



CITTA' DI CASTELLANZA

Provincia di Varese

Viale Rimembranze,4
21053 – Castellanza (VA)
Tel. 0331 /526.111 (Centralino)
Fax. 0331/501.049
C.F.: 00252280128

**REGOLAMENTO PER
L'ALIENAZIONE DEL
PATRIMONIO IMMOBILIARE**

Delibera C.C. n. 139 del 30.11.2000

REGOLAMENTO PER L'ALIENAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE

Art. 1 - OGGETTO

1. Il presente regolamento disciplina, ai sensi dell'art. 12 della Legge 15/05/1997 n° 127, le modalità per l'alienazione del patrimonio immobiliare (fabbricati o terreni o porzioni dei medesimi) disponibile del Comune, non facente parte del patrimonio di Edilizia Residenziale Pubblica e la cui effettiva titolarità in capo al Comune risulti dalla conservatoria dei registri immobiliari, in deroga alle disposizioni in materia contenute nella legge 24/12/1908 n. 783, e successive modificazioni, e nel regolamento approvato con R.D. 17/06/1909 n. 454, e successive modificazioni, nonché nelle norme sulla contabilità generale degli enti locali.
2. Il regolamento nel rispetto dei principi generali dell'ordinamento giuridico - contabile, assicura gli opportuni criteri di trasparenza e le adeguate forme di pubblicità per acquisire e valutare concorrenti proposte di acquisto degli immobili.

Art. 2 - INDIVIDUAZIONE DEI BENI

1. I beni di cui all'art. 1 possono essere alienati in caso di redditività inadeguata in rapporto al valore corrente di mercato dell'immobile (ad esempio: appartamenti sfitti) o qualora necessitino di interventi edilizi particolarmente onerosi, o non siano suscettibili di essere utilizzati direttamente ed autonomamente a scopi edificatori, nel caso in cui si tratti di reliquati di aree, ed inoltre, in tutti gli altri casi ove vi sia un interesse pubblico specificatamente motivato.
2. Gli introiti economici derivanti dalla cessione dei beni di cui ai commi precedenti saranno destinati alla realizzazione di opere pubbliche, all'eventuale riconoscimento dei debiti fuori bilancio, all'eventuale copertura di disavanzi di gestione, all'acquisto di altri beni immobili o per fini di interesse pubblico specificatamente motivati.
3. All'individuazione dei beni da alienarsi si provvede con deliberazione del consiglio comunale.

Art. 3 - PROCEDURE DI ALIENAZIONE

1. La cessione degli immobili di cui all'art. 1 avverrà prioritariamente mediante trattativa privata, con coloro che hanno l'uso legittimo del bene in base a contratto d'affitto, di concessione o comodato da almeno 5 anni, oppure nei confronti di coloro che risultano confinanti col bene medesimo, previa valutazione del bene in base a perizia, come previsto al successivo art.4, che costituirà la base di riferimento. Nel caso in cui gli intervenuti alla trattativa privata sono più di uno si procederà ad una gara ufficiosa tra gli stessi.
2. Nel caso non si possa procedere al perfezionamento della gara a trattativa privata si procederà mediante asta pubblica col metodo delle offerte segrete, da presentarsi in busta chiusa, ai sensi dell'art. 73/c del regolamento sulla contabilità dello stato approvato con R.D. 13/05/1924 n° 827, con offerte da confrontarsi con il prezzo base e con le modalità stabilite all'art. 76 del citato RD. 827/24 secondo la procedura di cui all'art. 5.

Art. 4 - VALUTAZIONE DEI BENI

1. Alla valutazione dei beni da alienarsi si procede mediante perizia di stima asseverata redatta da un professionista all'uopo incaricato o da personale comunale abilitato, contenente l'esatta identificazione del bene, la sua particolareggiata descrizione, lo stato di conservazione dell'immobile, nonché ogni altra utile o necessaria informazione di cui il futuro acquirente debba essere messo al corrente per la tutela dei propri diritti ed interessi.
2. Il valore di stima, periziato secondo quanto precedentemente disposto, costituisce la base d'asta o di trattativa privata.

Art. 5 - PROCEDURE DI GARA

1. L'individuazione dei beni da alienare, ex art. 2 del presente regolamento, viene definita con deliberazione consiliare, cui fa seguito l'adozione, da parte della Giunta Comunale, di apposita deliberazione a contrattare ex art. 56 della L. 142/90, con la quale si procede pure ad approvare il bando di gara, (contestualmente preordinando le prescritte forme di pubblicità).
2. Il bando di gara dovrà contenere i seguenti requisiti minimi:
 - Il nominativo del responsabile del procedimento e l'ufficio presso il quale è possibile accedere agli atti ed ottenere informazioni;
 - L'ubicazione e la descrizione sintetica, ma inequivocabile, del bene oggetto della procedura, nonché la provenienza e gli eventuali diritti ed i pesi ad esso inerenti;
 - Le modalità di formulazione e presentazione dell'offerta;
 - Il prezzo estimativo posto a base della procedura;
 - Le condizioni ed i termini di pagamento;
 - Il termine di presentazione delle offerte, il luogo, il giorno e l'ora di apertura delle buste;
 - L'ammontare della cauzione;
 - L'indicazione delle cause che comportano l'esclusione dalla gara e la richiesta di dichiarazione di non trovarsi nelle condizioni di incapacità a contrattare con la P.A., ex art. 120 e seg. L. 698/81;
 - Il periodo decorso il quale l'offerta non è più vincolante per gli offerenti;
 - L'indicazione che si potrà procedere ad aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

Art. 6 - PUBBLICITÀ GARA

1. Nel caso di trattativa privata viene data informazione del procedimento a tutti i potenziali interessati all'acquisto, mediante procedure all'uopo ritenute più indicate.
2. Nel caso di asta pubblica i relativi avvisi, oltre all'affissione all'Albo Pretorio, devono essere pubblicati sul B.U.R.L. e su un quotidiano a tiratura locale.

Art. 7 - ENTRATA IN VIGORE

1. Il presente regolamento entra in vigore dopo la sua pubblicazione per quindici giorni all'albo pretorio del Comune, a seguito dell'esecutività dell'atto consiliare di approvazione.