



**Città di Melegnano**  
(Città metropolitana di Milano)

# **Regolamento per l'alienazione dei beni immobili e mobili comunali**

**Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 5 del 1 marzo 2022**

## Sommario

Art. 1	<b>Finalità e oggetto</b>	1
art. 2	<b>Beni alienabili</b>	1
art. 3	<b>Piano delle alienazioni e valorizzazioni</b>	2
art. 4	<b>Stima dei beni e individuazione del prezzo</b>	2
art. 5	<b>Procedure di vendita</b>	3
art. 6	<b>Procedura aperta - asta pubblica</b>	3
art. 7	<b>Trattativa privata diretta</b>	4
art. 8	<b>Permuta</b>	5
art. 9	<b>Diritto di prelazione</b>	5
art. 10	<b>Pubblicità della gara</b>	6
art. 11	<b>Competenze</b>	6
art. 12	<b>Commissione giudicatrice</b>	7
art. 13	<b>Garanzie e cauzione</b>	7
art. 14	<b>Cause di esclusione dalle gare</b>	8
art. 15	<b>Stipulazione del contratto</b>	8
art. 16	<b>Beni mobili</b>	9
art. 17	<b>Norme transitorie</b>	9

## Art. 1 **Finalità e oggetto**

Le norme del presente regolamento disciplinano le alienazioni del patrimonio immobiliare disponibile e del patrimonio mobiliare del Comune di Melegnano. Le finalità che l'Amministrazione intende perseguire con il presente regolamento sono le seguenti:

- semplificare i procedimenti di alienazione del patrimonio immobiliare disponibile e del patrimonio mobiliare dell'ente, nel rispetto dei principi di efficienza, economicità, imparzialità, ragionevolezza, trasparenza e pubblicità e di valorizzazione del patrimonio comunale;
- rafforzare l'attività di programmazione delle alienazioni.

Sono in particolare disciplinate:

- le attività di programmazione;
- le competenze in materia di stima e la procedura di alienazione;
- i criteri di scelta del contraente;
- i sistemi di valutazione delle offerte;
- la permuta.

## art. 2 **Beni alienabili**

Sono alienabili:

- a) i beni immobili facenti parte del patrimonio disponibile;
- b) i beni immobili facenti parte del patrimonio indisponibile per i quali sia cessata la destinazione a pubblico servizio e ne sia data specifica attestazione;
- c) i beni immobili facenti parte del demanio comunale per i quali sia intervenuto o intervenga contestualmente motivato provvedimento di sdemanializzazione;
- d) i diritti reali sui beni immobili di cui ai precedenti punti a), b) e c);
- e) i beni mobili facenti parte del patrimonio comunale di cui all'art. 16 del presente regolamento.

In ogni caso, l'inserimento dei beni immobili nel Piano di alienazioni e valorizzazioni di cui al successivo art. 3 determina, come previsto dall'art. 58 del D.L. 112/2008 poi convertito nella legge 133/2008, la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica.

I beni che possono essere posti in vendita sono individuati tra quelli non riconosciuti essenziali ai fini del conseguimento delle finalità dell'Ente sulla base principalmente delle seguenti valutazioni:

- immobili a bassa redditività;
- immobili richiedenti interventi di recupero particolarmente onerosi;
- immobili non ubicati nel territorio comunale;
- aree e fabbricati per i quali non sussiste l'interesse del Comune di Melegnano al mantenimento in proprietà in quanto non destinate a fini istituzionali.

Per i beni sottoposti ai vincoli d'interesse storico ed artistico debbono essere preliminarmente osservate le vigenti disposizioni in tema di verifica dell'interesse culturale e di autorizzazione alla vendita.

Sono in ogni caso escluse dalla disciplina prevista nel presente regolamento le alienazioni degli alloggi di edilizia residenziale pubblica e delle aree destinate alla realizzazione dei Piani di edilizia economica e popolare eseguite nel rispetto delle specifiche leggi e normative.

Sono altrettanto esclusi dalla disciplina prevista nel presente regolamento le alienazioni degli immobili di interesse storico e artistico che siano stati in tutto o in parte acquisiti o ristrutturati attraverso fondi pubblici dell'ente o di altri enti statali e regionali.

