



**COMUNE DI CASCIAGO**

**Provincia di Varese**

\*\*\*\*\*

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

Approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale 18 in data 31.05.2022

## INDICE

ARTICOLO 1 – OGGETTO DEL REGOLAMENTO .....	3
ARTICOLO 2 – PROGRAMMAZIONE ALIENAZIONE .....	3
ARTICOLO 3 – BENI IMMOBILI DA ALIENARE .....	3
ARTICOLO 4 – VALUTAZIONE E INDIVIDUAZIONE DEL PREZZO .....	4
ARTICOLO 5 – RESPONSABILE .....	4
ARTICOLO 6 – VENDITA DI BENI SOGGETTI A DIRITTO DI PRELAZIONE.....	4
ARTICOLO 7 – PROCEDURE DI ALIENAZIONE .....	4
ARTICOLO 8 – INDIZIONE .....	5
ARTICOLO 9 - ASTA PUBBLICA.....	5
ARTICOLO 10 - TRATTATIVA PRIVATA.....	6
ARTICOLO 11 – BANDO .....	7
ARTICOLO 12 - OFFERTE.....	8
ARTICOLO 13 - VERBALE.....	8
ARTICOLO 14 - SVOLGIMENTO DELLE GARE .....	8
ARTICOLO 15 - COMMISSIONE.....	8
ARTICOLO 16 - CONTRATTO.....	9
ARTICOLO 17 - GARANZIA .....	9
ARTICOLO 18 - PREZZO.....	9
ARTICOLO 19 - GARE ESPERITE .....	9
ARTICOLO 20 – PERMUTA.....	9
ARTICOLO 21 – RINVIO.....	10

## **ARTICOLO 1 – OGGETTO DEL REGOLAMENTO**

1. Il presente Regolamento disciplina, ai sensi dell'articolo 12, comma secondo della Legge 15 maggio 1997, n. 127, le modalità per le alienazioni del patrimonio immobiliare comunale, in deroga alle norme di cui alla Legge 24 dicembre 1908, n. 783 e s.m.i. e al regolamento approvato con Regio Decreto 17 giugno 1909, n. 454 e s.m.i., 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 Casciago, avendo altresì la finalità di accelerare i tempi e rendere più snelle le procedure.
3. Sono escluse dal presente Regolamento le procedure di alienazione e valorizzazione immobiliare previste da norme speciali, quali ad esempio:
  - a) la vendita delle aree P.E.E.P. già concesse in diritto di superficie (ex art. 31, commi 45-50, Legge 23 dicembre 1998, n. 448 e s.m.i.);
  - b) la vendita di alloggi E.R.P. (ai sensi delle normative regionali vigenti in materia);
  - c) la vendita dei beni soggetti al Codice dei beni culturali e del paesaggio (Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i.);
  - d) il conferimento di immobili comunali in fondi comuni di investimento immobiliare;
  - e) le retrocessioni immobiliari nell'ambito dei procedimenti espropriativi (ex artt. 47-48 del Decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 e s.m.i.);
  - f) i trasferimenti di immobili comunali in cambio di opere (ex art. 191 del Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n. 50 e s.m.i.).Sono altresì esclusi dal presente Regolamento i conferimenti di immobili a società e aziende partecipate dall'Amministrazione, nei casi previsti dalle leggi.

## **ARTICOLO 2 – PROGRAMMAZIONE ALIENAZIONE**

1. Con le deliberazioni di approvazione del Bilancio di previsione il Comune programma le alienazioni che intende avviare nel corso dell'esercizio finanziario di riferimento.  
Tale deliberazione vale come atto fondamentale programmatico ai sensi dell'articolo 42, comma 2, lettera l) del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 (di seguito anche T.U.E.L.), qualora l'elenco dei beni da alienare sia accompagnato da apposita stima di massima.
2. In sede di approvazione del Bilancio i beni immobili da vendere possono essere valutati secondo quanto risulta dall'inventario dei beni comunali, qualora non sia stata effettuata la stima di massima.

