



PROVINCIA DI ASTI

Medaglia d'Oro al Valor Militare

REGOLAMENTO PER L'ALIENAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE

(art. 12 comma 2 Legge nr. 127 del 15.05.1997)

**Approvato con Delibera del Consiglio Provinciale
nr. 6 del 5 marzo 2009**

**modificato con Delibera del Consiglio Provinciale
nr. 13 del 23/04/2012**

Articolo 1

Oggetto

1. Il presente regolamento disciplina , ai sensi dell'art. 12, comma 2 della legge nr. 127 del 15 maggio 1997 l'alienazione del patrimonio immobiliare della Provincia di Asti, in deroga alle norme di cui alla Legge nr. 783 del 24 dicembre 1908,e successive modificazioni ed integrazioni, nonché al regolamento approvato con Regio Decreto nr. 454 del 17 giugno 1909.
2. Il regolamento intende assicurare criteri di trasparenza a adeguate forme di pubblicità per l'alienazione del patrimonio di proprietà della Provincia di Asti, ai sensi del Decreto Legge 112 del 25/06/2008 convertito in Legge nr. 133 del 06.08.2008, utilizzando criteri che abbiano lo scopo di accelerare i tempi e rendere le procedure di alienazione più snelle.
3. Il presente Regolamento costituisce *lex specialis* per le procedure in esso contemplate e deve applicarsi con prevalenza sulle norme eventualmente contrastanti contenute in altri regolamenti dell'Ente.
4. Per quanto riguarda gli ambiti non espressamente disciplinati dal presente regolamento, emanato ai sensi e per gli effetti dell'art.12 della legge n. 127 del 15.05.1997, si rinvia ai principi generali in materia di alienazione stabiliti nell'ordinamento giuridico.
5. Per quanto attiene invece le locazioni o concessioni di beni immobili di proprietà della Provincia ad Enti o terzi, si demanda alla Giunta Provinciale l'attuazione delle medesime mediante propria deliberazione, con la sola esclusione di quelle di durata superiore ad anni 15 (quindici) la cui approvazione sarà di competenza del Consiglio Provinciale.

Articolo 2

Individuazione dei beni

1. Il piano delle alienazioni, redatto ai sensi dell'art art. 58 Decreto Legge 112 del 25/06/2008 convertito in Legge nr. 133 del 06.08.2008, costituisce atto fondamentale del consiglio ai sensi dell'art. 42, secondo comma lettera I) del D. Lgs. 18/08/2000 n. 267, viene adottato dalla Giunta Provinciale ed è approvato annualmente dal Consiglio Provinciale come allegato del Bilancio e deve essere coordinato con la programmazione economico-finanziaria pluriennale.
2. Il Piano annuale delle alienazioni costituisce documento fondamentale di programmazione delle vendite immobiliari che la Provincia intende avviare nell'esercizio finanziario di riferimento.
3. L'alienazione dei singoli beni immobili inseriti nel Piano delle Alienazioni Immobiliari redatto ai sensi della succitata normativa e del presente regolamento avverrà con delibera della Giunta Provinciale.

4. I successivi provvedimenti inerenti la procedura di vendita, ai sensi del presente regolamento e della normativa vigente, saranno assunti con determinazione del dirigente del Servizio Patrimonio.

Articolo 3

Contenuto del Piano delle Alienazioni Immobiliari

1. Nel Piano delle Alienazioni Immobiliari sono indicati:

- a) i beni immobili che si prevede di alienare;
- b) la descrizione delle loro caratteristiche principali (ubicazione, consistenza sommaria, dati catastali, destinazione urbanistica ed altri eventuali elementi rilevanti per l'alienazione);
- c) l'indicazione del valore attribuito ai singoli beni nell' "Inventario dei beni patrimoniali della Provincia" o, in sua mancanza, un'indicazione di massima del valore di ciascuno di essi.

2. Il Piano delle Alienazioni può essere modificato o integrato in relazione al cambiamento di classificazione del bene, alle mutate esigenze dell'Amministrazione in adempimento dei fini istituzionali, di obblighi normativi ed al verificarsi di situazioni contingenti di urgenza e necessità.

