

Comune di Annone di Brianza
Provincia di Lecco

**REGOLAMENTO PER
L'ALIENAZIONE DEI BENI
IMMOBILI COMUNALI**

Approvato con delibera Consiglio Comunale n. ____ in data

INDICE

Articolo 1 - Oggetto e finalità del regolamento

Articolo 2 - Ambito di applicazione

Articolo 3 - Programma di vendita

Articolo 4 - Responsabile unico del procedimento di alienazione – R.U.P.A.

Articolo 5 - Individuazione dei beni

Articolo 6 - Criteri per l'individuazione dei beni da alienare

Articolo 7 - Operazioni preliminari alla vendita e perizia di stima

Articolo 8 – Condizioni generali di vendita

Articolo 9 - Procedure di vendita

Articolo 10 - Procedura Aperta (Asta pubblica)

Articolo 11 - Bando di gara: contenuti

Articolo 12 - Offerte e aggiudicazione

Articolo 13 - Aste deserte

Articolo 14 - Procedura negoziata (Trattativa Privata)

Articolo 15 - Garanzie e cauzioni

Articolo 16 - Forme di pubblicità

Articolo 17 - Commissione di gara

Articolo 18 - Permuta

Articolo 19 – Prelazione e modalità di esercizio

Articolo 20 – Vendita di reliquati

Articolo 21 - Le affrancazioni dalle enfiteusi

Articolo 22 - Cancellazione dei beni dall'inventario

Articolo 23 - Norme finali e transitorie

Articolo 24 - Entrata in vigore

Articolo 1

Oggetto e finalità del regolamento

1. Il presente regolamento disciplina le procedure di alienazione del patrimonio immobiliare del Comune di Annone di Brianza ai sensi dell'art. 12, comma 2 della Legge 15 maggio 1997 n. 127 e s.m.i. anche in deroga alle norme di cui alla Legge 24.12.1908 n. 783 e al Regolamento approvato con R.D. 17.06.1909 n. 454 e fermi restando i principi generali sull'ordinamento giuridico-contabile degli enti locali di cui al D.Lgs 267/2000
2. Le disposizioni che seguono intendono perseguire una sana gestione patrimoniale dei beni di proprietà dell'ente e sono volte ad assicurare criteri di trasparenza e adeguate forme di pubblicità per acquisire e valutare concorrenti proposte di acquisto, nonché ad accelerare i tempi e rendere più snelle le procedure di alienazione.
3. Il presente regolamento è il riferimento per l'attuazione del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari redatto ai sensi dell'art. 58 del D.L. 112/2008 convertito in Legge n.133/2008.
4. Per i beni da destinare all'alienazione l'amministrazione accerta l'utilizzo non istituzionale o comunque la rilevanza limitata in relazione alla realizzazione di attività istituzionali.

Articolo 2

Ambito di applicazione

1. Sono alienabili secondo le norme del presente regolamento:
 - a) i beni appartenenti al patrimonio disponibile del Comune di qualunque provenienza, nonché i beni dei quali il Comune è divenuto proprietario a titolo originario per espropriazione, usucapione, invenzione e altre cause;
 - b) i beni appartenenti al patrimonio indisponibile del Comune, di cui all'articolo 826 del Codice Civile, previa approvazione dell'atto dichiarativo di dismissione di natura che accerti la cessazione della destinazione a pubblico servizio;
 - c) i beni appartenenti al demanio del Comune di cui all'articolo 822 del Codice Civile previo provvedimento di dichiarazione di passaggio al patrimonio (sdemanializzazione) ai sensi dell'articolo 829 del Codice Civile;
 - d) i beni patrimoniali pervenuti da lasciti testamentari, conferimenti o donazioni nel rispetto dei vincoli imposti e compatibilmente al regime giuridico vigente.
2. Il motivato inserimento dei beni di cui alle lettere b) e c) nel Piano delle Alienazioni di cui al successivo art. 3 costituisce implicito provvedimento di sdemanializzazione o di cessazione della destinazione pubblica.
3. Sono escluse dal presente regolamento le alienazioni disciplinate da specifiche leggi ed in particolare:
 - a) la dismissione degli immobili di edilizia residenziale pubblica ai sensi della legge 24.12.1993, n. 560 e ss.mm.ii;
 - b) la cessione in piena proprietà dei beni già concessi in diritto di superficie all'interno dei piani di zona di edilizia economico-popolare (PEEP) o dei piani degli insediamenti produttivi (PIP) ai sensi dell'art. 31, comma 45, della legge 32.12.1998, n. 448 e dell'art. 11 della legge 12.12.2002, n. 273;
 - c) il conferimento a società a capitale interamente pubblico di beni immobili destinati all'esercizio di servizi pubblici di rilevanza economica ai sensi dell'art. 113, comma 13, del D.Lgs n. 267/2000;

