



COMUNE di ARCORE
Provincia di Monza e della Brianza

**REGOLAMENTO COMUNALE PER
L'ALIENAZIONE DEL PATRIMONIO
IMMOBILIARE DISPONIBILE**
(art. 12 – comma 2 – legge 127/97)

Testo approvato dal Consiglio Comunale in data

- Deliberazione n°

Art. 1

1. Il presente regolamento è redatto ai sensi dell'art. 12 comma 2 della Legge 15.5.97 n. 127, per stabilire le norme necessarie, con particolare riguardo alla trasparenza degli atti, per l'alienazione del patrimonio immobiliare disponibile del Comune di Arcore.

Art. 2

1. L'alienazione del patrimonio immobiliare disponibile può essere disposta esclusivamente per far fronte a situazioni deficitarie di bilancio o per reinvestire i proventi in altri beni immobiliari comunali e/o per finanziare sia in forma diretta che indiretta nuove opere pubbliche.
2. La verifica che il patrimonio sia effettivamente disponibili, ovvero non facente parte del demanio o del patrimonio disponibile o del patrimonio soggetto a regime speciale, compete al Funzionario Responsabile del procedimento di alienazione.

Art. 3

1. L'individuazione del patrimonio immobiliare da alienare è oggetto di delibera del Consiglio Comunale, ai sensi **dell'art. 42 comma 2 lett. "f" del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.**, previa approvazione di specifica stima redatta dal competente Ufficio Tecnico Comunale in materia di patrimonio disponibile, o da professionista incaricato, in merito al valore economico ed allo stato di consistenza. Con tale delibera vengono stabilite le modalità per l'eventuale esercizio del diritto di prelazione da parte degli assegnatari del patrimonio immobiliare in vendita, quando trattasi di immobili regolarmente locati; è espressamente escluso che tale prelazione possa essere esercitata per occupazioni abusive, ovvero pacifiche, tollerate, ecc. per la quale comunque non sia stipulato atto od autorizzazione in forma scritta. Sono esclusi da tale diritto anche i casi di comodato "tacito" ovvero quando non sia precisato nulla nel contratto di comodato.
2. Il valore economico e lo stato di consistenza potranno assumere, in caso di necessità ed a giudizio insindacabile del Funzionario Responsabile del procedimento, la veste di perizia giurata.
3. L'avvio delle procedure di alienazione avviene a seguito dell'approvazione del Bilancio di previsione (annuale e/o pluriennale) nel quale sia indicato il patrimonio da alienare, o in seguito all'approvazione dell'elenco di cui **all'art. 128 del D.Lgs 163/06 e s.m.i.** nel quale sono indicati eventuali cespiti di patrimonio disponibile da cedere in proprietà, o su esplicito indirizzo, mediante comunicazione di direttive e/o delibera della Giunta Comunale al Responsabile del Procedimento di alienazione.

Art. 4

1. L'alienazione del patrimonio immobiliare deve essere effettuata in via preliminare mediante asta pubblica. Qualora il primo esperimento d'asta vada deserto potrà essere indetta una seconda asta con l'eventuale riduzione del dieci per cento del prezzo a base d'asta e solo dopo il secondo esperimento d'asta andato deserto, l'alienazione potrà essere effettuata mediante trattativa privata ad un prezzo non inferiore a quello proposto a base della seconda asta.

2. L'asta verrà tenuta, secondo le disposizioni dell'art. 73 lett. "c" e 76 del R.D. 827/24, per mezzo di offerte segrete da confrontarsi poi col prezzo base indicato nell'avviso d'asta.
3. Nelle offerte segrete, pena la nullità delle stesse dovranno essere proposti corrispettivi uguali o superiori al prezzo base d'asta. Si procederà ad aggiudicazione dell'alienazione anche quando si sia in presenza di una sola offerta valida. E' comunque facoltà dell'Amministrazione Comunale interrompere in qualunque momento la procedura di alienazione a fronte di sopravvenuti cespiti o reperimento di altre forme di finanziamento o, ancora per altri motivi che vanno obbligatoriamente esplicitati nel provvedimento di abrogazione da adottarsi da parte del medesimo Organo che ha precedentemente adottato la delibera di alienazione, purché non si sia già provveduto all'aggiudicazione definitiva e non sia stato corrisposto alcun corrispettivo dall'aggiudicatario in forma di anticipo o saldo dello stesso, ad esclusione della cauzione di cui al successivo art. 6, all'Amministrazione alienante, nelle more di stipula dell'atto notarile.
4. Nessun risarcimento è dovuto ai partecipanti all'asta e/o trattativa, o ancora all'aggiudicatario della gara per effetto dell'interruzione motivata della procedura di alienazione di cui sopra.