3. Qualora per esigenze di mercato o altre motivazioni si ritenesse opportuno procedere alla vendita dell'immobile prima dell'approvazione del nuovo Bilancio Preventivo ovvero si dovesse procedere all'alienazione di immobili diversi da quelli elencati nel Piano delle Alienazioni Immobiliari, la relativa decisione deve essere assunta con specifico provvedimento del Consiglio Provinciale che, indicando le ragioni dell'urgenza, costituisce variazione anche al bilancio di esercizio ed al Piano delle Alienazioni Immobiliari.

4. Il Consiglio Provinciale può stabilire, in qualsiasi momento e con proprio provvedimento motivato, di procedere all'alienazione di un determinato bene non compreso nel Piano delle Alienazioni.

Articolo 4

Beni immobili alienabili

1. Sono alienabili:

- a) I beni immobili facenti parte del Patrimonio disponibile della Provincia, nonché i beni immobili dei quali l'Ente è divenuto proprietario a titolo originario per eredità, donazione, lasciti, espropriazione, usucapione ed altre cause.
- b) I beni immobili facenti parte del Patrimonio immobiliare della Provincia per i quali sia cessata la destinazione a pubblico servizio.
- c) I beni immobili facenti parte del Demanio della Provincia per i quali sia intervenuto o intervenga contestuale motivato provvedimento di sdeemanializzazione.
- d) I diritti reali sui beni immobili di cui alle precedenti lettere a), b) ed c).

2. Il motivato inserimento dei beni di cui alle lettere b) ed c) nel Piano delle Alienazioni Immobiliari, di cui all'articolo 3 del presente regolamento, costituisce implicito provvedimento di sdemanializzazione o cessazione della destinazione pubblica.
3. La vendita dei beni vincolati da leggi speciali o realizzati con il contributo dello Stato o della Regione è preceduta dall'espletamento della formalità liberatoria dal vincolo.
4. Per i beni d'interesse storico ed artistico debbono essere preliminarmente osservate le vigenti disposizioni in tema di autorizzazione alla vendita.
5. Sono alienabili gli immobili e/o i complessi immobiliari di esclusiva proprietà della Provincia di Asti vincolati ai sensi della Legge n. 1089/39, del Decreto Legislativo 22/01/2004 n.42 e del Decreto del Ministero per i Beni e le Attività Culturali 06/02/2004 e successive modifiche ed integrazioni, alle condizioni poste in essere dalla Direzione Regionale competente del “Ministero per i Beni e le Attività Culturali”.

Articolo 5

Determinazione del valore di vendita

1. Il valore di vendita è determinato con apposita perizia estimativa che potrà essere redatta dal Servizio Patrimonio oppure dai tecnici dell'Agenzia del Territorio a seguito di incarico o convenzione stipulata con la Provincia di Asti o da un tecnico esterno, all'uopo incaricato, con relativa perizia asseverata.
2. La perizia dovrà essere redatta con riferimento ai valori correnti di mercato dei beni con caratteristiche analoghe sulla base di tecniche e metodologie estimative più coerenti alla natura del bene da valutare.
3. La perizia deve tener conto di tutte le circostanze particolari concernenti il bene da alienare e deve espressamente indicare la metodologia utilizzata per la determinazione del valore dell'immobile, il grado di interesse di acquisto, il potenziale mercato di riferimento anche al fine di individuare correttamente la procedura di alienazione e delle relative forme di pubblicità più efficaci.
4. Nel caso di immobile soggetto a locazione, nella perizia dovranno essere indicati il valore di stima in relazione alla disponibilità o meno del bene.
5. La valutazione del bene stimato mantiene una validità di 12 mesi dalla data di sottoscrizione della perizia di stima, decorso tale termine il valore suddetto verrà aggiornato annualmente, **per una validità massima di anni tre dalla redazione fatte salve eventuali proroghe stabilite con delibera della Giunta**, in base al 100% dell'incremento dell'indice ISTAT – Italia di variazione del costo della vita dei prezzi al consumo, verificatosi nell'anno precedente.
6. La perizia di stima potrà essere aggiornata diversamente da quanto previsto ai punti precedenti, **nel caso di immobili dove siano avvenute modifiche strutturali tali da prevedere consistenti interventi di manutenzione rispetto allo stato di fatto rilevato al momento della perizia, nonché nel caso di evidenti ed impreviste variazioni del valore dell'immobile.**