## **ARTICOLO 3 – BENI IMMOBILI DA ALIENARE**

1. I beni da porre in vendita saranno individuati dal Consiglio Comunale ai sensi del precedente articolo 2 del presente Regolamento fra quelli non riconosciuti utili o idonei al conseguimento delle finalità istituzionali del Comune di Casciago tenendo conto dei vincoli di destinazione dei proventi esistenti e sulla base dei seguenti criteri:
  - Beni a bassa redditività o a gestione particolarmente onerosa;
  - Beni che richiedano interventi manutentivi onerosi, nonché ruderi con originaria destinazione abitativa;
  - Beni non ubicati nel territorio comunale di Casciago;
  - Unità immobiliari facenti parte di immobili di proprietà non esclusiva del Comune di Casciago per i quali non permane l'interesse del Comune al mantenimento in proprietà in regime di condominio o comunione;

- Aree comunali per le quali non permane l'interesse del Comune al mantenimento in proprietà.
2. La vendita dei beni vincolati da leggi speciali o realizzati con contributo dello Stato o di altro Ente pubblico a fondo perduto, nonché dei beni immobili di interesse storico artistico è preceduta dall'espletamento della formalità liberatoria del vincolo.

#### **ARTICOLO 4 – VALUTAZIONE E INDIVIDUAZIONE DEL PREZZO**

1. Il valore di vendita dell'immobile è determinato, una volta approvato il Bilancio preventivo e prima della predisposizione del bando, con apposita perizia estimativa redatta a cura dell'Area 4 – Gestione del Patrimonio o mediante conferimento di apposito incarico ad un professionista esterno, con riferimento ai valori correnti di mercato per i beni di caratteristiche analoghe, sulla base delle metodologie e delle tecniche estimative più coerenti alla natura del bene da valutare.
2. Il valore determinato in perizia costituisce il prezzo di vendita a base d'asta, al netto dell'I.V.A. se dovuta, sul quale saranno effettuate le offerte in aumento.
3. All'importo di aggiudicazione, come sopra determinato, saranno poste, a carico dell'aggiudicatario, tutte le spese a vario titolo, sostenute o da sostenere, indispensabili per l'espletamento delle procedure (ad esempio frazionamento, aggiornamento catastale, costo della perizia estimativa se affidata ad un tecnico esterno ecc.).

#### **ARTICOLO 5 – RESPONSABILE**

1. Il Responsabile del Procedimento di alienazione dei beni immobili comunali è il Responsabile del Servizio dell'Area 4 – Gestione del Patrimonio o persona all'uopo designata. Il Responsabile del Procedimento cura tutte le attività necessarie all'alienazione dei beni, a partire dalla deliberazione di approvazione del Piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare da recepire con deliberazione consiliare in sede di approvazione del Bilancio di previsione. In particolare, il Responsabile del Procedimento è competente dell'adozione di tutti gli atti della procedura contrattuale.
2. L'indizione della gara e delle successive fasi è effettuata direttamente dal Responsabile del Servizio con propri atti di determinazione.
3. Il Responsabile del Servizio provvede inoltre ad ammettere i partecipanti alla gara, approva i risultati della medesima, e successivamente stipula il relativo contratto in nome e per conto del Comune.

#### **ARTICOLO 6 – VENDITA DI BENI SOGGETTI A DIRITTO DI PRELAZIONE**

1. Quando il bene è gravato da diritto di prelazione, la circostanza deve essere indicata negli avvisi di vendita e l'aggiudicazione provvisoria dovrà essere notificata nei modi previsti dalle disposizioni in materia.
2. I soggetti titolari del diritto di prelazione, in possesso di un valido titolo, previsto dalle leggi vigenti e dal Codice Civile dovranno essere in regola con il pagamento dei corrispettivi conseguenti l'occupazione e dei relativi oneri accessori.
3. Tali requisiti dovranno essere posseduti fino al momento dell'atto definitivo di acquisto.

#### **ARTICOLO 7 – PROCEDURE DI ALIENAZIONE**

1. Alle alienazioni dei beni immobili si procede di norma mediante asta pubblica, secondo quanto di seguito indicato.

2. In casi particolari, adeguatamente motivati, si può procedere mediante trattativa privata, preceduta o meno da gara ufficiosa, secondo quanto indicato al successivo Art. 10.
3. Qualora ricorrano speciali circostanze di convenienza, adeguatamente motivate, è possibile procedere anche alla permuta di beni immobili con Enti e/o con soggetti privati, secondo quanto indicato al successivo Art. 20.
4. I contraenti vengono individuati mediante:
  - a) asta pubblica, con il sistema del massimo rialzo sul prezzo estimativo dei beni riportato nel bando, da esprimere con offerte segrete, in busta chiusa e sigillata;
  - b) trattativa privata negoziata o anche diretta con un unico soggetto in casi eccezionali qualora la condizione giuridica e/o quella di fatto del bene da alienare rendano non praticabile o non conveniente per l'Amministrazione il ricorso all'asta pubblica.

