

**COMUNE DI CERRO AL LAMBRO**  
(Provincia di Milano)

**COPIA AUTENTICA**  
=====

CODICE ENTE: 10959 - CODICE MATERIA:

**DELIBERAZIONE N. 96**

Trasmesso al C.R.C. con elenco N. \_\_\_\_\_

Prot. 9960 in data **01/12/1998**

**VERBALE DI DELIBERAZIONE**  
**del CONSIGLIO COMUNALE**

Adunanza ordinaria di prima convocazione

**OGGETTO:**

**REGOLAMENTO PER LA ALIENAZIONE DI BENI IMMOBILI DEL PATRIMONIO DISPONIBILE DEL COMUNE**

L'anno **MILLENOVECENTONOVANTOTTO** addi **VENTISETTE** del mese di **NOVEMBRE** alle ore **20.25** nella sala delle adunanze consiliari. Previa l'osservanza di tutte le formalita' prescritte dalla vigente Legge vennero oggi convocati a seduta i Consiglieri Comunali.

All'appello risultano:

	PRES.	ASSENTE		PRES.	ASSENTE
ACERBI DANIELA	si		PEGE LORENZO ANTONIO	si	
BARSANTI LUIGI	si		SANASI ALDO	si	
BARULLI DOMENICO LUIGI F.		si	CORSO COSMO	si	
BALDRIGHI RENZO	si		LOLLO DOMENICO FRANCESCO		si
LASI PAOLO	si		MAINARDI ALBINO		si
ROSSI PIERANTONIO	si		ROLANDO GEROLAMO	si	
CREPALDI ROBERTO		si	MINOIA GIANLUIGI	si	
CHIODI SIMONE	si		MARZIALI SIRO	si	
PRIMAVORI MARCO	si				
			-----		
			TOTALI	13	4

Partecipa all'adunanza il **SEGRETARIO COMUNALE** Sig. **CARLINO DIEGO** il quale provvede alla redazione del presente verbale. Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. **ACERBI DANIELA, SINDACO**, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

800

# COMUNE DI CERRO AL LAMBRO

Provincia di Milano

allegato alla deliberazione di C.C. n. 96 del 27-11-98

Pareri espressi ai sensi dell'art. 53 della legge 8 giugno 1990, n. 142 sulla proposta di deliberazione di G.C. avente ad oggetto:

## **REGOLAMENTO PER LA ALIENAZIONE DI BENI IMMOBILI DEL PATRIMONIO DISPONIBILE DEL COMUNE**

### PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarita' tecnica della proposta di deliberazione indicata in oggetto.



IL SEGRETARIO COMUNALE  
(Carlino dr. Diego)

Cerro al Lambro, 20.11.1998

---

### PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile della proposta di deliberazione indicata in oggetto.



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
(Corti dr.ssa Simona)

Cerro al Lambro, 20.11.1998

---

### PARERE DI LEGITTIMITA'

La proposta di deliberazione indicata in oggetto si ritiene legittima.



IL SEGRETARIO COMUNALE  
(Carlino dr. Diego)

Cerro al Lambro, 20.11.1998

Delibera N. 96 del 27/11/1998

OGGETTO:

REGOLAMENTO PER LA ALIENAZIONE DI BENI IMMOBILI DEL  
PATRIMONIO DISPONIBILE DEL COMUNE

=====

Il Sindaco da' atto che entra il Consigliere Lollo -  
Presenti nr. 14.

Il Sindaco relaziona in merito all'argomento citato in  
oggetto;

"Richiamato l'art. 12 della L. nr. 127/97 relativo a  
"Disposizioni in materia di alienazione degli immobili di  
proprietà pubblica";

Preso atto che il Comune e' tenuto ad adottare apposito  
Regolamento disciplinante l'alienazione del proprio patrimonio  
immobiliare, nel rispetto di quanto disposto dal comma 2°,  
dell'art. 12 sopracitato;

Visto l'allegato "Regolamento per l'alienazione dei beni  
immobili del patrimonio disponibile del Comune", e relativo  
allegato A), che si allega alla presente per costituirne parte  
integrante e sostanziale; **ALL. B)**

Rilevato che il suddetto Regolamento assicura criteri di  
trasparenza e adeguate forme di pubblicità per acquisire e  
valutare le proposte di acquisto degli immobili in questione;

Ritenuto il Regolamento proposto meritevole di approvazione;

Vista la Legge 24 dicembre 1908, nr. 783 e successive  
modificazioni;

Visto il Regolamento approvato con Regio Decreto 17 giugno  
1909 nr. 454, e successive modificazioni;

#### SI PROPONE

- 1) di approvare l'allegato "Regolamento per l'alienazione dei  
beni immobili del patrimonio disponibile del Comune", che si  
allega alla presente per costituirne parte integrante e  
sostanziale; **ALL. B)**

Chiede ed ottiene la parola il Consigliere Rolando , il  
quale sottolinea il fatto che il Regolamento e' stato consegnato  
tre giorni prima del Consiglio , termine troppo limitato per  
l'esame del Regolamento medesimo stante la complessa elaborazione  
dello stesso;

Precisa, di conseguenza, che non si e' avuto il tempo necessario  
per valutarlo, stante la sua importanza.

Chiede se il Consiglio Comunale debba adottare altre

deliberazioni in merito o se gli atti conseguenti siano di competenza della Giunta.

Chiede di inserire nelle condizioni generali di vendita la clausola che vengano effettuati dei rilievi da parte dell'aggiudicatario sulla presenza di rifiuti tossici.