Articolo 6

Metodi di alienazione

1. Ai sensi dell'art. 12 della legge n. 127 del 15.05.1997 sono assicurati criteri di trasparenza per la scelta del contraente ed adeguate forme di pubblicità per acquisire e valutare le offerte.
2. Alle alienazioni immobiliari contemplate dal presente Regolamento, secondo gli articoli seguenti, si procede mediante:
 - a) asta pubblica;
 - b) trattativa privata preceduta da gara uffiosa;
 - c) trattativa diretta;
 - d) permuta.

Articolo 7

Asta Pubblica

1. La gara si svolge con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta, indicato nel bando.
2. Nel caso di immobili difficilmente alienabili o privi di un sicuro mercato di riferimento, se preventivamente indicato nel bando di gara o nella lettera d'invito, possono essere prese in considerazione anche offerte al ribasso entro il limite massimo del 20% del prezzo a base d'asta.
3. In uno stesso bando si può disporre l'alienazione di più beni; in questo caso il bando sarà suddiviso per lotti ed i concorrenti potranno essere esonerati dal presentare duplicazione dei documenti qualora presentino offerte per più di un lotto.
4. Venute meno le condizioni di cui al secondo comma, su proposta della Giunta provinciale, il Consiglio provinciale può stabilire di procedere all'alienazione del bene immobile con procedure che prevedano l'accettazione di un ribasso d'asta entro il limite massimo del 50 %.

Articolo 8

Pubblicità

1. Nel caso di asta pubblica, è data ampia pubblicità alla gara mediante i mezzi ritenuti più idonei, in funzione delle caratteristiche dei beni da alienare, ai fine di raggiungere la più adeguata cerchia di potenziali acquirenti.
2. Ai sensi dell'art. 12 della Legge n. 127 del 15.05.1997 sono garantite adeguate forme di pubblicità sia alle alienazioni tramite asta che alle alienazioni a trattativa privata preceduta da gara informale, al fine di acquisire e valutare proposte concorrenti di acquisto.

3. Gli avvisi di vendita relativi alle trattative private precedute da gara informale devono comunque essere pubblicati in forma integrale del bando all'Albo Pretorio e sul sito Internet della Provincia.
4. In ogni caso la pubblicazione dell'avviso all'Albo Pretorio e sul sito Internet della Provincia deve avvenire almeno 30 giorni prima di quello fissato per la gara.
5. Ulteriori e specifiche forme di pubblicità possono essere previste di volta in volta nei provvedimenti di vendita.

Articolo 9

Prelazione

1. Prima dell'avvio delle procedure di alienazione si dovrà provvedere ad accertare se il bene può essere oggetto di diritti di prelazione, tale circostanza dovrà risultare nell'avviso di gara e comunque essere portata a conoscenza dei possibili acquirenti.
2. L'esercizio della prelazione sarà consentito al titolare del diritto sulla base della migliore offerta comunque avanzata all'Amministrazione Provinciale ed alle medesime condizioni, nel termine massimo di 60 giorni dalla comunicazione, da parte del Dirigente responsabile del Servizio competente, della proposta contrattuale contenente ogni informazione utile per l'interessato.
3. Il titolare del diritto di prelazione non può proporre modificazioni né integrazioni all'offerta.
4. L'accettazione dell'offerta alle condizioni prospettate deve avvenire con atto notificato alla Provincia e contenere la prova della costituzione della cauzione pari al 10 % del prezzo di vendita.
5. Scaduto il termine perentorio, se non è pervenuta alcuna accettazione, decade ogni diritto di prelazione sul bene e pertanto il Dirigente responsabile procede con gli adempimenti conseguenti.