- d) le alienazioni dei beni del demanio culturale ai sensi del D.Lgs n. 22.01.2004, n. 42;
 - e) le cessioni di beni immobili effettuate mediante operazioni di cartolarizzazione o mediante adesione a fondi di investimento ai sensi della legge 23.11.2001, n. 410;
4. In ogni caso la vendita dei beni vincolati da leggi speciali o realizzati con il contributo dello Stato a fondo perduto è preceduta dall'espletamento della formalità liberatoria dal vincolo.
 5. Per i beni di interesse storico ed artistico devono essere preliminarmente osservate le vigenti disposizioni in tema di autorizzazione alla vendita.
 6. I beni comunali vengono alienati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano al momento dell'alienazione.

Articolo 3

Programma di vendita

1. La competenza in ordine alle alienazioni immobiliari e relative permuta è in capo al Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 42, comma 2 lettera l) del TUEL.
2. Il Consiglio Comunale, contestualmente all'approvazione del bilancio di previsione annuale e del relativo bilancio triennale, approva il **Piano annuale delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari**, che costituisce documento fondamentale di programmazione delle vendite immobiliari che il Comune intende avviare negli esercizi finanziari di riferimento.
3. Il Piano delle Alienazioni può essere modificato o integrato in relazione al cambiamento di classificazione del bene, alle mutate esigenze dell'Amministrazione inerenti fini istituzionali, al verificarsi di situazioni contingenti di urgenza e necessità.
4. Le procedure conseguenti agli atti di approvazione e autorizzazione all'alienazione sono curate dal Responsabile Unico del Procedimento.

Articolo 4

Responsabile unico del procedimento di alienazione

1. Ai sensi della Legge n. 241/1990 e s.m.i. viene istituita la figura del Responsabile Unico del Procedimento di Alienazione incaricato di tutti gli adempimenti preliminari e conseguenti all'assunzione della decisione di alienazione del bene di proprietà comunale.
2. Le sue funzioni sono generalmente assegnate al Responsabile del Servizio Tecnico.
3. Il Responsabile cura tutte le attività necessarie all'alienazione dei beni immobili, a partire dalla predisposizione del Piano annuale delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari di cui all'articolo 3 ed in particolare è competente in merito all'adozione di tutti gli atti della procedura contrattuale, dall'istruttoria delle proposte di deliberazione consiliare di autorizzazione all'alienazione, all'accertamento della proprietà dei beni immobili comunali da alienare, dalla redazione della perizia estimativa, ai negoziati con il soggetto proprietario nel caso di permuta e, in generale, di tutto quanto occorra ai fini della conclusione del procedimento

Articolo 5

Individuazione dei beni

1. Oggetto della vendita è il bene patrimoniale di cui è stata accertata la disponibilità.
2. L'immobile da alienare è esattamente individuato nella sua effettiva consistenza corredato dalle relative pertinenze, di eventuali diritti e servitù dello stesso.
3. A tal fine sono necessari i seguenti dati:
 - foglio, particella e sub;
 - categoria catastale;
 - classe;
 - consistenza;
 - superficie;
 - classificazione;
 - confini;
 - eventuali diritti e servitù gravanti sul bene;
 - destinazione urbanistica;
 - numero atto di acquisto, data, repertorio ed estremi della registrazione;
 - trascrizione e data;
 - ufficiale rogante.
4. Gli ultimi tre punti del comma precedente non vengono presi in considerazione per i beni appartenenti a titolo originario al demanio o al patrimonio del Comune indipendentemente da un fatto giuridico acquisitivo.