## **ARTICOLO 8 – INDIZIONE**

La gara viene indetta con determinazione a contrarre del Responsabile del Servizio dell'Area 4 – Gestione del Patrimonio, in esecuzione della deliberazione consiliare di cui al precedente Art. 2. Detta determinazione deve possedere i requisiti previsti dall'art. 192 del T.U.E.L.

In particolare, la determinazione, individuato il bene (anche con riferimento alla destinazione urbanistica se trattasi di area), approva il bando di gara e impegna l'eventuale spesa per le pubblicazioni.

## **ARTICOLO 9 – ASTA PUBBLICA**

1. È adottato il sistema dell'asta pubblica quando il potenziale interesse dell'acquisto del bene offerto è, per la natura del bene stesso, per la sua potenziale utilizzazione e/o valore venale, riconducibile ad un mercato vasto, anche a livello nazionale o internazionale
2. Alla gara è data pubblicità, in versione integrale, all'Albo Pretorio e sul sito internet dell'Ente nonché, ove ricorre il caso, con avviso pubblico redatto per estratto, mediante bollettini immobiliari o riviste specializzate, un quotidiano a diffusione locale ed eventualmente anche sulla Gazzetta Ufficiale.
3. La presentazione delle offerte deve avvenire mediante posta elettronica certificata o consegna a mano presso il protocollo generale entro il termine indicato nel bando di gara e comunque non oltre il 30° giorno dalla pubblicazione dello stesso, in versione integrale, all'Albo Pretorio.
4. Per partecipare alla gara deve essere prodotta, insieme all'offerta scritta incondizionata del prezzo in cifre ed in lettere, la prova dell'avvenuta costituzione di deposito cauzionale, pari al 10% (dieci per cento) del valore posto a base della gara e costituita mediante assegno circolare non trasferibile o fideiussione bancaria/assicurativa intestata al Comune di Casciago. La cauzione è sollecitamente svincolata per i concorrenti non aggiudicatari.
5. L'apertura delle offerte avviene nel modo stabilito nel bando di gara.
6. La somma prodotta dal concorrente aggiudicatario sarà trattenuta a titolo di caparra compromissoria; qualora l'aggiudicatario si rifiutasse di sottoscrivere il contratto di compravendita entro il termine indicato nel provvedimento di aggiudicazione, si procederà a trattenere la caparra, ferme restando le eventuali altre azioni di responsabilità per ulteriori danni.
7. Riuscito infruttuoso il primo esperimento di gara, l'Amministrazione può autorizzare ulteriori esperimenti d'asta con successive riduzioni fino ad un massimo del 15%, ciascuna delle quali comunque non può eccedere il decimo del valore di stima.
8. In alternativa al comma 7 del presente articolo e quando il valore di stima del bene è pari o inferiore ad € 50.000,00, riuscito infruttuoso il primo esperimento di gara, l'Amministrazione

Comunale potrà procedere a trattativa privata preceduta da gara informale o con trattativa privata diretta, al valore di stima iniziale.

## **ARTICOLO 10 – TRATTATIVA PRIVATA**

1. La trattativa è condotta in modo che tutti i potenziali interessati siano messi al corrente dell'evento.

A tal fine si procede alla pubblicazione dell'avviso all'Albo Pretorio del Comune, sul sito istituzionale e con cartelli da porre in opera sul o accanto al bene posto in vendita e comunque negli albi pubblici dell'abitato più vicino. Le norme di gara sono contenute nella lettera di invito a presentare offerta, facendosi rinvio, per quanto applicabile agli Artt. 12 e seguenti.