Articolo 10

Presentazione dell'offerta

1. Nel caso di asta pubblica la presentazione delle offerte deve avvenire mediante servizio postale con raccomandata o consegna a mano presso il protocollo generale dell'Ente entro il termine fissato dall'avviso d'asta; per l'osservanza del termine vale la data del timbro postale e l'ora di arrivo da riportare sul plico contenente l'offerta pervenuta.
2. L'offerta deve essere incondizionata, indicata in modo espresso e sottoscritta dall'interessato con firma autenticata, ai sensi degli articoli 21 e 38 del D.P.R. n° 445 del 18 agosto 2000.
3. Le offerte devono essere redatte in lingua italiana, nella formulazione dell'offerta il prezzo deve essere espresso in cifre e in lettere, al netto degli oneri fiscali e delle spese amministrative, tecniche e contrattuali, a totale carico dell'acquirente, tenendo conto di

tutte le circostanze generali e speciali che possono influire sulla determinazione del corrispettivo.

4. L'offerta deve contenere la dichiarazione che il soggetto concorrente ha preso visione dello stato degli immobili, nonché di tutti gli atti concernenti la loro consistenza e l'attuale destinazione urbanistica.

5. Nel caso di discordanza tra il prezzo indicato in lettere e quello indicato in cifre, è ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione.

6. Non possono essere presentate offerte per conto di terzi.

7. Non si tiene conto delle domande e della documentazione pervenute dopo il termine stabilito per la presentazione.

8. Il rischio del recapito è a carico esclusivo del mittente; l'Amministrazione non risponde per dispersione o ritardo a qualsiasi causa dovuti, come il disguido postale, il fatto imputabile a terzi, il caso fortuito o la forza maggiore.

9. Le offerte sono immediatamente vincolanti per l'offerente, mentre ogni effetto giuridico nei confronti della Provincia di Asti consegue alla stipula del contratto a seguito dell'aggiudicazione definitiva.

10. Sono ammesse offerte per procura effettuate per atto pubblico o scrittura privata autenticata.

11. Qualora l'offerta venga presentata in nome di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate.

12. Per ogni altra procedura od indicazione riguardante le fasi di gara si rinvia al bando specifico.

Articolo 11

Garanzie

1. Per partecipare alla singola gara, deve essere richiesta la costituzione di una cauzione almeno pari al 10% del valore posto a base della gara.

2. La cauzione è destinata a coprire la mancata sottoscrizione del contratto di appalto per fatto del soggetto aggiudicatario.

3. A tal fine i soggetti interessati devono produrre in allegato all'offerta, a pena di esclusione, il documento comprovante la costituzione della cauzione, in originale o in copia autenticata.

4. La cauzione può essere costituita mediante deposito in contanti o di assegno circolare non trasferibile intestato alla Provincia di Asti, depositato presso la Tesoreria dell'Ente.

5. La cauzione del soggetto aggiudicatario resterà vincolata fino al versamento completo del corrispettivo, mentre le cauzioni degli altri soggetti partecipanti alla gara saranno svincolate dopo l'aggiudicazione dell'appalto.

6. Qualora il soggetto aggiudicatario non mantenga l'offerta presentata oppure non provveda alla stipulazione del contratto nel termine fissato, la cauzione sarà

automaticamente incamerata dall'Amministrazione Provinciale, salvi eventuali ulteriori risarcimenti.

7. I soggetti offerenti sono inoltre tenuti al deposito, nelle stesse forme previste per la cauzione, dell'importo corrispondente al preventivo delle spese tecniche, amministrative e contrattuali poste a carico dell'acquirente.

8. La cauzione prodotta dal concorrente aggiudicatario è conteggiata come versamento in acconto del prezzo del bene aggiudicato, senza computo di interessi nel frattempo maturati.

9. Qualora il concorrente rifiuti di stipulare il contratto di compravendita, nei tempi e modi stabiliti, la cauzione è incamerata come penale dalla Provincia di Asti.