Articolo 6

Criteri per l'individuazione dei beni da alienare

1. I beni da porre in vendita, indicati dal Consiglio Comunale con propri provvedimenti adottati ai sensi degli articoli 3 e 4 del presente Regolamento, sono individuati tra quelli non riconosciuti essenziali ai fini del conseguimento delle finalità dell'Ente sulla base delle seguenti valutazioni:
 - beni a bassa redditività;
 - beni richiedenti interventi di recupero particolarmente onerosi;
 - beni facenti parte di immobili in proprietà pro-quota con altri soggetti pubblici o privati per i quali si valuti non sussistere l'interesse al mantenimento della comproprietà ovvero l'acquisto della proprietà intera;
 - beni gravati da diritti reali di godimento a favore di terzi;
 - beni per i quali non sussiste l'interesse del Comune al mantenimento in proprietà in quanto non destinate a fini istituzionali a norma delle previsioni urbanistiche;
 - beni i cui proventi da alienazione possano costituire fonti di finanziamento per la realizzazione di politiche di valorizzazione del patrimonio immobiliare del Comune o per attività strategiche;
 - beni non ubicati nel Comune di Annone di Brianza ;
 - ogni altro bene immobile che l'Amministrazione comunale abbia interesse a dismettere.

Articolo 7

Operazioni preliminari alla vendita e perizia di stima

1. I beni da alienare vengono preventivamente periziati e, ove occorra, ripartiti in lotti.
2. Le proposte di deliberazione relativa ad alienazione immobile al Consiglio Comunale devono contenere una stima sommaria del valore dell'immobile al fine di meglio orientare le scelte e le valutazioni in ordine alle opportunità di vendita.
3. La perizia estimativa e la ripartizione in lotti, con le relative condizioni di vendita sono approvate dalla Giunta Comunale.
4. La perizia estimativa viene eseguita dal Responsabile direttamente o coadiuvato da collaboratori d'ufficio. Nei casi di particolare complessità, il Responsabile può valutare l'opportunità di affidare un incarico esterno.
5. La perizia è redatta in riferimento ai valori correnti di mercato per beni con caratteristiche analoghe ovvero sulla base delle metodologie e delle tecniche estimative più coerenti con la natura del bene da valutare. Il valore determinato in perizia estimativa, costituisce il prezzo di vendita a base d'asta, al netto dell'IVA se dovuta, sul quale saranno formulate le offerte.
6. A tale prezzo, come sopra determinato, saranno aggiunte, a carico dell'aggiudicatario, le spese tecniche sostenute o da sostenere (es. frazionamento, costo della perizia estimativa se affidata ad un tecnico esterno e quant'altro necessario), amministrative e finanziarie necessarie per la redazione e la stipula degli atti conseguenti la gara.
7. La perizia estimativa deve espressamente specificare:
 - la metodologia utilizzata per la determinazione del valore di mercato dell'immobile;
 - il grado di appetibilità del bene da alienare ed il probabile mercato interessato potenzialmente all'acquisizione configurato in relazione al territorio, nazionale, regionale, locale e particolare, al fine di individuare la migliore procedura di alienazione e le forme di pubblicità più efficaci per la vendita.
8. I professionisti incaricati di determinare il prezzo non possono partecipare neppure attraverso loro collegate e/o partecipe alla gara di acquisto degli immobili medesimi.
9. Il prezzo di stima come sopra determinato e le altre spese a carico dell'acquirente devono essere indicate nel bando di gara o nella lettera d'invito.
10. Le permuta sono accompagnate da perizia di stima comparativa.

Articolo 8 Condizioni generali di vendita

1. La vendita è effettuata con l'osservanza delle seguenti condizioni generali:
 - a) la vendita si intende effettuata a corpo e non a misura, con i medesimi oneri e nello stato di fatto e di diritto nel quale l'immobile si trova;
 - b) qualunque responsabilità del Comune è limitata ai casi di evizione;
 - c) l'acquirente si intende obbligato sin dal momento della presentazione dell'offerta ad acquistare. L'Amministrazione è invece obbligata alla stipula del contratto di vendita solo dopo che sia stata adottata la determinazione di aggiudicazione definitiva;
 - d) l'acquirente subentra in tutti i diritti e in tutti gli obblighi dell'Amministrazione rispetto agli immobili;
 - f) il contratto è stipulato dal Responsabile ed è rogato di norma da un notaio o dal Segretario comunale;

2. Tutti gli oneri anche fiscali conseguenti ed inerenti la sottoscrizione del contratto sono a carico della parte acquirente.