Chiede ed ottiene la parola il Consigliere Marziali, il quale si associa alle osservazioni rese dal Consigliere Rolando e chiede se il Regolamento e' stato predisposto dal Tecnico del Comune o dalla Giunta.

Chiede ed ottiene la parola il Consigliere Lollo, il quale sostiene che un Regolamento cosi' importante non puo' essere valutato con 72 ore di anticipo; non e' una prassi corretta di democrazia nei confronti della minoranza.

Chiede se il Consiglio Comunale interverra' successivamente nel corso dei procedimenti di vendita.

Ritiene che non sia stato fatto alcuno sforzo per eliminare il linguaggio burocratese.

Vuole capire i motivi per cui si vende a corpo e non a misura.

Ritiene inoltre che si dovrebbe coinvolgere l'Ufficio Tecnico Comunale anche quando la perizia sia affidata a tecnici esterni.

Chiede se la garanzia pari al decimo del prezzo possa essere modificata.

Rileva che i cinque giorni previsti nell'art. 21 del Regolamento in questione sono pochi.

Chiede che venga scritto piu' chiaramente il disposto dell'articolo 27.

Non ritiene corretto che possano essere vendute anche le servitu' non apparenti.

Risponde il Sindaco , precisando che nella stesura del Regolamento , predisposto dal Segretario, e' stato fatto riferimento alla Legge del 1908 e 1909.

Il Regolamento si attiene, per quanto possibile e compatibile con la realta' comunale, alle leggi nazionali vigenti.

Per quanto riguarda il poco tempo concesso, il Segretario comunale era a disposizione per fornire eventuali delucidazioni in merito.

Non ritiene opportuno accogliere le proposte sui rilievi effettuati dal Consigliere Rolando per quanto riguarda le analisi sul terreno da vendere, in quanto l'ASL sta effettuando analisi sul terreno contiguo denominato "ex Saronio".

Chiede ed ottiene la parola il Consigliere Lollo, il quale precisa che nessuno contesta che gli uffici non erano a disposizione per rispondere.

Ribadisce solo che il tempo concesso per valutare il Regolamento non era sufficiente. Constata che, a differenza del Regolamento sul verde pubblico, il presente regolamento non e' stato dato in visione con anticipo.

Chiede se non sia opportuno fissare un limite sotto il quale sia possibile ricorrere alla trattativa privata.

Il Consigliere Lollo propone di inserire all'art. 35, comma 1°,

del Regolamento in questione, dopo la parola "il prezzo" le parole "a base d'asta".

Chiede ed ottiene la parola il Consigliere Marziali, il quale chiede se il Regolamento sostituisce altro Regolamento in precedenza adottato dal Comune di Cerro al Lambro. Chiede il motivo dell'urgenza di adozione del Regolamento in questione. Afferma che non e' stato concesso un congruo tempo per poterlo valutare.

Risponde il Sindaco affermando che l'urgenza e' dovuta alla volonta' di vendere un'area sita nella Frazione Riozzo.

Chiede ed ottiene la parola il Consigliere Barsanti , il quale precisa che la trattativa privata e' una valvola di sfogo in caso di diserzione della gara. Il limite e' quello del valore di stima.

Il Sindaco accoglie la proposta del Consigliere Lollo di inserire all'art. 35, comma 1°, del Regolamento in questione, dopo la parola "il prezzo" le parole "a base d'asta".

Chiede ed ottiene la parola il Consigliere Rolando, il quale esprime la seguente dichiarazione di voto: Voteremo contro in quanto non abbiamo avuto il tempo per valutare questo importante strumento normativo.

Chiede ed ottiene la parola il Consigliere Lollo, il quale si associa alla dichiarazione di voto resa dal Consigliere Rolando.

Conclusa la discussione;

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamato l'art. 12 della L. nr. 127/97 relativo a "Disposizioni in materia di alienazione degli immobili di proprieta' pubblica";

Preso atto che il Comune e' tenuto ad adottare apposito Regolamento disciplinante l'alienazione del proprio patrimonio immobiliare, nel rispetto di quanto disposto dal comma 2°, dell'art. 12 sopracitato;

Visto l'allegato "Regolamento per l'alienazione dei beni immobili del patrimonio disponibile del Comune", e relativo allegato A), che si allega alla presente per costituirne parte integrante e sostanziale; **ALL. B)**

Rilevato che il suddetto Regolamento assicura criteri di

trasparenza e adeguate forme di pubblicita' per acquisire e valutare le proposte di acquisto degli immobili in questione;

Ritenuto il Regolamento proposto meritevole di approvazione;

Vista la Legge 24 dicembre 1908, nr. 783 e successive modificazioni;

Visto il Regolamento approvato con Regio Decreto 17 giugno 1909 nr. 454, e successive modificazioni;

Visti i pareri espressi ai sensi dell'art. 53 , Legge 142/90, come modificata dall'art. 17, comma 85, della L. nr. 127 del 15.05.1997, costituenti parti integranti delle premesse e acquisiti agli atti del provvedimento; **ALL. A)**

Con voti favorevoli nr. 10, contrari nr. 4, (Lollo - Rolando - Minoia - Marziali), espressi nelle forme di legge;

#### **D E L I B E R A**

- 1) di approvare l'allegato "Regolamento per l'alienazione dei beni immobili del patrimonio disponibile del Comune", che si allega alla presente per costituirne parte integrante e sostanziale; **ALL. B)**