Articolo 12 ***Svolgimento della gara***

1. L'apertura delle offerte avviene nel modo stabilito dal bando di gara con procedura di pubblica evidenza secondo criteri e modalità fissate dal bando di gara.

2. Si procederà ad aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta.

3. L'aggiudicazione è fatta all'offerta economicamente più vantaggiosa per l'Amministrazione

3. In caso di offerte di pari importo, si procede a richiedere formalmente ai soggetti che hanno presentato tali offerte, e tutti presenti alla seduta di gara, un'offerta migliorativa in busta chiusa.

4. Nel caso in cui tutti i soggetti che hanno presentato offerte uguali non siano presenti alla seduta di gara o nessuno di essi voglia migliorare l'offerta, si procede ad estrazione a sorte.

5. Nel caso di vendita di unità abitative ed a parità di offerta, è prescelto l'offerente che abbia formulato l'offerta per l'acquisto di prima casa da destinare ad effettiva abitazione. Tale requisito dove essere documentato al momento dell'offerta originaria allegando idonea autocertificazione. E' cura dell'Ufficio competente inserire tale clausola nel bando di gara.

6. Nel caso di alienazione di unità residenziali, o immobili destinati ad attività lavorative o sociali, a parità di offerte viene fatto salvo il diritto di prelazione, ai sensi dell'art. 9 del presente regolamento, dell'eventuale occupante avente titolo dell'immobile.

7. Il prezzo di acquisto deve essere corrisposto in contanti entro novanta giorni dall'avvenuta aggiudicazione.

8. Sulla base delle risultanze delle operazioni di gara, si procede all'aggiudicazione dell'appalto con determinazione dirigenziale, fermo restando che la sottoscrizione del contratto è condizionata alla verifica della documentazione e delle dichiarazioni rese in sede di gara.

9. L'offerta non è mai vincolante per l'Amministrazione, che a sua discrezione può comunque sospendere o non effettuare la gara, ovvero, dopo l'effettuazione della stessa, revocare la procedura o non procedere alla stipulazione del contratto.

Articolo 13

Cause di esclusione dalla gara

1. Costituiscono motivo di esclusione dalla procedura di gara:

- a) le offerte per persone da nominare e le offerte presentate da soggetto non abilitato a contrattare con la pubblica amministrazione, ai sensi delle norme legislative vigenti;
- b) le offerte espresse in modo condizionato;
- c) le offerte non contenute in busta chiusa e sigillata e le offerte non riportanti sull'esterno del plico le indicazioni per l'individuazione dell'oggetto della gara;
- d) la mancata costituzione della cauzione e il deposito delle spese, ovvero la mancata presentazione del documento comprovante;
- e) le offerte non sottoscritte e/o non autenticate nei modi consentiti dalla normativa vigente;
- f) il ritardo nella presentazione delle offerte, a qualsiasi causa dovuto.

Articolo 14

Termini di sottoscrizione del contratto

- 1. L'aggiudicatario deve sottoscrivere il contratto nel termine di novanta giorni a decorrere dalla data di esecutività dell'atto di definitiva aggiudicazione.
- 2. Il termine può essere prorogato una sola volta e per non più di novanta giorni se l'acquirente abbia presentato richiesta di mutuo e questo non sia stato ancora erogato per cause non imputabili al soggetto stesso.
- 3. In caso di mancata stipula per fatto imputabile all'aggiudicatario, la Provincia di Asti incamererà la cauzione e il deposito delle spese.

Articolo 15

Trattativa privata

- 1. Il sistema della trattativa privata è adottato quando il pubblico incanto sia andato deserto e non si ritenga opportuno effettuare un secondo esperimento, a condizione che non siano sostanzialmente modificate le condizioni contrattuali.
- 2. Si può altresì procedere direttamente alla trattativa privata, anche con un solo soggetto, qualora il valore del bene posto in vendita sia inferiore a 100.000,00 euro, nei seguenti casi:
 - a) nel caso di immobili per i quali siano prevedibili e quindi periziable consistenti interventi di manutenzione;