### art. 3

#### **Piano delle alienazioni e valorizzazioni**

L'alienazione dei beni immobili del Comune di Melegnano è soggetta a programmazione e viene formalizzata con specifico atto del Consiglio Comunale.

Il piano delle alienazioni e valorizzazioni, che andrà allegato al Bilancio di Previsione, costituisce atto fondamentale ai sensi dell'art. 42, secondo comma lettera l) del decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267.

La Giunta presenterà ogni anno all'approvazione del Consiglio il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari e le eventuali modifiche e integrazioni al medesimo che dovrà essere in ogni caso coordinato con la programmazione economico-finanziaria anche pluriennale.

Il piano delle alienazioni immobiliari sarà ricompreso, nel Documento Unico di Programmazione.

Il Consiglio Comunale può inoltre stabilire in qualsiasi momento e con provvedimento motivato di procedere all'alienazione di un determinato bene immobile anche non compreso nel suddetto piano modificandolo conseguentemente.

Il piano dovrà indicare:

- i beni immobili o i lotti di beni immobili che si prevede di alienare;
- una descrizione delle loro caratteristiche principali (estremi catastali, ubicazione, consistenza, destinazione urbanistica, valore di massima, eventuali elementi rilevanti per l'alienazione).

Gli elenchi dei beni contenuti nel Piano delle alienazioni, resi pubblici nelle forme previste dalla legge, hanno effetto dichiarativo della proprietà in assenza di precedenti trascrizioni e producono gli effetti previsti dall'art. 2644 c.c., nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto.

### art. 4

#### **Stima dei beni e individuazione del prezzo**

Nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni il valore di massima di ogni singolo bene viene determinato dall'Ufficio Tecnico comunale; detto valore è puramente indicativo e non vincolante per l'Amministrazione comunale.

Il valore del bene da porre a base della effettiva procedura di alienazione è quello risultante dalla specifica perizia di stima orientata a determinare il valore di mercato attuale del bene sulla base della ubicazione, della consistenza, della destinazione urbanistica, della appetibilità commerciale, nonché di ogni altro specifico elemento rilevante ai fini estimativi.

Le perizie di stima potranno essere effettuate dalle strutture e dal personale interno all'Amministrazione che abbiano adeguata esperienza e comprovata professionalità nell'ambito della valutazione dei beni se presenti. Il Responsabile del Servizio Tecnico potrà in alternativa avvalersi:

- dell'Agenzia delle Entrate, nell'ambito di una convenzione appositamente stipulata.
- di professionisti esterni iscritti nel relativo albo professionale.

Il compenso per gli eventuali esperti esterni viene determinato in base alle tariffe vigenti.

I consulenti esterni incaricati ed aggiudicatari delle stime dei beni da alienare non possono esercitare alcuna attività professionale o di consulenza in conflitto di interessi con i compiti propri dell'incarico ricevuto e sono esclusi dalla partecipazione alle procedure di vendita di beni per le quali abbiano prestato attività di consulenza.

L'acquirente dovrà pagare il prezzo di vendita come risultante dagli esiti della gara o della trattativa privata e saranno a suo carico le spese relative agli atti notarili e agli aggiornamenti catastali.

Il prezzo e le eventuali spese dovranno essere pagati interamente prima della stipula del contratto di compravendita o permuta.

#### art. 5

### **Procedure di vendita**

I beni immobili indicati nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni o la cui alienazione è deliberata dal Consiglio comunale possono essere posti in vendita mediante:

- Procedura aperta con il sistema dell'asta pubblica
- Trattativa privata diretta.
- Permuta

#### art. 6

### **Procedura aperta - asta pubblica**

Salvo quanto previsto dall'art. 7, l'alienazione dei beni immobili avviene mediante il sistema dell'asta pubblica.

Con lo stesso bando pubblico si può disporre l'alienazione di più beni, che in tal caso potranno anche essere suddivisi in lotti.