ALLEGATO ALLA DELIBERA  
DI CC. N. 96 DEL 27/11/98

COMUNE DI  
CERRO AL LAMBRO  
(Provincia di Milano)



Il Segretario Comunale  
Dott. Diego Carlino

REGOLAMENTO PER L'ALIENAZIONE  
DEI BENI IMMOBILI DEL PATRIMONIO  
DISPONIBILE DEL COMUNE

1. I beni immobili del patrimonio disponibile del Comune sono alienati con le norme del presente regolamento.

Per quanto non disciplinato dal presente regolamento si applicano, se compatibili, le disposizioni della legge 24 dicembre 1908, n. 783, e successive modificazioni, del regolamento approvato con regio decreto 17 giugno 1909, n. 454, e successive modificazioni, nonché le disposizioni sulla contabilità generale dello stato degli enti locali, fermi restando i principi generali dell'ordinamento giuridico e contabile.

## **Capo I Della perizia**

2. I beni da alienarsi sono periziati e stimati dall'Ufficio tecnico comunale o da un professionista esterno a ciò abilitato. In tale ultimo caso, la perizia e la stima devono essere prestati sotto giuramento.

La perizia e la stima con le relative condizioni d'incanto sono approvate dalla Giunta Comunale.

3. I beni da alienarsi devono essere previamente identificati dal perito in modo che ne siano indicati:

a) la ubicazione con le relative coerenze, la situazione, la consistenza, la destinazione urbanistica, il genere ed il grado di coltura, la capacità e qualità dei fabbricati, gli eventuali diritti di irrigazione, le eventuali servitù, gli eventuali diritti reali di garanzia, i confini, i numeri di mappa o di sezione sotto cui trovansi censiti in catasto e tutti i dati catastali;

b) la qualità o natura e quantità degli accessori considerati immobili per destinazione a termini dell'art. 817 c.c..

4. Di ciascun immobile o di ciascun lotto da alienare il perito deve stimare il valore venale.

Deve separatamente determinarsi il valore degli accessori considerati immobili per destinazione a sensi dall'art. 817 c.c. dovendo esso pagarsi distintamente in aggiunta al prezzo del fondo a norma del seguente art. 34.

## **CAPO II Delle condizioni di vendita**

5. La vendita dei beni è fatta sotto la osservanza del capitolato annesso al presente regolamento (allegato A), contenente le condizioni generali, oltre le speciali da stabilirsi nel bando di gara.

6. Le condizioni generali sono formulate sulle seguenti basi:

a) la vendita s'intende fatta a corpo e non a misura, allo stesso titolo coi medesimi pesi e nello stato e forma con la quale il bene è in atto posseduto dal Comune;

b) qualunque responsabilità del Comune è limitata ai casi dell'evizione che privi l'acquirente in tutto o in parte del fondo acquistato;

c) nel prezzo estimativo del fondo non è compreso quello degli accessori considerati per destinazione e che deve pagarsi separatamente a norma del seguente art. 34;

d) il compratore s'intende obbligato per effetto del solo atto di aggiudicazione; ma gli obblighi dell'Amministrazione sono subordinati alla approvazione del verbale di aggiudicazione da parte dell'autorità competente;

e) il compratore subentra in tutti i diritti ed in tutti gli obblighi del Comune rispetto al fondo e deve mantenere i contratti di locazione in corso all'epoca della vendita, i quali non fossero rescindibili a volontà del locatore;

f) sono a carico del compratore i compensi che fossero dovuti in conseguenza di miglioramenti fatti nel fondo dal conduttore, e a suo favore i compensi dovuti dal conduttore per deterioramenti arrecati;



### CAPO III Della scelta del contraente

7. La vendita dei beni si fa mediante pubblici incanti sulla base del valore di stima, previa le pubblicazioni, affissioni ed inserzioni di cui ai successivi articoli.

8. Il primo esperimento d'asta è tenuto a giudizio insindacabile dell'amministrazione mediante offerte per schede segrete secondo le disposizioni di cui all'articolo 73 lettera c) del r.d. n. 827/24 oppure ad estinzione di candela vergine secondo le disposizioni dell'art. 74 del regolamento per l'amministrazione del patrimonio e la contabilità generale dello Stato approvato con R.D. 23 maggio 1924, n. 827.

9. L'apertura degli incanti è resa nota al pubblico mediante appositi bandi, nei quali sono indicati:

- a) i beni da vendere, la loro situazione, la destinazione urbanistica, la denominazione, i confini, la consistenza, e i dati catastali dei medesimi;
- b) il prezzo estimativo sul quale si aprono gli incanti ed i termini per il pagamento;
- c) il prezzo estimativo degli accessori considerati immobili per destinazione;
- d) l'avvertenza che la vendita avverrà a corpo e non a misura nello stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile, con tutte le pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, servitù attive e passive eventuali, ed in base alle condizioni generali stabilite dall'allegato al presente regolamento;
- e) l'anno, il mese, il giorno e l'ora in cui si procede agli incanti;
- f) il luogo e l'ufficio presso cui seguono gli incanti;
- g) gli uffici presso i quali sono ostensibili i documenti relativi ed i capitoli d'asta;
- h) l'ammontare del deposito da farsi a garanzia delle offerte per essere ammessi a concorrere all'asta e quello presuntivo del deposito pure da effettuarsi dall'offerente per spese contrattuali in caso di aggiudicazione, nonché la cassa presso cui i depositi dovranno effettuarsi;
- i) l'avvertenza espressa se l'aggiudicazione sia definitiva o se sul prezzo di essa siano ammessi successivi aumenti di rincaro, aumenti che non dovranno essere inferiori al ventesimo del prezzo di aggiudicazione;
- l) le principali condizioni di vendita di cui, secondo i casi, fosse opportuno che il pubblico avesse cognizione;
- m) il modo con cui si procede agli incanti, e cioè se mediante estinzione di candela vergine, o mediante schede segrete;
- n) l'indicazione quando trattasi di incanto a schede segrete, che si farà luogo ad aggiudicazione quand'anche si presenti un solo offerente, la cui offerta sia per lo meno eguale al prezzo stabilito per gli incanti;
- o) l'avvertenza che le offerte devono essere fatte nella ragione decimale da determinarsi nel medesimo bando di asta.
- p) i documenti comprovanti l'idoneità e le altre condizioni necessarie per essere ammessi all'asta;

