette all'obbligo di allegare al business plan presentato al consiglio comunale il programma delle alienazioni immobiliari nel rispetto delle procedure previste dal presente regolamento.

Art. 18 – Ulteriori competenze della Giunta comunale.

Ferme restando le competenze di cui agli articoli 4/comma 6, 6/comma 1, 7/comma 2, 10/comma 1 lettera b, 14 comma 1 e comma 6, la Giunta comunale può anticipare o differire l'alienazione dei beni presenti nel Piano triennale delle alienazioni sulla scorta della maggiore o minore appetibilità del bene ovvero per sopravvenute esigenze dell'Amministrazione, previa motivata Deliberazione; con tale atto la Giunta Comunale aggiorna il programma delle Alienazioni approvato dal consiglio comunale.

Art. 19 – Riserva di legge

Per quanto non espressamente previsto e regolamentato dal presente atto si fa riferimento alle norme di legge sovraordinate, che si intendono tacitamente recepite.

Art. 20 – Entrata in vigore e fase transitoria

La disciplina contenuta nel presente Regolamento si applica ai procedimenti avviati dopo l'approvazione dello stesso Regolamento, salvo che per quanto stabilito all'art. art.10 comma 1 lettera d)