Il Responsabile del Servizio Tecnico indice la gara approvandone il relativo bando. Il bando di gara deve indicare:

- descrizione dei beni da alienare, lo stato di consistenza;
- il prezzo estimativo a base di gara, i termini e le modalità per il pagamento;
- i dati relativi al possesso dell'immobile e provenienza;
- i diritti e i pesi inerenti l'immobile;
- l'anno, il mese, il giorno e l'ora in cui si procede alla gara;
- il luogo presso cui si effettua la gara;
- gli uffici presso i quali sono visionabili gli atti di gara ed è possibile acquisire informazioni e il nome del responsabile del procedimento;
- l'ammontare della cauzione;
- il metodo di gara;
- l'indicazione che si farà luogo ad aggiudicazione quand'anche si presenti un solo offerente;
- per le persone giuridiche, l'indicazione di chi ne ha la rappresentanza legale e l'iscrizione nel Registro delle Imprese;
- la possibilità di ammettere offerte per procura. Le procure devono essere formate per atto pubblico o scrittura privata autenticata. Qualora le offerte vengano presentate in nome di più persone, queste s'intendono solidalmente obbligate;
- le modalità e termini di presentazione dell'offerta, se esclusivamente a mezzo posta o anche tramite corriere o *brevi manu*, presso l'Ufficio Protocollo con ricevuta dell'ufficio protocollo del Comune;
- le modalità di compilazione dei documenti, dichiarazioni e attestazioni, delle offerte, le modalità di imbustamento e sigillatura;
- l'indicazione delle cause che comportano l'esclusione dalla gara;
- l'indicazione che il recapito dell'offerta rimane a esclusivo rischio del mittente ove per qualsiasi motivo il piego stesso non giunga a destinazione in tempo utile;
- l'indicazione espressa di non trovarsi nelle condizioni di incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione;
- nel caso di società, l'indicazione espressa, che può essere contenuta nel certificato d'iscrizione nel registro delle imprese, che negli ultimi cinque anni la ditta non è stata sottoposta a fallimento, liquidazione coatta amministrativa, concordato preventivo, amministrazione controllata;

Il bando di gara dovrà espressamente prevedere che faranno carico all'aggiudicatario le spese di stima e perizia di cui all'art. 4 del presente regolamento.

Lo svolgimento della gara è seguito dalla commissione giudicatrice di cui al successivo art. 12.

Il metodo di svolgimento della gara utilizzato è quello delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo posto a base d'asta, indicato nel relativo bando, senza alcuna prefissione di limiti di aumento e con esclusione delle offerte in diminuzione.

Il criterio di aggiudicazione è quello del massimo rialzo sul prezzo di stima del bene derivante dalla perizia di cui all'art. 4, indicato nel bando di gara.

Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile e sono vincolanti per gli aggiudicatari e per i loro aventi causa. Nel caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere è valido quello espresso in lettere. Nel caso lo stesso soggetto presenti due offerte si considera come valida quella più vantaggiosa per l'Ente.

L'aggiudicazione ha luogo anche quando sia stata presentata una sola offerta purché sia valida e non sia inferiore al valore stabilito a base d'asta.

Nell'eventualità che siano state presentate due o più migliori offerte di uguale importo, si procederà a richiedere in sede di gara ai relativi offerenti, ove essi siano presenti all'asta, un'offerta migliorativa in busta chiusa; ove gli offerenti non siano tutti presenti, si provvede con apposita comunicazione scritta a richiedere ad essi una nuova offerta dando termine breve di almeno tre giorni. Se risultassero ancora migliori offerte uguali si procederà mediante estrazione a sorte.

Sono ammesse offerte per procura e possono essere ammesse anche offerte per persona da nominare. La procura deve essere redatta per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata dal notaio.

Nel caso in cui la gara mediante procedura di asta pubblica andasse deserta si potrà procedere ad una nuova gara riducendo il prezzo a base d'asta del 10%.

Per gli immobili posseduti in comproprietà con altri Enti la procedura di vendita può essere esperita da un ente proprietario in qualità di capofila, purché venga seguita la modalità di vendita mediante asta pubblica.