Articolo 9

Procedure di vendita

1. Alla vendita dei beni immobili si procede mediante:
 - a) procedura aperta (asta pubblica)
 - b) procedura negoziata (trattativa privata)
 - c) permuta
1. Il sistema ordinario di vendita è la procedura aperta (asta pubblica) col sistema del massimo rialzo sul prezzo estimativo dei beni riportato nel bando, da esprimere con offerte segrete, in busta chiusa e sigillata.
2. Si potrà procedere mediante procedura negoziata (trattativa privata) solo in casi particolari e nei limiti evidenziati nei successivi articoli del presente regolamento.

Articolo 10

Procedura Aperta (asta pubblica)

1. Alle alienazioni immobiliari contemplate nel presente Regolamento si procede, di norma, mediante asta pubblica secondo le procedure dell'art. 73, comma 1, lettera c) (offerte segrete da confrontarsi poi col prezzo base indicato nell'avviso d'asta), del R.D. 23 maggio 1924, n. 827 (Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato), sulla base del prezzo di vendita determinato ai sensi del precedente articolo 8.
2. In un medesimo bando potrà disporsi l'alienazione di più beni immobili. In tale evenienza il bando sarà suddiviso per lotti ed i concorrenti sono esonerati dal presentare duplicazioni di documenti, allorché presentino offerte per più di un lotto.

Articolo 11

Bando di gara: contenuti

1. La procedura di gara è avviata con l'approvazione del bando di gara che deve contenere i seguenti requisiti minimi:
 - a) descrizione dei beni da vendere, individuazione catastale e destinazione urbanistica;
 - b) il prezzo estimativo a base di gara ed i termini per il pagamento e l'eventuale prezzo minimo ammesso;
 - c) i diritti e i pesi inerenti il bene;
 - d) i soggetti che possono partecipare alla gara;
 - e) l'anno, il mese, il giorno e l'ora in cui si procede alla gara (nel caso di Procedura Negoziata, tale indicazione andrà inserita nelle lettere d'invito);
 - f) l'ufficio presso il quale saranno visionabili gli atti e i documenti di gara;
 - g) il luogo e l'Ufficio presso cui si effettuano le gare;
 - h) l'anno, il mese, il giorno e l'ora entro cui i plichi contenenti le offerte e la documentazione dovranno pervenire, a pena di esclusione, all'ufficio protocollo del Comune;
 - i) l'indicazione che il recapito dell'offerta rimane ad esclusivo rischio del mittente ove per qualsiasi motivo il plico stesso non giunga a destinazione in tempo utile;

- l) le modalità di presentazione delle offerte, di compilazione dei documenti, delle dichiarazioni, attestazioni nonché le modalità di imbustamento e sigillatura dei plichi;
- m) l'ammontare della cauzione da presentare a corredo dell'offerta – pari al 10% del prezzo d'asta – e le forme della stessa (fidejussione bancaria o assicurativa con validità di almeno 180 gg dalla data dell'offerta o assegno circolare non trasferibile intestato alla tesoreria comunale);
- n) il metodo di gara;
- o) l'indicazione eventuale che si farà luogo ad aggiudicazione quand'anche si presenti un solo offerente;
- p) la possibilità di ammettere offerte per procura e per persona da nominare ⁽¹⁾;
- q) l'indicazione delle cause di esclusione dalla gara;
- r) norme generali – eventuali informazioni;
- s) i requisiti richiesti in capo agli offerenti quali quelli contemplati dall'art. 80 del D.Lgs.50/2016;

(1) Le procure devono essere formate per atto pubblico o scrittura privata autenticata. Qualora le offerte vengano presentate in nome e per conto di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate. L'offerente per persona da nominare deve dichiarare per iscritto entro 15 giorni dall'aggiudicazione, la persona per la quale ha agito. Egli comunque è sempre solidalmente obbligato con l'aggiudicatario.