Art. 5

1. L'avviso d'asta deve essere pubblicato, almeno 15 giorni prima di quello fissato per l'incanto, all'Albo Pretorio, sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia e su n. 1 quotidiano la cui diffusione sia estesa almeno alla Provincia di **Monza e della Brianza e nel sito internet del Comune di Arcore. Sono fatte salve ulteriori forme di pubblicità.**
2. **Il Funzionario Responsabile del procedimento, successivamente all'adozione da parte del Consiglio Comunale della delibera di cui al precedente art. 3, approva l'avviso d'asta.**

Art. 6

1. La cauzione da depositare da parte dei partecipanti deve essere costituita nei modi di legge e deve essere pari al 10% dell'importo a base d'asta.

Art. 7

1. Per quanto non previsto dalle presenti disposizioni si applicano le norme dello Statuto Comunale, del Regolamento dei Contratti, della Legge 127/97 e delle altre disposizioni legislative e/o regolamentari in vigore. Quando le suddette norme siano in palese contrasto con le disposizioni del presente Regolamento, varranno le norme della fonte di diritto gerarchicamente superiore; al contrario quando si verifichi contrasto tra gli altri Regolamenti Comunali ed il presente Regolamento varranno nella fattispecie le norme di quest'ultimo.
2. Quanto precisato al precedente comma 1, vale in particolar modo con riferimento al Regolamento Comunale per la determinazione dei termini entro cui devono concludersi i procedimenti amministrativi di competenza del Comune e per l'individuazione del Responsabile del Procedimento.

Art. 8

1. E' fatto salvo quanto disposto dall'art. 53 – comma 6 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i. ; in tal caso le procedure di cui al precedente art. 3 devono essere espletate prima dell'approvazione del bando di gara d'appalto dell'opera pubblica e la delibera Consiliare di individuazione deve contenere espressamente il ricorso alla procedura sopra richiamata.
2. Nell'esclusivo interesse dell'Amministrazione Comunale è comunque fatto salvo il principio che il ricorso a tale procedimento debba essere preceduto, oltre che dagli iter espressamente previsti dalle norme sopra richiamate, da una verifica preliminare nella quale si evidenzino le circostanze e la convenienza economica di procedere come previsto dal D.Lgs. 163/2006 e s.m.i., anziché con la semplice alienazione come previsto dal presente Regolamento.

Art. 9

1. **Il Comune ha facoltà di procedere alla permuta del proprio patrimonio disponibile con beni appartenenti a soggetti pubblici o privati, purché siano adeguatamente esplicitati sia il procedimento logico seguito, sia le concrete esigenze che si intendono soddisfare.**
2. **La destinazione dei beni che si intendono permutare deve essere espressamente indicata negli atti programmatici e nei provvedimenti conseguenti previsti dal precedente art. 3.**
3. **L'autorizzazione alla permuta viene rilasciata, previa analisi e valutazione dell'esito della trattativa diretta tra il Comune ed il soggetto proprietario interessato all'operazione condotta, dal Funzionario Responsabile del Procedimento.**
4. **La permuta ha luogo a condizione che il valore dei beni da permutare sia sottoposto a preventiva apposita perizia estimativa.**
5. **La perizia estimativa viene condotta con le procedure previste dal più volte citato art. 3 comma 1.**
6. **La perizia è redatta in riferimento ai valori correnti di mercato per i beni con caratteristiche analoghe ovvero, sulla base delle metodologie e delle tecniche estimative più coerenti con la natura del bene da valutare.**

Art. 10

1. Il presente Regolamento entra in vigore ad intervenuta esecutività della delibera di approvazione.