2. Nei seguenti casi, per i quali devono essere comunque adeguatamente motivate le ragioni di interesse pubblico da perseguire e garantire, è ammesso il ricorso all'alienazione dei beni mediante trattativa privata diretta, in deroga alla procedura dell'asta pubblica e con le modalità appresso descritte:

- a) per l'alienazione di beni immobili con finalità sociali e/o di pubblico interesse, a favore di Enti pubblici o di Enti morali privi di interessi di lucro, a condizione che i beni non possano essere in alcun modo utilizzati per finalità diverse da quelle previste in sede di cessione. Gli atti di vendita di tali beni dovranno essere obbligatoriamente sottoposti a specifica condizione risolutiva con le modalità appresso specificate.
- b) per l'alienazione, anche per conferimento di capitali, di beni immobili da destinare alla realizzazione di impianti o servizi pubblici o di pubblico interesse, a favore di Società o Consorzi a partecipazione pubblica o di Enti che gestiscono un pubblico servizio, a condizione che i beni non possano essere in alcun modo utilizzati per finalità diverse da quelle previste in sede di cessione. Gli atti di vendita di tali beni dovranno essere obbligatoriamente sottoposti a specifica condizione risolutiva con le modalità appresso specificate.
- c) per l'alienazione di beni immobili finalizzata ad operazioni di permuta con altri beni che l'Amministrazione Comunale ritiene utile acquisire per motivati fini istituzionali o di interesse pubblico.
- d) per l'alienazione di fondi interclusi ed altri immobili che, per chiare e dimostrate ragioni strutturali (ubicazione, conformazione, ecc.) rivestono esclusivo interesse per un solo predeterminato soggetto che detiene la proprietà di beni immobili ad essi adiacenti.
- e) per l'alienazione di beni immobili acquisiti gratuitamente al patrimonio comunale a seguito di abusi edilizi in favore dei proprietari confinanti che ne facciano espressa richiesta. Qualora però sull'immobile così alienato venga successivamente realizzato altro abuso edilizio a cui faccia seguito una ulteriore acquisizione gratuita al patrimonio comunale, l'eventuale cessione del bene dovrà avvenire solo tramite asta pubblica, con le modalità di cui ai precedenti articoli;
- f) terreno di proprietà dell'Amministrazione con sovrastante fabbricato in diritto di superficie;
- g) manufatto di proprietà dell'Amministrazione insistente su proprietà privata;
- h) porzione di fabbricato di proprietà dell'Amministrazione, facente parte di immobile di proprietà privata, con difficoltà di utilizzazione autonoma.

Nelle suddette ipotesi, l'alienazione del bene può avvenire sulla base di trattative condotte direttamente con l'acquirente, ad un prezzo non inferiore a quello di mercato, determinato con le modalità di cui al precedente Art. 4. Al di fuori delle suddette ipotesi la trattativa privata assumerà la forma negoziata, preceduta da gara informale, il cui prezzo di partenza non potrà essere inferiore all'ultimo prezzo base stabilito nell'ultima gara andata deserta ulteriormente ridotto del 5%.

3. La determinazione del definitivo prezzo di alienazione e le condizioni di vendita del bene, devono essere espressamente accettate per iscritto dall'acquirente nel corso della trattativa. Insieme al predetto atto di accettazione, l'acquirente dovrà obbligatoriamente presentare la prova dell'avvenuta costituzione del deposito cauzionale di cui al precedente Art. 9. La predetta accettazione, mentre vincola da subito l'acquirente, non impegna il Comune fino a quando non sono intervenute le prescritte approvazioni.
4. L'esito della trattativa deve essere approvato dall'Amministrazione Comunale con specifica deliberazione della Giunta Comunale. La predetta deliberazione dovrà essere resa pubblica mediante affissione in forma integrale, per 20 (venti) giorni consecutivi, all'Albo Pretorio del Comune. Per la stipula del contratto verranno applicate le disposizioni riportate nel successivo Art. 16.
5. Gli atti di vendita relativi ai beni di cui alle lettere a) e b) del presente articolo, dovranno essere obbligatoriamente sottoposti alla seguente specifica condizione risolutiva:  
"Qualora la parte acquirente, per qualsiasi causa o ragione, utilizzi, anche parzialmente, i predetti beni per finalità non previste nell'atto di vendita, si determinerà, a mente dell'art. 1360 del Codice Civile, la cessazione di tutti gli effetti del contratto retroattivamente fino dal momento della stipula, con la conseguente immediata riconsegna dell'immobile a questa Amministrazione Comunale. Quest'ultima restituirà alla parte acquirente la minor somma tra il valore venale attribuito all'immobile, sulla base della perizia di stima di cui al precedente Art. 4 e l'importo indicato nell'atto di vendita".