Ferma restando la modalità ordinaria di alienazione tramite procedura ad evidenza pubblica, laddove, motivate ragioni di pubblico interesse (da indicare a cura del Responsabile di Procedimento negli atti) ne impediscano l'attivazione o l'evidenza pubblica abbia dato esito infruttuoso è possibile esperire la trattativa privata o la permuta secondo quanto segue

## art. 7

### **Trattativa privata diretta**

La trattativa privata diretta è consentita nelle seguenti ipotesi:

- a) Allorché a seguito di ripetizione di almeno 2 volte di un pubblico incanto non sia stato possibile procedere all'aggiudicazione del bene per gara deserta;
- b) in caso di alienazione disposta a favore di enti pubblici allorquando ci siano motivate ragioni;
- c) in caso di alienazione a società e consorzi a prevalente partecipazione pubblica per la realizzazione di impianti o servizi pubblici o di pubblico interesse;
- d) quando la cessione del bene è finalizzata ad una operazione di permuta con altro bene che l'Amministrazione ritiene utile acquisire.
- e) in caso di alienazione disposta a favore di Enti pubblici e che destinino gli immobili oggetto dell'alienazione ai propri fini istituzionali.

- f) in caso di esistenza di un unico confinante di un terreno che non sia dotato di autonoma potenzialità edificatoria o rilevante interesse agricolo.
- g) In caso di terreno di proprietà del Comune di Melegnano con sovrastante fabbricato o costruzione di proprietà altrui regolarmente autorizzati.
- h) In caso di manufatto di proprietà del Comune di Melegnano insistente su proprietà privata.
- i) In caso di porzione di fabbricati o terreni di proprietà del Comune di Melegnano, facente parte di immobile di proprietà di terzi.
- j) In caso di alienazione di bene immobile a seguito di accordo transattivo a definizione di una vertenza giudiziaria.
- k) In caso di alienazione di beni il cui valore non superi i 10.000,00 Euro e sui quali grava un diritto di prelazione, ai sensi dell'art. 9, se disposta a favore di titolari di tale diritto.
- l) In caso di alienazioni di beni immobili di modeste dimensioni e valore (importo massimo pari ad Euro 5.000,00) per i quali si possa dimostrare un interesse di natura circoscritta alla zona di ubicazione dell'immobile o a determinate categorie di soggetti (frontisti, confinanti, ecc..) e che comunque costituiscano beni residuali, di difficile utilizzo per l'Amministrazione o di bassa redditività (ad es. reliquati, fondi interclusi, pertinenze stradali, porzioni residuali di lotti e casi simili).

E' altresì ammessa la trattativa privata diretta, senza gara, quando l'alienazione riguarda immobili il cui prezzo base sia inferiore a Euro 5.000,00, quando concorrono speciali circostanze di convenienza o di utilità generale, da indicarsi nel provvedimento di attuazione della procedura di vendita.

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 stima ai sensi dell'art. 4 del presente regolamento.

Le offerte sono immediatamente vincolanti per l'offerente, mentre ogni effetto giuridico nei confronti del Comune consegue alla stipula del contratto.

La determinazione del prezzo, oltre a tutte le spese di cui all'art. 4 è accettato per iscritto dall'acquirente nel corso della trattativa.

Delle motivazioni relative alle alienazioni a mezzo di trattative private dirette viene dato conto nel piano delle alienazioni.

#### art. 8 **Permuta**

Nel rispetto dei vigenti vincoli normativi, quando concorrano circostanze di convenienza o di pubblica utilità è possibile procedere alla permuta, mediante trattativa privata con enti pubblici e soggetti privati, di beni immobili, previo inserimento nel piano delle alienazioni e valorizzazioni.

La permuta può avvenire a parità di valore o con conguaglio in denaro e/o di altra utilità e nel rispetto della normativa vigente.

#### art. 9 **Diritto di prelazione**

Il competente Servizio accerta prima dell'avvio della procedura di alienazione se il bene è oggetto di diritti di prelazione. Tale diritto dovrà essere indicato nel bando in caso di asta pubblica o nell'avviso pubblico in caso di trattativa privata previa gara ufficiosa e comunque portata a conoscenza dei possibili acquirenti nel caso di trattativa privata diretta.

Il diritto di prelazione viene riconosciuto agli eventuali titolari di un contratto di locazione o affitto, che non abbia natura transitoria, sul bene oggetto della vendita, ai concessionari, ai conduttori, ai comodatari e agli enfiteuti dei beni immobili posti in alienazioni.