10. Prima di aprire gli incanti il presidente farà espressa menzione delle sanzioni penali contro coloro che tentassero impedire la libertà d'asta, o allontanassero gli accorrenti con promessa di danaro o con altri mezzi di violenza o di frode.

11. Sono ammesse offerte per procura ed anche per persona da nominare.

L'offerta per persona da nominare è ammessa purchè l'offerente stesso abbia i requisiti necessari per essere ammesso agli incanti ed il deposito a garanzia dell'offerta sia a lui intestato.

12. Le procure, per atto notarile, devono essere autentiche e speciali e devono unirsi in originale al verbale di asta.

Allorchè le offerte sono presentate o fatte a nome di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate. I mandati di procura generale non sono validi per l'ammissione alle aste.

13. L'offerente per persona da nominare, avvenuta l'aggiudicazione deve dichiarare la persona per la quale ha agito, ed è sempre garante solidale della medesima.

La dichiarazione può farsi dall'offerente ed accettarsi dalle persone dichiarate, all'atto della aggiudicazione, mediante la loro firma sul verbale d'incanto.

Ove la dichiarazione non venisse fatta né accettata all'atto della aggiudicazione, deve farsi il più tardi entro tre giorni consecutivi, mediante atto pubblico o con scrittura privata con firme autenticate da notaio.

L'obbligazione delle persone dichiarate per un medesimo lotto e che hanno accettato, è solidale.

14. Quando l'aggiudicatario non facesse la dichiarazione nel termine e nei modi prescritti, o dichiarasse persone incapaci o non legittimamente autorizzate, o le persone dichiarate non accettassero l'aggiudicazione nel termine di tre giorni, l'aggiudicatario è considerato per tutti gli effetti legali come vero ed unico acquirente. Non sono valide le dichiarazioni per le persone che non possono per legge stipulare contratti con la pubblica amministrazione.

In ogni caso i depositi eseguiti dall'aggiudicatario a norma del seguente art. 30, rimangono fermi, nonostante che l'offerta sia stata fatta per persone da dichiarare e sia stata fatta ed accettata la dichiarazione.

15. Nessuno può concorrere all'asta se non comprovi, prima che essa sia aperta, di aver depositato presso la tesoreria comunale, a garanzia della sua offerta il decimo del prezzo pel quale gli incanti sono aperti e l'ammontare presuntivo delle spese contrattuali indicato nell'avviso di asta.

Il deposito del decimo del prezzo può essere fatto oltreché in danaro, anche per polizze fideiussorie bancarie o assicurative.

16. Nessuno può concorrere all'asta se non comprovi, prima che essa sia aperta, che non sussistono nei suoi confronti condanne per uno dei delitti previsti dall'articolo 32 quater del codice penale.

L'insussistenza delle condanne di cui al comma precedente è comprovata mediante produzione di dichiarazione temporaneamente sostitutiva resa dall'offerente ai sensi dell'articolo 3 della legge n. 15/68 e successive modificazioni.

In caso di offerta per procura la suddetta dichiarazione, da produrre prima dell'apertura dell'asta, deve essere resa anche dal soggetto che conferisce la procura.

Se il soggetto che conferisce la procura è una società, la dichiarazione deve essere resa da:

tutti i soci se trattasi di società in nome collettivo;

tutti i soci accomandatari se trattasi di società in accomandita semplice;

tutti gli amministratori muniti di potere di rappresentanza se trattasi di società di capitali

Nell'ipotesi di cui al comma precedente, deve essere altresì prodotto, prima dell'apertura dell'asta, il certificato di iscrizione alla Camera di Commercio Industria e artigianato, in corso di validità, ovvero dichiarazione temporaneamente sostitutiva ai sensi dell'articolo 3 della legge n. 15 /68 e successive modificazioni.

In caso di offerte per persona da nominare, la persona nominata deve produrre la dichiarazione di cui ai commi precedenti al momento della nomina.

17. Nessuno, per qualsiasi motivo, può essere dispensato dall'effettuare i depositi, di che al precedente articolo, per essere ammesso all'asta.

Di ogni mancanza o deficienza di detti depositi sono tenuti responsabili in solido chi presiede l'incanto e chi l'assiste come segretario.

18. Se il primo esperimento d'asta è tenuto col metodo della estinzione delle candele si osservano le disposizioni di cui all'articolo 74 del R.D. n. 827/24.

Se l'incanto, aperto nel giorno ed ora indicati nell'avviso d'asta, non può compiersi nel giorno stesso, sarà continuato nel giorno immediatamente successivo non festivo, ove nell'avviso di asta non sia altrimenti disposto.