#### **ARTICOLO 11 – BANDO**

Il bando di gara deve contenere come requisiti minimi, le seguenti informazioni:

- i beni da alienare, la loro situazione e provenienza;
- la destinazione urbanistica (se trattasi di area);
- il prezzo stimato a base di gara e i termini e le modalità per il pagamento;
- i diritti e i pesi inerenti al fondo;
- l'anno, il mese, il giorno, l'ora in cui si procede alla gara nonché il termine entro il quale presentare le offerte;
- il luogo presso cui si effettua la gara;
- gli uffici presso i quali sono visionabili gli atti di gara;
- l'ammontare della cauzione;
- il metodo di gara;
- l'indicazione che si farà luogo all'aggiudicazione quand'anche si presenti un solo offerente;
- garanzie bancarie per attestare la situazione economico finanziaria degli offerenti;
- per le persone giuridiche, l'iscrizione presso il registro delle imprese;
- in caso di società, la composizione degli organi societari ed i dati del rappresentante legale;
- la possibilità di ammettere offerte per procura, anche per persona da nominare. Le procure devono essere formate per atto pubblico o scrittura privata autenticata. Qualora le offerte vengano rappresentate in nome di più persone, queste si intendono solidamente obbligate;
- le modalità e termini di presentazione dell'offerta;
- le modalità di compilazione dei documenti, dichiarazioni e attestazioni, delle offerte e 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 a contrattare con la pubblica amministrazione;

- nel caso di società, l'indicazione espressa, che può essere contenuta nel certificato d'iscrizione del registro delle imprese, che negli ultimi cinque anni la ditta non è stata sottoposta a fallimento, liquidazione coatta amministrativa, concordato preventivo, amministrazione controllata;
- il periodo decorso il quale gli offerenti hanno facoltà di svincolarsi dalla propria offerta.

## **ARTICOLO 12 – OFFERTE**

1. Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile. Sono, pertanto, immediatamente vincolanti per l'offerente, mentre ogni effetto giuridico obbligatorio nei confronti del Comune consegue all'aggiudicazione definitiva. L'offerta presentata è vincolante per il periodo di 90 (novanta) giorni, salvo diverso periodo indicato nel bando o nella lettera di invito.  
Non è consentito al medesimo soggetto di presentare più offerte.  
Non sono ammesse offerte non presentate secondo le modalità stabilite dal bando o nella lettera di invito, né offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria o di altri.
2. L'aumento deve essere indicato in misura percentuale sull'importo a base di gara, espressa sia in cifre che in lettere. Qualora vi sia discordanza tra il prezzo in lettere ed in cifre, è valida l'indicazione più conveniente per l'Ente.
3. Nell'eventualità che siano state presentate due offerte uguali, si procederà all'esperimento di miglioramento di cui all'art. 77 del Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827. Ove solo uno o nessuno degli offerenti sia presente, o non vogliano migliorare l'offerta, si procederà mediante sorteggio.

## **ARTICOLO 13 – VERBALE**

1. Dello svolgimento ed esito delle gare viene redatto apposito verbale.  
Il verbale riporta l'ora, il giorno, il mese, l'anno e il luogo in cui si è dato corso all'apertura delle buste, il nominativo e la carica dei componenti la Commissione, il numero delle offerte pervenute, i nominativi degli intervenuti alla gara per le procedure pubbliche, la graduatoria delle offerte, la migliore offerta e l'aggiudicazione provvisoria.
2. Il verbale non tiene luogo di contratto. Il passaggio di proprietà dei beni avviene, pertanto, con la stipulazione del contratto, a seguito dell'aggiudicazione definitiva.  
Qualora non siano pervenute offerte nei termini, oppure le offerte non siano accettabili per qualsiasi ragione, viene compilato il verbale attestante la diserzione della gara.
3. La gara si riterrà validamente esperita anche in presenza di una sola offerta purché valida.

## **ARTICOLO 14 – SVOLGIMENTO DELLE GARE**

Le gare si svolgono presso i locali del Comune specificati nel bando e/o nella lettera di invito, alla presenza della Commissione di gara al suo completo.

Le aste sono pubbliche e chiunque può presenziare allo svolgimento delle operazioni.

## **ARTICOLO 15 – COMMISSIONE**

1. La Commissione di gara è composta dal Responsabile del Servizio dell'Area 4 – Gestione del Patrimonio, con funzioni di Presidente, coadiuvato dal Responsabile del Servizio dell'Area 1 – Area Affari Generali, dal Responsabile del Servizio dell'Area 2 – Area Economica Finanziaria e da un Istruttore Tecnico (all'uopo individuato dal Responsabile del Servizio dell'Area 4), con funzioni di verbalizzante.