I soggetti beneficiari devono essere, oltre che in possesso di un valido titolo che ha originato la conduzione, in regola con il pagamento degli eventuali corrispettivi dovuti per l'utilizzo dei beni e dei relativi oneri accessori

Sono da considerarsi con diritto di prelazione anche i soggetti titolari di una concessione rilasciata dall'Agenzia del Demanio sui beni acquisiti dall'Ente nell'ambito del cosiddetto federalismo demaniale purché in regola con il pagamento dei canoni di occupazione.

Il Responsabile del Servizio Tecnico, accertata la sussistenza della prelazione, avvisa a mezzo notifica, PEC o in subordine Raccomandata A/R, il soggetto avente tale diritto dell'intenzione del Comune di voler alienare il bene immobile interessato e che per lo stesso si procederà ad una procedura di vendita, cui il predetto soggetto deve essere invitato a partecipare e ad accettare, qualora ancora interessato, il prezzo derivante dalla gara, come da verbale dell'apposita Commissione giudicatrice di cui al successivo art. 12.

Nel caso di trattativa privata, il soggetto titolare del diritto di prelazione, qualora interessato all'acquisto dell'immobile, dovrà presentare la sua offerta.

A seguito dell'espletamento della procedura di trattativa privata e della definizione del prezzo di vendita da essa scaturito, colui che gode del diritto di prelazione sarà invitato ad accettarlo entro un periodo massimo di 15 giorni, trascorso il quale senza esplicita accettazione l'immobile sarà assegnato al maggior offerente.

## art. 10 **Pubblicità della gara**

Nel caso di alienazione mediante il sistema dell'asta pubblica sono assicurate adeguate forme di pubblicità della gara al fine di acquisire e valutare concorrenti proposte di acquisto.

Oltre alla pubblicazione sul sito internet del Comune e all'Albo pretorio, vengono individuate le seguenti forme di pubblicità:

- manifesti e locandine;
- bene immobile di valore superiore a 100.000 euro: inserzione per estratto su un quotidiano a tiratura nazionale e quotidiano o periodico a diffusione locale;
- B.U.R.L.

E' possibile effettuare altre forme di pubblicità che il Responsabile del procedimento ritenga opportuno effettuare al fine del buon esito della procedura adottata.

Le pubblicazioni devono avvenire almeno 30 giorni prima del giorno fissato per la presentazione delle offerte.

## art. 11 **Competenze**

Per i beni mobili è la Giunta comunale l'organo competente a deliberarne l'alienazione. Per i beni immobili, la Giunta sottopone al Consiglio l'approvazione del Programma delle Alienazioni Immobiliari come previsto dall'art. 3.

Le attività di gestione delle procedure connesse all'attività negoziale di alienazione, quali redigere, sottoscrivere il bando e curarne la pubblicazione, nonché redigere l'avviso pubblico, formare l'elenco dei soggetti da invitare, sottoscrivere e curare l'invio della lettera di invito, sono di competenza del Responsabile del Servizio Tecnico, al quale spettano, inoltre, gli aspetti connessi alla trattativa privata diretta nei casi in cui la stessa è ammessa.

Il medesimo Responsabile provvede all'aggiudicazione del contratto, salvo qualora tale competenza spetti ad altro organo dell'Amministrazione.

E' in ogni caso consentita la delega ad altro Responsabile.

Per lo svolgimento delle attività gli altri uffici dell'Amministrazione Comunale sono obbligati, ciascuno per le proprie competenze, a fornire la massima collaborazione e tutte le notizie e i dati in loro possesso utili per i fini considerati, nonché per lo svolgimento di attività istruttorie in modo particolare quelle di carattere tecnico e urbanistico anche presso altri uffici pubblici.

In caso di urgenza ovvero in caso di difetto di personale il Responsabile del Servizio Tecnico, previa determinazione, potrà incaricare tecnici esterni per la redazione di tipo di frazionamento o aggiornamento sia per il catasto terreni sia per il catasto fabbricati, per l'espletamento di pratiche catastali ed altre attività connesse o necessarie per la definizione del procedimento.