- b) nel caso di immobili a bassa redditività o di gestioni degli stessi particolarmente onerose;
- c) alienazione a favore di coloro che sono titolari di diritti reali o personali di godimento sull'immobile di cui si procede alla vendita;
- d) nel caso di immobili che interessino pochi soggetti predeterminati, con 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, di difficile o oneroso utilizzo per l'Amministrazione (ad esempio reliquati stradali, porzioni di terreno residuali di opere pubbliche, modesti appezzamenti di terreno, ecc.);
- e) qualora vada deserta l'asta pubblica ai sensi dell'articolo 7;
- f) nell'ipotesi prevista dal comma 1 lettera f dell'art. 16;

3. Nelle ipotesi indicate dal comma 2 l'alienazione del bene avviene a trattativa privata previa valutazione delle offerte acquisite dall'Amministrazione a seguito di Avviso Pubblico di vendita.

4. L'alienazione è disposta con Determinazione del Dirigente responsabile del Servizio competente a favore del miglior offerente.

5. Il prezzo posto a base d'asta delle offerte da presentare non può essere inferiore a quello di mercato determinato ai sensi dell'articolo 5 del presente regolamento.

6. Al fine di garantire la trasparenza e la pubblicità del procedimento viene data notizia della vendita e delle modalità di presentazione ed esame delle offerte mediante Avviso Pubblico nelle forme indicate dall'art. 8 del presente regolamento.

7. Per le garanzie e la cauzione si applica il precedente art. 11 del presente regolamento

8. Nel giorno stabilito dall'Avviso Pubblico, procederà all'apertura delle buste contenenti le offerte una Commissione costituita come segue:

- dal Dirigente del Servizio competente con funzione di Presidente,
- da un Responsabile di Servizio designato dal Dirigente, in qualità di membro,
- da un Funzionario designato dal Dirigente, in qualità di segretario,.

9. Delle operazioni di gara è redatto specifico verbale da parte del Dirigente responsabile del Settore competente, il quale provvederà altresì all'aggiudicazione definitiva mediante propria Determinazione Dirigenziale.

10. Le offerte sono immediatamente vincolanti per l'offerente, mentre ogni effetto giuridico nei confronti della Provincia di Asti consegue alla stipula del contratto a seguito dell'aggiudicazione definitiva.

Articolo 16

Trattativa diretta

1. Al fine di agevolare il raggiungimento delle finalità istituzionali della Provincia e di altri Enti Pubblici o O.N.L.U.S., di incentivare fini sociali e promuovere lo sviluppo economico

del territorio, è ammessa la trattativa privata diretta, indipendentemente dal valore del bene, nei casi di:

- a) alienazione di beni immobili a favore di Enti pubblici sia locali che nazionali, 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 finalizzata ad operazioni di permuta con altri beni che l'Amministrazione ritenga utile acquisire per motivati fini istituzionali ai sensi dell'art. 17 del presente regolamento;
 - d) alienazione di fondi interclusi e di altri immobili i quali, per evidenti ragioni dimostrabili (di ubicazione, di conformazione, ecc.) rivestano esclusivo interesse per un solo soggetto predeterminato;
 - e) in caso di aste a trattative private andate deserte secondo quanto stabilito degli art. 7 e 15 del presente regolamento
 - f) nel caso in cui le suddette ipotesi ricorrono in capo a più soggetti, all'interno della medesima categoria o in categorie differenti, si procederà alla trattativa privata ai sensi dell'art. 15 del presente regolamento
2. In tutte le suddette ipotesi l'alienazione del bene avviene sulla base delle trattative direttamente condotte con l'acquirente, sulla base di un prezzo che potrà subire variazioni in funzione del fine sociale del bene oggetto dell'alienazione, dei compiti istituzionali e degli obiettivi degli Enti contraenti.
3. La cessione avverrà tramite provvedimento della Giunta Provinciale, senza ulteriore approvazione da parte del Consiglio Provinciale nel caso in cui la cessione del bene sia inserita nel Piano delle Alienazioni Immobiliari.
4. Le offerte sono immediatamente vincolanti per l'offerente mentre ogni effetto giuridico nei confronti della Provincia di Asti consegue alla stipula del contratto.
5. La stipula del contratto dovrà essere preceduta dalla pubblicazione della deliberazione con la quale la Giunta Provinciale provvede alla alienazione ai sensi del presente articolo.
6. Per le garanzie e la cauzione si applica quanto disposto dall'art. 11 del presente regolamento