Articolo 12

Offerte e aggiudicazione

1. Le offerte per essere valide devono obbligatoriamente pervenire, in piego sigillato, improrogabilmente entro la data e l'ora stabilite nell'avviso. Per le offerte che non siano pervenute o siano pervenute in ritardo non sono ammessi reclami.
2. La presentazione delle offerte deve avvenire a mezzo di raccomandata del servizio postale, ovvero mediante consegna a mano all'Ufficio Protocollo del Comune, nel termine fissato dall'avviso d'asta.
3. Non si procederà all'apertura del plico, contenente l'offerta e i documenti allegati, che non risulti pervenuto secondo tempi e modalità specificati nella determinazione della procedura di vendita.
4. Le forme e le procedure della gara sono quelle previste dalla normativa vigente e all'uopo specificate nel bando di gara approvato e pubblicato;
5. Non è consentito al medesimo soggetto di presentare più offerte per lo stesso immobile.
6. Non sono ammesse offerte non presentate secondo le modalità stabilite dal bando, né offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria o di altri.
7. L'aggiudicazione è fatta a favore dell'offerta più conveniente, considerando per tale quella più alta in valore monetario.
8. L'aumento deve essere indicato in misura percentuale sull'importo a base di gara, espresso in cifre ed in lettere. Qualora vi sia discordanza tra il prezzo in lettere e in cifre, è valida l'indicazione più vantaggiosa per l'ente.
9. Non sono ammesse offerte prive del deposito cauzionale di cui al successivo art. 15
10. Nella eventualità che siano state presentate due offerte uguali si procederà mediante estrazione a sorte. Analogamente, in presenza di più soggetti aventi lo stesso diritto di prelazione su un bene, se gli stessi non si accordano si procederà mediante estrazione a sorte.
11. Si procede all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta ritenuta valida.
12. Le offerte si considerano valide quando siano di importo superiore al prezzo posto a base di gara.

13. Le offerte sono immediatamente vincolanti per l'offerente, mentre ogni effetto giuridico nei confronti dell'Amministrazione consegue alla stipula del contratto a seguito dell'aggiudicazione definitiva.
14. Dello svolgimento e dell'esito della gara è redatto apposito verbale. Il verbale deve riportare l'ora, il giorno, il mese, l'anno, il luogo in cui si è dato corso all'apertura delle buste, il nominativo dei componenti la commissione (se nominata), i nominativi degli intervenuti alla gara, la graduatoria delle offerte, la migliore offerta, l'aggiudicazione provvisoria e le eventuali osservazioni in corso di gara. Il verbale non tiene luogo di contratto. Il passaggio di proprietà del bene avviene solo con la stipulazione del successivo contratto, a seguito dell'aggiudicazione definitiva disposta con apposita determinazione. Quando non siano pervenute offerte nei termini, oppure le offerte non siano accettabili per qualsiasi ragione, viene compilato il verbale attestante la diserzione della gara.
15. Sulla base delle risultanze delle operazioni di gara, previa preventiva verifica della documentazione e delle dichiarazioni rese in sede di gara, si procede all'aggiudicazione definitiva dell'immobile o degli immobili con apposita determinazione del Responsabile del Procedimento.
16. Il processo verbale di aggiudicazione e la determinazione di approvazione sono notificati all'acquirente.

Articolo 13 **Aste deserte**

1. Qualora la prima asta vada deserta, l'Amministrazione comunale ha facoltà di indire una successiva gara, riducendo eventualmente il prezzo fino ad un massimo del 10 (dieci) per cento. Se anche il secondo incanto va deserto, l'Amministrazione comunale ha facoltà di procedere all'indizione di un terzo esperimento pubblico, riducendo eventualmente il prezzo originario fino ad un massimo del 20 (venti) per cento.
2. Nel caso in cui, nei trenta giorni successivi all'espletamento di un'asta andata deserta, dovessero pervenire una o più richieste, l'Amministrazione può vendere il bene immobile interessato a trattativa privata, previo confronto tra i richiedenti e ad un prezzo comunque non inferiore a quello fissato a base dell'ultimo incanto.
3. Dopo la terza asta andata deserta, l'Amministrazione:
 - a) nel caso in cui almeno un soggetto dimostri interesse per l'immobile, può vendere il bene a trattativa privata anche ribassando il prezzo fissato a base dell'ultima gara, fino ad un massimo di un ulteriore 10 (dieci) per cento;
 - b) nel caso di completa assenza di interesse, può rideterminare il prezzo in ribasso con idonea motivazione, prima di procedere all'indizione di un nuovo esperimento o valutare l'opportunità di sospendere la procedura di alienazione.

