



COMUNE DI CERNUSCO LOMBARDONE
PROVINCIA DI LECCO

**REGOLAMENTO PER L'ALIENAZIONE DEI BENI
IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE**

Approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 54 del 29.11.1997

Art. 1

OGGETTO E FINALITA'

1. *Il presente regolamento disciplina le procedure di vendita del patrimonio immobiliare del Comune assicurando criteri di trasparenza e adeguate forme di pubblicità per acquisire e valutare concorrenti proposte di acquisto, ai sensi dell'art. 12 della legge 15 maggio 1997, n. 127.*

Art. 2

AMBITO DI APPLICAZIONE

1. *Il patrimonio immobiliare del Comune, disponibile per la vendita, è alienabile secondo le norme del presente regolamento fermi restando i principi generali dell'ordinamento giuridico – contabile.*

Art. 3

ADEMPIMENTI PRELIMINARI ALLA VENDITA

1. *I beni da alienarsi, sono periziati e, ove occorra, ripartiti in lotti.*
2. *La perizia asseverata e la ripartizione in lotti con le relative condizioni di incanto debbono essere approvati dalla Giunta Comunale.*

Art. 4

PROCEDIMENTO DI VENDITA

1. *La vendita si fa mediante pubblico incanto, licitazione privata o trattativa privata secondo il procedimento stabilito dalla legge per l'amministrazione del patrimonio e la contabilità generale dello Stato, approvata con R.D. 18 novembre 1923, n. 2440 e dal relativo regolamento di attuazione, approvato con R.D. 23 maggio 1924, n. 827.*
2. *Il sistema ordinario di vendita è il pubblico incanto (asta pubblica) sulla base del valore di perizia. Le pubblicazioni previste dall'art. 66 del R.D. 827/1924 e successive modificazioni, in rapporto agli importi a base d'asta, sono da effettuarsi sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia e per estratto su un giornale di diffusione almeno provinciale, pena la nullità della procedura d'asta.*

Art. 5

L'ASTA PUBBLICA

1. *L'asta sarà tenuta con il sistema delle offerte segrete in miglioramento del prezzo base ai sensi dell'art. 73, lettere c), del R.D. 23.5.1924, n. 827.*
2. *L'immobile sarà venuto a corpo dello stato di fatto e di diritto esistente al momento della gara, con tutte le servitù attive e passive, note ed ignote, apparenti e non apparenti, continue e discontinue, con tutti i diritti, ragioni, azioni, pertinenze, accessori, oneri quali dall'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.*
3. *Gli offerenti all'incanto non possono essere ammessi se non hanno costituito preventivamente presso il Tesoriere Comunale un deposito cauzionale pari al decimo del valore di perizia del beni per i quali adiscono l'incanto e dall'importo delle spese risultante dal bando d'asta; il deposito deve essere effettuato in denaro contante o a mezzo di assegno circolare intestato alla Tesoriera Comunale. in caso di aggiudicazione detto importo verrà convertito in deposito cauzionale definitivo, mentre per i non aggiudicatari si procederà allo svincolo del deposito stesso entro tre giorni dall'atto di approvazione del verbale d'asta da parte della Giunta Comunale.*
4. *L'aggiudicazione sarà pronunciata a favore di colui la cui offerta sia la maggiore e raggiunga almeno il prezzo indicato nell'avviso d'asta.*