2. In caso di assenza o di impedimento dei componenti succitati, la Commissione viene nominata con atto dirigenziale, scegliendo i membri nell'ambito delle figure di professionalità più prossime a quelle indicate nel precedente comma, esistenti nell'Ente.
3. La Commissione di gara è un collegio perfetto, che agisce sempre alla presenza di tutti i componenti.

#### **ARTICOLO 16 – CONTRATTO**

1. La vendita viene perfezionata con contratto, con le forme e le modalità previste dal Codice Civile. Di norma il contratto viene rogato da notaio scelto dalla controparte, dovendo questa affrontare le spese contrattuali ed erariali. Qualora la controparte lo richieda, il notaio viene nominato dal Comune, fermo restando che la spesa è a carico dell'aggiudicatario.  
Sussistendo ragioni di convenienza da valutare di volta in volta, il contratto può essere rogato dal Segretario Comunale, ai sensi dell'art. 97, comma 4, lett. c) del T.U.E.L. In tal caso l'acquirente è tenuto a versare al Segretario Comunale gli importi delle imposte di registro, ipotecarie e catastali ed i diritti di cui all'allegato d) della Legge n. 604/1962 prima della stipulazione del contratto.
2. In ogni caso la vendita viene stipulata a corpo e non a misura.

#### **ARTICOLO 17 – GARANZIA**

1. Il Comune garantisce l'evizione all'acquirente e la piena titolarità e libertà dei diritti venduti, dichiarando la sussistenza o meno di pesi o formalità pregiudizievoli.
2. La parte acquirente viene immessa nel possesso legale del bene alienato, dalla data di stipulazione del contratto di compravendita.

#### **ARTICOLO 18 – PREZZO**

L'acquirente deve pagare il prezzo di vendita, come risultante dagli esiti della gara o della trattativa prima della stipulazione del contratto.

#### **ARTICOLO 19 – GARE ESPERITE**

Gli esiti della gara esperita e della trattativa privata sono pubblicati con le medesime forme delle pubblicazioni di indizione delle procedure.

L'avviso di gara esperita descrive il numero delle offerte presentate, l'aggiudicatario, l'aumento percentuale e il prezzo contrattuale.

#### **ARTICOLO 20 – PERMUTA**

1. Il Consiglio Comunale può disporre, in alternativa all'alienazione, la permuta del proprio patrimonio disponibile con beni appartenenti a privati purché ne derivi un vantaggio funzionale per l'Ente.  
La permuta in generale si perfeziona sulla base di una trattativa diretta con la controparte basata sulla stima dei beni oggetto del rapporto.
2. Nel provvedimento che autorizza la permuta, è determinato dal Consiglio Comunale l'uso e la destinazione pubblica dei beni che si acquisiscono con la permuta. Nell'eventualità che la trattativa si concluda con la previsione di un conguaglio economico a carico dell'Ente, l'Amministrazione Comunale valuta la convenienza dell'operazione rispetto ad altre soluzioni alternative. Di tale evenienza ne è data preventiva informazione alla controparte.

## **ARTICOLO 21 – RINVIO**

1. Il presente Regolamento entra in vigore e diviene applicabile per l'Amministrazione Comunale a seguito dell'esecutività della deliberazione consiliare che lo approva.
2. Da tale data, le discipline normative in esso contenute prevalgono ed abrogano ogni contrastante e precedente disposizione regolamentare dell'Ente in materia.
3. Per quanto non espressamente disciplinato nel presente Regolamento è fatto rinvio a quanto previsto dalle leggi di settore, dal Codice Civile e dai principi normativi concernenti la materia, in ultimo desumibili anche dalla normativa sugli appalti pubblici.
4. Non possono rendersi acquirenti di beni comunali i soggetti contemplati nell'Art. 1471 del Codice Civile. A tal fine, per amministratori comunali si intendono sia i consiglieri sia gli assessori comunali. Il divieto si estende ai professionisti autori delle eventuali perizie di stima poste a base del bando o della trattativa privata.
5. Il presente Regolamento, in quanto applicabile, può avere ad oggetto anche l'alienazione di beni mobili e mobili registrati di proprietà del Comune di Casciago. In tal caso la loro individuazione è demandata alla Giunta comunale in deroga al comma 1 dell'Art. 3.