Articolo 14 **Procedura negoziata (Trattativa Privata)**

1. E' possibile procedere mediante Procedura negoziata (Trattativa privata), quando si verificano casi eccezionali, per la vendita di fondi interclusi o parzialmente interclusi, di reliquati, di porzioni di immobili e pertinenze di edifici, in tutti gli altri casi previsti dal presente regolamento. Le circostanze che giustificano il ricorso alla trattativa privata devono essere motivate nella relativa determinazione a contrattare.

2. Qualora le alienazioni dei beni abbiano ad oggetto beni il cui valore di stima risulti inferiore ad euro 5.165,00 il contratto può essere concluso mediante trattativa privata nel rispetto del disposto dell'art. 57 R.D. 17.06.1909 n. 454.
3. In tutte le suddette ipotesi l'alienazione del bene avviene sulla base delle trattative direttamente condotte con l'acquirente, ad un prezzo non inferiore a quello di mercato determinato ai sensi del precedente art. 8 e deve essere preventivamente autorizzata con deliberazione della Giunta Comunale, anche se già prevista nel Piano delle Alienazioni.

Articolo 15

Garanzie e cauzioni

1. Il Comune assume nei confronti dell'acquirente tutte le garanzie di legge, dichiarando la sussistenza o meno di iscrizioni ipotecarie e trascrizioni pregiudizievoli, di privilegi anche fiscali nonché di diritti reali parziali a favore di terzi.
2. La parte acquirente viene immessa nel possesso legale del bene alienato a tutti gli effetti utili ed onerosi dalla data di stipulazione del contratto pubblico di vendita.
3. Non sono ammesse alla gara offerte prive del deposito cauzionale di importo pari al 10% del prezzo posto a base d'asta, effettuato a mezzo di fidejussione bancaria o assicurativa con validità di almeno 180 gg dalla data dell'offerta o assegno circolare non trasferibile intestato alla tesoreria comunale;
4. Il deposito cauzionale sarà trattenuto dal Comune come anticipazione sul prezzo, a garanzia della stipula del contratto. La stessa sarà incamerata dal Comune, qualora l'aggiudicatario rinunci a stipulare il contratto ovvero non si presenti alla stipula trascorsi 60 (sessanta) giorni dalla formale convocazione. Resta salva la facoltà per l'Amministrazione, in relazione all'importanza del bene o ad altre speciali circostanze, di fissare un diverso termine, purché congruo, in sede di bando di gara.
5. La cauzione è invece svincolata automaticamente per i concorrenti non aggiudicatari entro il termine di 30 (trenta) giorni dall'aggiudicazione.

Articolo 16

Forme di pubblicità

1. Alla gara viene data ampia pubblicità al fine di assicurare un'adeguata informazione in merito all'entità del bene da alienare.
2. La vendita di beni immobili, qualunque sia la forma scelta dal contraente, è preceduta dalla seguente pubblicità:
 - l'avviso d'asta va pubblicato nel seguente modo:
 - a) Per i beni di valore stimato non superiore a 50.000,00 euro, mediante affissione in luoghi pubblici, all'albo pretorio on line, e dei comuni limitrofi;
 - b) Per i beni di valore compreso fra 50.000,00 euro e 250.000,00 euro, secondo le modalità indicate in sub a) nonché mediante altre forme idonee alla pubblicizzazione individuate di volta in volta dal responsabile del servizio (estratto su quotidiani, a mezzo radio, TV locali, internet);
 - c) Per i beni di valore compreso fra i 250.000,00 euro e i 500.000,00 euro, secondo le modalità indicate dal sub a) e sub b), nonché mediante inserzione per estratto sul Bollettino Ufficiale Regionale;

- d) Per i beni di valore superiore a 500.000,00 euro, secondo le modalità indicate dal sub a), sub b) e sub c), nonché mediante inserzione per estratto sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana.
3. La pubblicazione dell'avviso all'albo pretorio dell'ente deve avvenire almeno 15 (quindici) giorni prima di quello fissato per la gara, salvo in caso di motivata urgenza, in cui è possibile ridurre il termine fino a 5 (cinque) giorni; le altre forme di pubblicità devono avvenire entro un termine adeguato.
 4. Nel caso in cui l'avviso d'asta preveda l'alienazione di due o più immobili le modalità di pubblicazione fanno riferimento al valore di stima del singolo bene e non al valore complessivo dei beni da alienare.
 5. Alle forme di pubblicità succitate potrà aggiungersi ogni forma ritenuta idonea in base alla natura del bene.