5. *Si procederà all'aggiudicazione anche in caso di una sola offerta ritenuta valida dal presidente di gara (art. 69 R.D. 23 maggio 1924 n. 827).*
6. *Riuscito infruttuoso il primo esperimento di gara, la Giunta Comunale potrà ordinare ulteriori esperimenti d'asta con successive riduzioni, ciascuna delle quali non potrà eccedere il decimo del valore di perizia. In ogni caso il prezzo base d'asta non potrà essere inferiore al 50% del valore di perizia.*
7. *Nel caso di aumenti uguali si procederà all'aggiudicazione ai sensi del primo comma dell'art. 77 del R.D. 23/5/1924, n. 827 e pertanto la sorte deciderà chi debba essere l'aggiudicatario.*
8. *In caso di aggiudicazione, essa è definitiva per l'aggiudicatario e diviene tale per il Comune solo dopo l'intervenuta approvazione del verbale d'asta da parte della Giunta Comunale da effettuarsi entro 15 giorni dalla data di aggiudicazione.*
9. *Il prezzo d'acquisto dovrà essere versato dall'acquirente alle seguenti scadenze:*
 - *il 20% entro trenta giorni dalla data dell'asta;*
 - *il restante 80% al momento della stipulazione dell'atto di compravendita.*
10. *L'atto di compravendita dovrà essere stipulato entro il termine perentorio fissato e comunicato dall'amministrazione comunale e comunque entro 60 giorni dalla data di esecutività della deliberazione di approvazione del verbale d'asta. Tutte le spese inerenti e relative all'atto di compravendita sono a carico della parte acquirente, escluse quelle previste per legge a carico del venditore.*
11. *Il deposito cauzionale verrà restituito alla stipulazione dell'atto di compravendita.*
12. *Nel caso in cui l'aggiudicatario non adempia agli obblighi dei pagamenti indicati al comma 9 del presente articolo, egli è soggetto alla perdita del deposito cauzionale definitivo ed al pagamento delle spese sostenute dall'Amministrazione per le procedure di gara e per l'effettuazione dell'atto e l'immobile potrà essere rivenduto dall'Amministrazione a seguito di nuovo incanto.*

Art. 6

LA LICITAZIONE E LA TRATTATIVA PRIVATA

1. *Gli immobili per i quali sia avvenuta una diserzione di incanto possono, quando l'amministrazione lo ritenga conveniente, essere venduti a partite private, sempreché non siano variati se non a tutto vantaggio del Comune, il prezzo e le condizioni di vendita.*
2. *L'Amministrazione Comunale è autorizzata a vendere a trattativa privata e per licitazione privata e senza previo esperimento di pubblico incanto, i beni immobili disponibili, il cui valore di periziali sia inferiore a L. 50.000.000.= o al prezzo minimo che sarà diversamente stabilito per la pubblicazione dei bandi di gara all'albo pretorio dell'ente dall'art. 66 del R.D. 827/1924 e successivi aggiornamenti.*
3. *Nei casi di cui al 1° e 2° comma del presente articolo devono essere comunque garantiti criteri di trasparenza ed adeguate forme di partecipazione onde poter acquisire e valutare concorrenti proposte di acquisto.*
4. *L'Amministrazione Comunale è altresì autorizzata, quando concorrono speciali circostanze di convenienza e di utilità generale da indicarsi nella deliberazione di cui all'art. 56 della legge 8.6.1990, n. 142, a permutare a trattativa privata, con privati o con altri enti pubblici, i suindicati beni.*
5. *In caso di gara informale, per la partecipazione e per le condizioni relative al pagamento del prezzo di acquisto del bene, si osservano le disposizioni dell'art. 5, relativo all'asta pubblica, del presente regolamento.*

Art. 7

ORGANI COMPETENTI

1. *La decisione in ordine alle alienazioni immobiliari ed alle relative permutate compete al Consiglio Comunale, ai sensi dell'art. 32, lettera m), della legge 8.6.1990, n. 142, salvo che non siano previsti espressamente in atti fondamentali del Consiglio stesso o che non ne costituiscano mera esecuzione e che, comunque, non rientrino nei compiti di gestione dei responsabili dei servizi quali definiti nello Statuto Comunale e nei suoi regolamenti attuativi.*

Art. 8

ALIENAZIONE DI ALLOGGI COMUNALI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

1. *Nel caso di alienazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica di proprietà comunale al locatario (in regola con i pagamenti) spetterà il diritto di acquisto a prezzo di vendita. Tale diritto dovrà essere esercitato entro trenta giorni dalla notifica della delibera che dispone l'alienazione unitamente alla perizia di stima. Trascorso tale termine, l'alloggio verrà venduto secondo le regole previste dal presente regolamento.*