#### art. 12

### **Commissione giudicatrice**

Le offerte di acquisto presentate verranno valutate dalla Commissione giudicatrice. Tale Commissione, composta da n. 3 membri, è presieduta da un funzionario del comune con qualifica di Posizione Organizzativa. Gli altri due membri sono nominati tra soggetti dipendenti qualificati o tra professionisti estranei all'Amministrazione. La commissione giudicatrice agisce sempre nella sua collegialità. Per l'esplicazione della sua attività, essa, ha diritto ad avere conoscenza di tutti quegli elementi in qualunque modo connessi con la procedura di gara, anche mediante l'accesso ai singoli uffici i quali sono tenuti a fornire le informazioni richieste ed a mettere a disposizione la documentazione necessaria. I membri della Commissione giudicatrice sono tenuti al segreto d'ufficio nei casi previsti dalla legge.

Dei lavori della commissione giudicatrice viene redatto apposito verbale che viene trasmesso al Responsabile del Servizio Tecnico per l'adozione della determinazione di aggiudicazione o attestante la diserzione di gara che verrà pubblicata all'Albo pretorio e sul sito internet del Comune.

#### art. 13

### **Garanzie e cauzione**

L'Ente assume nei confronti dell'acquirente tutte le garanzie di legge e dichiara la sussistenza o meno di iscrizioni ipotecarie e trascrizioni pregiudizievoli, di privilegi anche fiscali e di diritti reali parziali a favore di terzi.

La parte acquirente viene immessa nel possesso legale del bene alienato a tutti gli effetti utili e onerosi dalla data di stipulazione del contratto, fatte salve particolari esigenze dell'Ente da indicare in sede di gara nel bando.

La cauzione prodotta dall'aggiudicatario a garanzia dell'offerta ha natura di caparra confirmatoria ai sensi dell'art. 1385 C.C. e sarà considerata in acconto sul prezzo di aggiudicazione all'atto della stipula del contratto qualora presentata in modo idoneo allo scopo (cauzioni reali, tramite PagoPA o bonifico).

Qualora presentata con altre modalità, quali, fidejussioni finanziarie rilasciate da banche o altri intermediari autorizzati, ovvero polizze assicurative fidejussorie emessi da compagnie assicurative iscritte all'albo ISVAP / IVASS, (escutibili con "garanzia a prima richiesta" e rilasciate da primari istituti di credito o assicurativi iscritti all'albo ISVAP, ecc., aventi validità congrua alla gara o minima di 180 giorni e recanti la clausola della rinuncia alla preventiva escussione del debitore principale

ai sensi dell'art. 1944 del C.C. e con il quale il soggetto rinuncia a sollevare qualsiasi eccezione possa impedire o ritardare l'escussione diretta da parte del Comune di Melegnano), l'aggiudicatario dovrà versare pari importo tramite PagoPA o bonifico prima della restituzione delle polizze anzi dette.

Si precisa ed avverte che saranno accettate solo le garanzie fideiussorie conformi ai modelli previsti dalla normativa (Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 19 gennaio 2018 n. 31) e che non saranno accettate polizze difformi dagli schemi tipo contenuti nell'Allegato A del Decreto (art. 1, comma 4).

La cauzione sarà ritenuta a favore dell'Ente nel caso in cui l'aggiudicatario sia dichiarato decaduto dall'aggiudicazione per inadempienze rispetto al bando pubblico o avviso.

**A titolo esemplificativo e non esaustivo**, la cauzione sarà ritenuta in favore dell'Ente:

- qualora, a seguito dei controlli effettuati, emergano gravi e significative situazioni di la non veridicità del contenuto delle dichiarazioni rese dall'aggiudicatario, con conseguente decadenza dal provvedimento di aggiudicazione provvisoria;
- nel caso in cui l'aggiudicatario, senza giustificato motivo, non intenda stipulare il contratto di compravendita ovvero non proceda alla stipulazione nei termini, nella sede e con le modalità comunicategli;
- in caso di rinuncia da parte dell'aggiudicatario per propria volontà, l'ente quale penale tratterrà un percentuale pari al 50% della stessa.

Il Servizio competente provvede sollecitamente allo svincolo della cauzione per i concorrenti non aggiudicatari.