Articolo 17 **Commissione di gara**

1. La commissione di gara è nominata con provvedimento del Responsabile del Procedimento, per l'espletamento delle procedure relative alle Procedure aperte (asta pubblica) e si riunisce nella data prevista per lo svolgimento della gara. La nomina deve avvenire dopo la scadenza del termine per la presentazione delle proposte di acquisto.
2. La commissione di gara è composta, oltre che dal Presidente, da due membri di cui uno svolge anche le funzioni di segretario verbalizzante.
3. La commissione di gara è un collegio perfetto, e agisce sempre alla presenza di tutti i componenti.

Articolo 18 **Permuta**

4. Il Comune, con motivata deliberazione, ha la facoltà di procedere alla permuta di beni del proprio patrimonio disponibile con beni appartenenti a soggetti pubblici o privati, purché concorrano speciali circostanze di convenienza o di utilità generale ovvero di pubblico interesse.
5. Nel provvedimento di autorizzazione devono essere evidenziati i motivi particolari ed eccezionali che sono alla base della scelta e, in particolare, l'interesse prevalente 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.
6. La permuta ha luogo a condizione che il valore dei beni da permutare sia sottoposta a preventiva apposita perizia estimativa comparativa come previsto dal precedente art. 8, comma 10 e tenuto conto dei criteri di cui al presente regolamento, salvo conguaglio in denaro.

Articolo 19 **Prelazione e modalità di esercizio**

1. Il competente settore accerta prima dell'avvio della procedura di alienazione se il bene può essere oggetto di diritti di prelazione anche avvalendosi della collaborazione dell'ufficio tecnico comunale.

2. Quando il bene da alienare è gravato da un diritto di prelazione deve darsene notizia al prelante, al fine di conoscere le sue reali intenzioni sull' eventuale esercizio dello stesso e di cui si riferisce nel bando di gara.
3. Entro il termine perentorio di giorni 30 dalla comunicazione dell'ufficio, il prelante, a mezzo di raccomandata a.r. ovvero previa consegna all'ufficio di Protocollo del Comune, manifesta per iscritto la sua volontà circa l'esercizio del diritto. L'interessato, oltre a produrre idonea certificazione giustificativa della cauzione versata in ragione del 10% del valore di stima, dovrà espressamente indicare:
 - a. la volontà di esercitare il diritto di prelazione;
 - b. l'indicazione della lettera inviatagli dal Comune per l'esercizio del diritto di prelazione con espressa dicitura del numero di protocollo e della data di notifica;
 - c. l'indicazione della modalità di pagamento prescelta tra quelle espressamente indicate dal Comune (solo nel caso di più modalità indicate);
 - d. la dichiarazione di essere in regola con i pagamenti dei canoni relativi al contratto di locazione in forza del quale può esercitarsi il diritto di prelazione;
 - e. la dichiarazione di essere disponibile a compiere l'atto di compravendita per il bene in questione a sola richiesta dell'Ente comunale e comunque entro e non oltre 60/90 giorni dall'avvenuta richiesta stessa;
 - f. l'indicazione del notaio che dovrà rogare l'atto di compravendita o, in alternativa, la dichiarazione di rinunciare alla prerogativa di scelta del notaio rogante, concedendo tale facoltà di scelta al Comune di Annone di Brianza;
 - g. la dichiarazione di essere consapevole che le spese di rogito e consequenziali saranno sostenute dallo stesso prelante, ad eccezione di quelle poste per legge a carico del cedente venditore Comune di Annone di Brianza;
 - h. la dichiarazione di essere consapevole che, nel caso di mancato rogito dell'atto di compravendita per motivi imputabili al prelante, la somma versata quale cauzione verrà incamerata definitivamente dal Comune di Annone di Brianza, con contestuale perdita di qualsiasi diritto al riguardo ivi compreso quello di riottenere la restituzione della medesima somma.
4. Esperita l'asta ed individuato il potenziale aggiudicatario e il prezzo di cessione, il responsabile del procedimento comunica al detentore i risultati della gara, con particolare riguardo al prezzo di cessione risultante dalla medesima, assegnandogli il termine perentorio di dieci giorni per perfezionare l'acquisto.
5. Se la prelazione viene concretizzata, l'immobile viene venduto al detentore allo stesso prezzo risultante dalla miglior offerta acquisita in gara secondo le norme che seguono, altrimenti l'immobile verrà alienato al soggetto che sia risultato aggiudicatario in seguito al pubblico incanto.
6. Il titolare del diritto di prelazione non può proporre modificazioni nè integrazioni dell'offerta. Parimenti, non può addurre eccezione alcuna sulle disposizioni del presente regolamento e del relativo bando di gara.
7. Scaduto il termine perentorio, se non è pervenuta alcuna accettazione, decade ogni diritto di prelazione sul bene e pertanto si procederà con gli adempimenti conseguenti.