19. Le offerte si fanno in aumento del prezzo estimativo dei beni riportato nell'avviso d'asta, escluso il valore degli accessori considerati immobili per destinazione e che si vendono col fondo.  
Le offerte devono essere fatte nella ragione decimale da determinarsi nel bando di asta.

20. Al primo incanto esperito con il sistema della candela vergine non si può procedere ad aggiudicazione, se non si hanno offerte almeno di due concorrenti.

21. Fallito il primo incanto si procede ad un secondo mediante schede segrete.  
Gli avvisi d'asta per questo secondo incanto sono pubblicati negli stessi luoghi e modi del precedente. Però i termini in esso indicati possono essere ridotti fino a giorni cinque con deliberazione della G.C..

22. Quando gli incanti seguono a schede segrete si osservano le disposizioni di cui agli articolo 73 lettera c) e 75, 76 e seguenti del R.D. n. 827/24.  
L'aggiudicazione ha luogo a favore di colui, la cui offerta sia la maggiore e raggiunga almeno il prezzo indicato nell'avviso d'asta.  
L'aggiudicazione ha luogo quando anche vi fosse una sola offerta purché questa non sia inferiore al prezzo stabilito per gli incanti.

23. Quando nelle aste ad offerte segrete due o più concorrenti, presenti all'asta, facciano la stessa offerta ed essa sia accettabile, si procede nella medesima adunanza ad una licitazione fra essi soli, a partiti segreti o ad estinzione di candela vergine, secondo che lo creda più opportuno l'ufficiale, che presiede all'asta. Colui che risulta migliore offerente è dichiarato aggiudicatario.  
Ove i detti concorrenti non consentissero di venire alla gara, o non fossero presenti, la sorte deciderà chi fra di loro debba essere aggiudicatario.

24. Qualora riesca infruttuoso anche il secondo esperimento d'incanto e la giunta ritenga che la ripetuta diserzione non sia causata da eventuale elevatezza del prezzo medesimo, ma da altre cagioni, provvede per nuovi esperimenti mediante estinzione di candele vergini o a schede segrete sullo stesso prezzo.  
Nel caso contrario si procede ad ulteriori esperimenti d'asta con successive riduzioni, ciascuna delle quali non può eccedere il decimo del valore di stima.

25. Di regola le aggiudicazioni avvenute in uno dei modi sopraccennati sono definitive, tranne il caso in cui la Giunta Comunale, se il prezzo d'asta superi il prezzo di lire 20.000.000, abbia, per importanza del lotto e per ragioni di luogo, di tempo e di mercato, reputato conveniente prestabilire nell'avviso di asta l'esperimento di rincaro sul prezzo della seguita aggiudicazione.  
Se nel termine prestabilito a norma dell'articolo seguente per l'accettazione delle offerte di rincaro, non venga presentata nessuna offerta o ne venga presentata una inferiore al minimo prestabilito, l'aggiudicazione, allo spirare del termine stesso, da provvisoria diviene definitiva.

26. Nel caso dell'esperimento di rincaro previsto dal precedente articolo, negli stessi luoghi in cui furono pubblicati gli avvisi d'asta e negli stessi giornali o bollettini dove furono inseriti, si pubblica nel più breve termine possibile, con apposito avviso, la seguita aggiudicazione, indicando il giorno e l'ora in cui scade il periodo di tempo (fatali) entro il quale possono accettarsi le offerte in aumento del prezzo di aggiudicazione, nonché l'ufficio ai quali devono presentarsi le offerte medesime.  
Il periodo di tempo utile per migliorare il prezzo dell'aggiudicazione dev'essere almeno di giorni 15, a contare da quello della avvenuta aggiudicazione, e s'intende scaduto al suonare dell'ora stabilita, dopo di che non può essere accettata nessuna altra offerta.  
L'offerta d'aumento non può mai essere inferiore al ventesimo del prezzo di aggiudicazione e dev'essere accompagnata dai documenti comprovanti l'effettuazione dei depositi prescritti nell'avviso d'asta.

L'ufficio ricevente rilascia all'offerente un certificato attestante il giorno e l'ora in cui venne presentata l'offerta.

27. Presentandosi in tempo utile una offerta ammissibile, dopo scaduti i fatali, si provvede, osservando le medesime formalità del primo incanto, alla pubblicazione di altro avviso pel nuovo incanto sul prezzo dell'ottenuta migliore offerta col metodo della estinzione delle candele o delle schede segrete, secondo determinerà e pubblicherà nell'avviso stesso.

A questa nuova asta sono applicabili le discipline stabilite negli articoli precedenti. L'aggiudicazione è definitiva ed ha luogo quando anche vi sia un solo offerente.

28. Nel caso in cui al nuovo incanto nessuno si presenti a fare un'ulteriore offerta di aumento, rimane definitivamente aggiudicatario dell'acquisto colui sull'offerta del quale fu riaperto l'incanto.

29. L'esito dell'incanto si fa constare mediante processo verbale che, a diligenza di chi lo presiede, è compilato dal funzionario che assiste con le funzioni di segretario.

30. Nel processo verbale d'incanto e di aggiudicazione sono enunciati:

- a) l'ora, il giorno, il mese, l'anno ed il luogo in cui segue l'incanto;
- b) il nome, cognome e qualità dei funzionari pubblici che assistono agli incanti;
- c) il valore sul quale l'incanto è aperto;
- d) il nome, cognome, paternità e residenza o domicilio di ciascun offerente;
- e) le offerte fatte l'una dopo l'altra nell'ordine di tempo in cui avvengono, ed il prezzo offerto;
- f) l'indicazione se l'offerta è fatta in proprio nome, o per procura, o per persona da dichiarare;
- g) l'aggiudicazione definitiva o provvisoria del bene fatta al migliore offerente con la indicazione del prezzo.