Articolo 17

Permuta

1. Quando concorrono circostanze di convenienza o utilità generale è possibile procedere alla permuta, mediante trattativa privata o trattativa diretta con Enti o terzi, di beni immobili patrimoniali resi disponibili.
2. La permuta, qualora non sia inserita nel Piano delle Alienazioni, deve essere approvata con deliberazione del Consiglio Provinciale, nella quale vengono evidenziate le

motivazioni della scelta di permutare gli immobili, l'interesse 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 può avvenire a parità di valore o con conguaglio in denaro.
4. La permuta dei beni deve essere preceduta da apposita stima redatta ai sensi dell'articolo 5 del presente Regolamento.

Articolo 18

Acquisto immobili

1. Qualora la Provincia di Asti intenda procedere all'acquisto di beni immobili da terzi od Enti vari la Giunta Provinciale fornirà al Dirigente responsabile del Servizio competente gli indirizzi programmatici circa le caratteristiche dei beni da acquisire e darà mandato al medesimo di avviare le ricerche di mercato.
2. E' data facoltà alla Giunta Provinciale di procedere alle trattative per l'acquisto di beni immobili mediante la trattativa privata.
3. La proposta di vendita deve contenere l'attestazione del proprietario della libertà del bene da qualsiasi vincolo o peso pregiudizievole, della piena proprietà e disponibilità dello stesso e contenere idonee garanzie al riguardo.
4. Qualora il bene da acquisire riguardi unità immobiliari destinate ad abitazioni, commercio, attività produttive o sociali, ecc. il proprietario dell'immobile dovrà obbligatoriamente produrre in originale, prima dell'atto di vendita, pena la nullità del medesimo senza alcun onere a carico dell'Amministrazione, la seguente documentazione:
 - a) certificato di abitabilità/agibilità,
 - b) dichiarazione di conformità degli impianti,
 - c) attestazioni di rispondenza alle norme nazionali e locali che regolano l'edificazione e l'uso dell'immobile,
 - d) l'accattastamento del bene rispondente alle condizioni dell'immobile al momento della vendita.
5. Nel caso di acquisto di parti di mappali di terreni di più ampia dimensione potrà essere a carico del proprietario il frazionamento e l'aggiornamento catastale del fondo.
6. E' consentito l'acquisto di edifici e relative pertinenze anche in corso di costruzione.
7. In tal caso la Provincia, stipulato il contratto, ha facoltà di anticipare, prima dell'ultimazione dell'opera, quote proporzionali del corrispettivo pattuito solo in ragione dello stato di avanzamento dei lavori.
8. Il venditore è tenuto a prestare garanzia fideiussoria, bancaria o assicurativa, per un importo non inferiore al doppio delle somme anticipate, a garanzia della restituzione delle stesse, dell'esecuzione dell'opera, del risarcimento del danno in caso di mancato completamento o vizi dell'opera, salvo la prova di eventuali maggiori danni.

9. Gli atti di acquisto debbono essere sempre autorizzati dal Consiglio Provinciale con provvedimento motivato prima della stipula del rogito notarile.
10. Le proposte di vendita sono immediatamente vincolanti per l'offerente, mentre ogni effetto giuridico nei confronti della Provincia di Asti consegue alla deliberazione del Consiglio Provinciale con la quale si accetta definitivamente l'acquisto del bene.
11. Qualora l'Amministrazione partecipi ad un'asta per l'acquisto di beni immobili, spetta al Dirigente responsabile del Servizio competente, delegato ed autorizzato alla partecipazione dal Consiglio Provinciale, determinare l'importo dell'offerta, nell'ambito del prezzo massimo fissato nell'atto di determinazione dell'incarico.