

ALLEGATO **B**

Alla deliberazione consiliare n. 10 del 23/02/2009

IL SINDACO  IL SEGRETARIO COMUNALE 



COMUNE DI SUELLO
PROVINCIA DI LECCO

REGOLAMENTO

PER LE ALIENAZIONI DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DEL COMUNE DI SUELLO

APPROVATO CON DELIBERAZIONE CONSILIARE N. 3 IN
DATA 10/02/2009 E INTEGRATO CON DELIBERAZIONE
CONSILIARE N. 10 DEL 23/02/2009

ART. 1

FINALITA' DEL REGOLAMENTO

1. Con il presente Regolamento adottato nell'esercizio della potestà riconosciuta all'art.7 del D.Lgs. 18/08/2007 n. 267, il Comune di Suello intende disciplinare le alienazioni del proprio patrimonio immobiliare anche in deroga alle norme di cui alla Legge 24 Dicembre 1908 n. 783 e successive modificazioni ed al regolamento approvato con regio decreto 17 Giugno 1909, n. 454, e successive modificazioni, nonché alle norme sulla contabilità generale degli enti locali, fermi restando i principi generali dell'ordinamento giuridico-contabile.
2. Il Regolamento intende assicurare criteri di trasparenza e adeguate forme di pubblicità per l'alienazione del patrimonio di proprietà del Comune di Suello utilizzando criteri che abbiano lo scopo di rendere efficiente ed economica l'azione con l'osservanza di procedure tali da garantire la scelta delle eventuali proposte di acquisto più convenienti per l'Amministrazione.
3. Il Consiglio Comunale approva le alienazioni dei beni immobili di proprietà del Comune di Suello o con l'approvazione del Bilancio di previsione in cui siano previste le predette alienazioni o con apposita deliberazione. Per i beni appartenenti al patrimonio indisponibile l'inserimento tra le alienazioni previste con la deliberazione del bilancio di previsione o con apposita deliberazione ha gli effetti del provvedimento che dichiara la cessazione della destinazione dell'uso pubblico consentendone l'alienabilità.

ART. 2

STIMA DEI BENI

Il prezzo di stima dei beni immobili da alienare è determinato dal Responsabile del Servizio Tecnico comunale con perizia giurata col criterio della stima sintetica al più probabile prezzo di mercato.

ART. 3

PROCEDURE DI VENDITA

Alla alienazione dei beni immobili si provvede mediante asta pubblica con il metodo delle offerte segrete di cui all'art.73, lettera c, del Regio Decreto 23/05/1924, n. 827.

Dell'asta è dato avviso pubblico mediante pubblicazione del bando all'Albo pretorio per almeno 30 giorni, nonché informazione su almeno un quotidiano a diffusione locale per immobili stimati più di € 100.000,00.

L'avviso e l'informazione contengono la descrizione del bene, il prezzo di stima, le modalità ed il termine per la presentazione delle offerte.

Non sono ammesse offerte inferiori al prezzo di stima.

Non possono partecipare all'asta il Sindaco, gli Assessori ed i Consiglieri Comunali di Suello, nonché gli iscritti nel loro stato di famiglia anagrafico.

L'alienazione è disposta a favore di chi ha offerto il miglior prezzo salvo i diritti di prelazione legale di cui al successivo articolo.

ART. 4

PRELAZIONE LEGALE

Nel caso in cui sul bene oggetto di alienazione insistano diritti di prelazione legale, il Comune al termine della procedura di evidenza pubblica e sulla base del prezzo di aggiudicazione, offre, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento o con altre modalità se espressamente previste dalla legge fonte del diritto di prelazione, il bene al soggetto titolare del diritto, il quale, salvo diversi termini e modalità espressamente stabiliti dalla stessa legge, potrà esercitare il suo diritto di prelazione entro 30 giorni dal ricevimento della raccomandata mediante produzione di dichiarazione di accettazione con sottoscrizione autentica.

ART. 5

PERMUTA

Per ragioni di convenienza o di utilità pubblica il Consiglio Comunale può deliberare la permuta di beni immobili o di diritti reali del Comune con altri beni immobili o diritti reali di Enti pubblici o di privati sulla base di apposita perizia giurata del Responsabile del Servizio tecnico Comunale.

Se l'alienazione immobiliare è destinata al finanziamento di un'opera pubblica e la prima asta pubblica è andata deserta il Comune può trasferire il bene all'appaltatore della predetta opera per l'importo fissato a base d'asta. Tale possibilità verrà prevista nella gara d'appalto dell'opera pubblica.

ART. 6

TRATTATIVA PRIVATA

E' ammessa la trattativa privata diretta anche con un solo soggetto (previa deliberazione della Giunta Comunale, con perizia di stima di cui al precedente art.2) nelle seguenti ipotesi:

- a) quando l'asta pubblica è andata deserta;
- b) quando l'alienazione sia disposta a favore di enti pubblici o a società e consorzi a prevalente partecipazione pubblica per finalità di pubblico interesse;
- c) nei casi in cui l'appetibilità del bene (con valore di stima non superiore a € 100.000,00) è circoscritta ad un ristretto e definito ambito di interessati, a titolo esemplificativo e non esaustivo, nelle seguenti ipotesi:
 - reliquati stradali
 - terreno che per superficie, dimensioni e conformazioni planimetriche, morfologia e ubicazione, non consente un'autonoma ed idonea utilizzazione urbanistica ed edilizia;
 - porzioni di terreni o fabbricati interclusi entro proprietà private.