31. Chiusa la gara, il presidente agli incanti proclama aggiudicatario definitivo, o provvisorio, se sia stato previsto o debba seguire l'esperimento di rincaro colui che è risultato il migliore offerente, sempre quando il procedimento dell'asta sia stato regolare; appone al verbale d'incanto la propria firma e cura che sia sottoscritto pure da tutti gli altri funzionari che vi hanno assistito dall'aggiudicatario e dalla persona dichiarata che sia presente, qualora l'offerta e la aggiudicazione, siano state fatte per persona da dichiararsi.

Parimenti si dovrà controfirmare il capitolato dai funzionari assistenti all'asta e dall'aggiudicatario.

Qualora l'aggiudicatario o la persona dichiarata fossero analfabeti ovvero incapaci di firmare se ne fa menzione nel processo verbale di cui sarà data lettura in presenza di due testimoni, che si firmeranno come tali.

Quando l'aggiudicatario si rifiutasse a firmare il verbale o il capitolato, se ne fa pure menzione nel verbale stesso; il quale rimane sempre fermo ed ha tutti gli effetti legali.

32. Quando non si siano avute offerte o queste non siano accettabili a norma di legge e del presente regolamento, si compila un processo verbale di diserzione d'asta.

33. I depositi fatti, agli effetti del precedente art. 30, dai concorrenti che non sono rimasti aggiudicatari, sono loro restituiti dalla cassa in cui vennero eseguiti dietro ordine, a tergo delle rispettive ricevute, firmate dal presidente dell'asta.

#### **CAPO IV Del Pagamento**

34. Entro il termine di giorni venti da quello nel quale gli è stata notificata la intervenuta approvazione del verbale di definitiva aggiudicazione, il compratore deve versare alla tesoreria del Comune la differenza fra il prezzo di aggiudicazione ed il valore del deposito in precedenza effettuato, se prestato in numerario.

Il compratore negli stessi termini e modalità dovrà versare il valore degli immobili per destinazione esistenti nel fondo e dichiarato nel bando di asta.

### **CAPO V Della trattativa privata**

35. Gli immobili per i quali sia avvenuta una diserzione d'incanto possono, quando l'Amministrazione lo ritenga conveniente, essere venduti a partiti privati, sempreché non siano variati se non a tutto vantaggio del comune, il prezzo a base d'asta e le condizioni di vendita.

Le offerte, che all'uopo venissero presentate, devono essere accompagnate dai certificati o quietanze comprovanti gli eseguiti depositi del decimo del prezzo offerto e delle spese contrattuali.

In ordine alla accettazione o meno delle offerte delibera la Giunta Comunale.

Essendovi più offerte e non ravvisandosi l'opportunità di ripetere l'incanto pubblico s'indice tra gli aspiranti all'acquisto una licitazione privata sulla maggiore offerta avuta.

La vendita è deliberata a favore di colui che abbia fatto la maggiore offerta in aumento.

L'esito della licitazione è fatto constare mediante processo verbale.

Quando non si abbia che una sola offerta che si ritenga accettabile, ovvero gli intervenuti alla licitazione non abbiano migliorata quella su cui la licitazione fu aperta, la vendita può farsi a trattativa

privata in confronto dell'unico offerente o di colui sulla cui offerta seguì la licitazione riuscita infruttuosa.

### **CAPO VI Del contratto**

36. Il contratto è stipulato per ministero di notaio od in forma pubblica amministrativa dal Segretario Comunale e se ne rilascia copia autentica all'Amministrazione a spese dell'acquirente.

Prima della stipula del contratto, si procederà d'ufficio alla verifica della insussistenza in capo all'aggiudicatario di condanne per uno dei delitti previsti dall'articolo 32 quater del codice penale.

In caso in cui le verifiche di cui al comma precedente impedissero la stipulazione del contratto, si applicherà quanto prescritto dal successivo articolo 37.

### **CAPO VII Della rivendita a rischio dell'aggiudicatario**

37. Trascorsi venti giorni da quello in cui fu notificata l'approvazione del processo verbale di aggiudicazione definitiva senza che l'aggiudicatario abbia adempiuto a quanto è prescritto dall'art. 34, si procede a di lui rischio e spese a nuovi incanti del fondo.

L'aggiudicatario perde il deposito eseguito a garanzia dell'offerta ed è tenuto al pagamento delle spese d'incanto e di reincanto, nonché della differenza, che si verificasse in meno, tra il prezzo della prima aggiudicazione e quello ottenuto dal reincanto, oltre i relativi interessi dalla data dell'aggiudicazione a quella del pagamento, come pure è tenuto al risarcimento di qualunque danno fosse derivato all'Amministrazione dall'inadempimento di lui.

La liquidazione delle somme dovute, a termini del precedente capoverso, è compilata dal Sindaco ai sensi del R.D. 639/10 e vista dal Pretore, viene notificata all'aggiudicatario inadempiente.

38. Il nuovo incanto si apre sul prezzo pel quale fu eseguita l'aggiudicazione primitiva ed è tenuto ad estinzione di candela vergine seguendo le regole precedentemente fissate.