#### art. 14

### **Cause di esclusione dalle gare**

Costituiscono causa di esclusione dalle procedure di gara:

- a) Le offerte presentate da soggetto non abilitato a contrarre con la Pubblica Amministrazione ai sensi delle norme legislative vigenti;
- b) Le offerte espresse in modo condizionato;
- c) Le offerte non contenute in busta idoneamente sigillata (in modo che non sia in alcun modo visibile il contenuto) e le offerte non riportanti all'esterno del plico le indicazioni per l'individuazione dell'oggetto della gara;
- d) La mancata costituzione della cauzione. Nel caso la cauzione sia stata costituita prima del termine di ricezione delle offerte, ma non inserita nella busta, si procederà con il soccorso istruttorio come definito dall'articolo 83, comma 9 del D.lgs. n. 56/2016;
- e) Le offerte non sottoscritte nei modi consentiti dalla normativa vigente;
- f) Il ritardo della presentazione delle offerte a qualsiasi causa dovuta.

#### art. 15

### **Stipulazione del contratto**

A seguito dell'aggiudicazione definitiva effettuata con apposita determinazione del Responsabile dell'Ufficio Tecnico, la vendita viene perfezionata con contratto, con le forme e le modalità previste dal codice civile entro i termini stabiliti dal bando o comunicato dall'Amministrazione.

Entro il termine indicato nel comma precedente l'acquirente dovrà provvedere al pagamento del residuo prezzo presso la Tesoreria Comunale.

Il contratto viene rogato da notaio scelto dalla controparte

In ogni caso, la vendita viene stipulata nello stato di fatto in cui si trova il bene, con i relativi accessori, pertinenze, pesi e servitù attive e passive.

Dal giorno della sottoscrizione del contratto di compravendita, l'acquirente subentra, nel possesso materiale del bene acquistato, ed in tutti i diritti, obblighi ed azioni spettanti all'Ente, nonché nell'obbligazione del pagamento delle imposte e di ogni altro onere, salvo casi particolari ed eventualmente indicati nell'apposito bando di gara.

Il valore della alienazione del bene sarà oggetto di scritture contabili ai fini della cancellazione dall'inventario comunale nonché dalla comunicazione al Ministero del Tesoro.

## art. 16 **Beni mobili**

L'Amministrazione comunale può procedere all'alienazione di beni mobili di diversa natura.

Tali alienazioni riguardano:

- tutti i beni mobili di proprietà comunale come ad esempio automezzi, arredi, attrezzature, apparecchiature di natura informatica non più idonei alla funzione cui erano destinati;
- residui delle lavorazioni nonché altri beni mobili anche obsoleti di cui l'Amministrazione intende disfarsi.

L'alienazione di beni mobili e mobili registrati dichiarati fuori uso con atto formale da parte del Responsabile competente che, previa la stesura di un apposito elenco, ne curerà tutte le problematiche connesse alla determinazione del valore di vendita, la procedura di vendita e la cancellazione dall'inventario.

Quando il valore unitario dei beni o di un intero lotto di beni supera Euro 3.000,00 si procede alla vendita mediante procedimento ad evidenza pubblica, mentre quando il valore unitario dei beni è inferiore o uguale a Euro 3.000,00 si procede alla vendita mediante trattativa privata.

Nel caso di acquisto di un nuovo automezzo è prevista l'eventuale permuta di quello di proprietà comunale sulla base del valore di mercato dello stesso.

La consegna dei beni è disposta dopo la presentazione della ricevuta di pagamento.

E' possibile assegnare a titolo gratuito a enti pubblici, istituzioni scolastiche, associazioni, o altri soggetti non aventi scopo di lucro presenti sul territorio comunale che abbiano formulato specifica richiesta i beni mobili di cui all'elenco precedente privi di valore di mercato.

I beni mobili non più idonei alla funzione cui erano destinati privi di valore di mercato, e non oggetto di richiesta, vengono rottamati e distrutti nel rispetto della vigente normativa in materia di tutela ambientale.

## art. 17 **Norme transitorie**

Per quanto non previsto nel presente regolamento si fa rinvio alle norme nazionali e regionali di riferimento.