Articolo 20

Vendita di reliquati

1. Sono definiti reliquati tutte le aree demaniali all'interno del territorio comunale che per la loro conformazione presentano una o più delle seguenti caratteristiche:
 - Per dimensione, collocazione e morfologia non risultano di alcuna pubblica utilità;
 - abbiano perso la funzione originaria che ne aveva determinato la formazione;

- non siano produttive di utile economico e comportino oneri riflessi e/o costi di manutenzione;
 - risultino abbandonati e non mantenuti.
2. L'area, prima della proposta di alienazione, è sdemanializzata e resa patrimonio disponibile dell'ente; si procede quindi alla redazione di perizia per stabilirne il valore.
 3. Le porzioni di reliquati confinanti con più proprietari possono essere frazionate e vendute, solo nel caso di vendita dell'intero reliquato, ad ognuna delle proprietà prospicienti; a tale proposito, gli interessati sono invitati a inoltrare richiesta di acquisto congiunta finalizzata all'acquisto dell'intero reliquato.
 4. Chiunque può presentare richiesta di acquisto di reliquati. Viene tuttavia concesso il diritto di prelazione, a parità di condizioni, ai proprietari d'aree o d'immobili confinanti con il reliquato.
 5. Coloro i quali intendano acquistare un reliquato devono presentare domanda scritta all'ufficio Patrimonio allegando alla stessa idonea documentazione per l'individuazione dell'area che si intende acquistare. Nei trenta giorni successivi alla data di protocollo, l'ufficio provvede ad informare il richiedente circa l'esito delle verifiche in ordine alla qualifica di reliquato dell'area interessata ed eventualmente ad indicare il bene nel Piano della alienazione.

Articolo 21

Le affrancazioni dalle enfiteusi

1. Per le affrancazioni delle enfiteusi fondiarie si fa riferimento a quanto previsto dalle deliberazioni di Consiglio Comunale n.27 del 05.10.2015.

Articolo 22

Cancellazione dei beni dall'inventario

1. A seguito dell'alienazione del bene si procederà alla cancellazione degli stessi dall'inventario.

Articolo 23

Norme finali e transitorie

1. Per quanto non previsto nel presente regolamento si applicano le disposizioni vigenti in materia di alienazione di beni pubblici.
2. Tutte le ulteriori disposizioni comunali vigenti in contrasto con il presente regolamento, salvo diverse norme di legge, sono da considerarsi non più valide dalla data di approvazione del presente.
3. E' fatto divieto, ai sensi dell'art.1471 del codice civile, di comprare anche all'asta pubblica per sè o per interposta persona ai seguenti soggetti:
 - amministratori, rispetto ai beni affidati alla loro cura;
 - ufficiali pubblici, rispetto ai beni che sono venduti per loro ministero;
 - coloro che per legge o per atto della pubblica autorità amministrano beni altrui, rispetto ai beni medesimi;
 - mandatari, rispetto ai beni che sono stati incaricati di vendere.

4. Gli atti stipulati in violazione dell'articolo di cui al comma precedente sono nulli o annullabili.

Articolo 24

Entrata in vigore

Il presente Regolamento entra in vigore a far tempo dalla data di esecutività della delibera consiliare di approvazione.