### **CAPO VIII Delle pubblicazioni**

38. I bandi di asta sono pubblicati all'albo pretorio del comune, nonché negli albi di almeno 10 comuni vicini ed inoltre:

quando il valore del bene da alienarsi raggiunga la somma di lire 20 milioni sul Foglio Annunzi legali della provincia;

quando il valore del bene da alienarsi raggiunga la somma di £ 100.000.000 sul bollettino ufficiale della regione;

quando il valore del bene da alienarsi raggiunga la somma di £ 200.000.000 sulla Gazzetta Ufficiale della repubblica Italiana, nonchè per estratto su tre quotidiani di cui due a diffusione nazionale ed uno a diffusione locale.

Gli avvisi sono pubblicati almeno trenta giorni prima la data fissata per l'incanto.

## **ALLEGATO A Condizioni generali.**

1. I fondi si vendono nello stato in cui si trovano e come sono posseduti dal Comune, con tutte le servitù attive e passive, tanto apparenti, quanto non apparenti, se anche non indicate nella prima parte del presente capitolato, e con tutti i pesi che vi fossero inerenti.

2. La vendita è fatta a corpo e non a misura, allo stesso titolo e nello stato e forma, colla quale il fondo si tiene in atto dal Comune.

Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione dei beni posti in vendita, o nella determinazione del prezzo d'asta, nella indicazione della superficie, dei confini, numeri di mappa e coerenze, e per qualunque differenza, sebbene eccedente la tolleranza stabilita dalla legge, dovendo intendersi come espressamente dichiarato dall'offerente di ben conoscere il lotto acquistato nel suo complesso e valore e in tutte le sue parti.

3. Il comune non assume altra obbligazione o garanzia, se non pel fatto di sofferta evizione; nel qual caso il compenso spettante al compratore sarà limitato al puro rimborso del prezzo pagato al Comune, e delle spese di aggiudicazione, ovvero al rimborso di quella minor somma effettivamente da lui pagata per la patita evizione. Ove la evizione fosse parziale, il compratore non avrà diritto che al rimborso della quota di prezzo e di spese corrispondente alla parte evitta, escluso qualsiasi altro maggiore od accessorio compenso.

4. Il compratore s'intenderà obbligato per tutti gli effetti di ragione col solo atto di aggiudicazione; ma gli obblighi dell'Amministrazione sono subordinati all'approvazione del verbale di aggiudicazione da parte dell'autorità competente.

5. Il compratore subentra in tutti i diritti ed in tutti gli obblighi del Comune rispetto al fondo, e deve mantenere i contratti di locazione, mezzadrie e simili in corso all'epoca della vendita, per i quali non competesse al locatore diritto alla rescindibilità.

6. Sono a carico del compratore i compensi che fossero dovuti al conduttore in conseguenza dei miglioramenti fatti nel fondo e a suo favore, i compensi dovuti dal conduttore per deterioramenti arrecati.

Il compratore è inoltre pienamente surrogato in ogni altro diritto e dovere del comune verso il conduttore per fatti relativi alle locazioni in corso, quantunque anteriori alla vendita, esclusa ogni e qualunque responsabilità del Comune ed obbligo d'ingerirsi nelle questioni che potesse avere a questo proposito l'aggiudicatario.

7. Nessuno potrà essere ammesso agli incanti se non comproverà di aver depositato presso la tesoreria comunale il decimo del prezzo pel quale gli incanti sono aperti. Il deposito potrà essere fatto sia in numerario, sia mediante polizza fideiussoria bancaria o assicurativa.

L'offerente dovrà inoltre comprovare di aver depositato l'ammontare presuntivo delle spese contrattuali indicate nell'avviso d'asta.

8. Nessuno può concorrere all'asta se non comprovi, prima che essa sia aperta, che non sussistono nei suoi confronti condanne per uno dei delitti previsti dall'articolo 32 quater del codice penale.

L'insussistenza delle condanne di cui al comma precedente è comprovata mediante produzione di dichiarazione temporaneamente sostitutiva resa dall'offerente ai sensi dell'articolo 3 della legge n. 15/68 e successive modificazioni.

In caso di offerta per procura la suddetta dichiarazione, da produrre prima dell'apertura dell'asta, deve essere resa anche dal soggetto che conferisce la procura. Se il soggetto che conferisce la procura è una società, la dichiarazione deve essere resa da:

tutti i soci se trattasi di società in nome collettivo;

tutti i soci accomandatari se trattasi di società in accomandita semplice;

tutti gli amministratori muniti di potere di rappresentanza se trattasi di società di capitali

Nell'ipotesi di cui al comma precedente, deve essere altresì prodotto, prima dell'apertura dell'asta, il certificato di iscrizione alla Camera di Commercio Industria e artigianato, in corso di validità, ovvero dichiarazione temporaneamente sostitutiva ai sensi dell'articolo 3 della legge n. 15 /68 e successive modificazioni.

In caso di offerte per persona da nominare, la persona nominata deve produrre la dichiarazione di cui ai commi precedenti al momento della nomina.

9. Il deposito, se prestato in numerario, fatto dall'aggiudicatario a garanzia dell'offerta, sarà imputato in acconto del prezzo di aggiudicazione.

10. Sono ammesse offerte per procura. Questa però dovrà essere speciale, fatta per atto pubblico, o per scrittura privata con firma autenticata da notaio, e sarà unita al verbale d'asta.

L'offerente per persona da nominare dovrà dichiarare la persona per la quale ha offerto, e questa dovrà accettare la dichiarazione, o all'atto dell'aggiudicazione firmandone il verbale, o al più tardi, fra tre giorni consecutivi, mediante atto pubblico o con firme autenticate da notaio. In difetto di che l'offerente sarà considerato per tutti gli effetti legali come vero ed unico aggiudicatario.

In ogni caso, poi, l'offerente per persona da dichiarare sarà sempre garante solidale della medesima anche dopo accettata la dichiarazione.

11. Allorché le offerte sono fatte presentare a nome di più persone queste s'intendono solidalmente obbligate.

12. L'intero prezzo del bene sarà pagato entro il termine di venti giorni da quello nel quale sarà stata notificata all'acquirente l'approvazione del verbale di aggiudicazione

L'importare del deposito d'asta, se fatto in numerario, potrà essere computato in acconto.

13. Il compratore non s'intenderà definitivamente liberato, quanto al saldo del prezzo, se non dopo che l'Amministrazione avrà riconosciuta la regolarità del saldo stesso.

14. Ritardandosi dall'aggiudicatario oltre dieci giorni l'adempimento degli obblighi, di cui è parola all'art. 12 del presente capitolato, il Comune procederà, senza bisogno di alcuna diffida giudiziale, a nuovi incanti del fondo a rischio e spese dell'aggiudicatario, il quale perderà l'eseguito deposito e sarà inoltre tenuto al risarcimento dei danni ed a corrispondere al comune in una sola rata, coi relativi interessi fino al giorno del pagamento, la differenza in meno fra il prezzo da lui dovuto e quello che si otterrà dal reincanto.

Se si ottenesse un prezzo maggiore, la differenza in più andrà ad esclusivo beneficio del Comune.

Contro i debitori morosi per la riscossione degli interessi, o di tutto o di parte del prezzo, si procederà colle norme del R.D. n. 639/10

15. Le spese d'asta e contrattuali e quelle occorrenti per la consegna del fondo, per la trascrizione del contratto di vendita, per la voltura catastale e per le spese notarili nessuna esclusa ed eccettuata, sono a carico dell'aggiudicatario. Nelle spese contrattuali si comprendono quelle di stampa e di inserzione obbligatoria nei giornali dell'avviso d'asta.



16. All'atto dell'aggiudicazione e nel verbale di incanto, il procuratore dovrà fare elezione di domicilio, per tutti gli effetti del contratto, nel Comune, ove ha sede l'ufficio nel quale l'incanto è stato tenuto.

17. Oltre alle varie condizioni generali e speciali contenute nel presente capitolato, la vendita sarà pure regolata da tutte le altre norme e condizioni prescritte dal regolamento approvato dal Consiglio comunale con deliberazione n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

Approvato e sottoscritto:

**IL PRESIDENTE**  
f.to: ACERBI DANIELA

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
f.to CARLINO DIEGO

=====

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Si attesta che questa deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio oggi 01/12/1998 per quindici giorni consecutivi e quindi fino al 16/12/1998 ai sensi dell'art. 47, comma 1° Legge 08/06/1990, nr. 142.

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
f.to: CARLINO DIEGO

CERRO AL LAMBRO li, 01/12/1998

=====

**TRASMISSIONE ALL'ORGANO REGIONALE DI CONTROLLO**

Si attesta che questa deliberazione viene trasmessa all'organo regionale di controllo di Milano in data 01/12/1998.

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
f.to: CARLINO DIEGO

CERRO AL LAMBRO li, 01/12/1998

=====

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi di legge:

( ) decorsi 30 giorni dalla ricezione di questo atto da parte del Comitato Regionale di Controllo, avvenuta il \_\_\_\_\_, senza che quest'ultimo abbia adottato le determinazioni di sua competenza.

a seguito di comunicazione del C.R.C. di non aver riscontrato vizi di legittimità (atti n. 619 seduta del 10-12-98)

( ) in data \_\_\_\_\_, per decorrenza del termine di 10 giorni dalla pubblicazione all'Albo Pretorio, in quanto atto non soggetto a controllo preventivo di legittimità'.

(ovvero)

A seguito di chiarimenti o elementi integrativi di giudizio del Comitato Regionale di Controllo con Ordinanza Istruttoria in data \_\_\_\_\_ prot. n. \_\_\_\_\_.

sono state prodotte controdeduzioni con deliberazione di C.C. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ trasmessa al C.R.C. in data \_\_\_\_\_ ovvero con nota prot. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_.

Si certifica che la presente deliberazione, successivamente alla istruttoria disposta dal C.R.C. è divenuta esecutiva ai sensi di legge:

( ) decorsi 20 giorni dalla ricezione di questo atto da parte del Comitato Regionale di Controllo, avvenuta il \_\_\_\_\_, senza che quest'ultimo abbia adottato le determinazioni di sua competenza.

( ) a seguito di comunicazione del C.R.C. di non aver riscontrato vizi di legittimità (atti n. \_\_\_\_\_ seduta del \_\_\_\_\_).

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
(CARLINO DIEGO)

CERRO AL LAMBRO, \_\_\_\_\_

=====

**ANNULLAMENTO/REVOCA/MODIFICA**

( ) questa deliberazione è stata annullata totalmente/parzialmente dal C.R.C. con atti n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_.

( ) questa deliberazione è stata annullata/revocata/modificata con deliberazione di G.C. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_.

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
(CARLINO DIEGO)

CERRO AL LAMBRO, \_\_\_\_\_

=====

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE PER USO AMMINISTRATIVO.

- 1 DIC. 1998



*Il Segretario Comunale*  
Dott. Diego Carlino