



**COMUNE DI LASTRA A SIGNA**  
(Provincia di Firenze)

## **Regolamento**

**PER L'ALIENAZIONE DEI BENI IMMOBILI DEL COMUNE**

**Approvato con Atto deliberativo del Consiglio Comunale n. II del 27/2/1998**



COMUNE DI LASTRA A SIGNA  
(Provincia di Firenze)

## **REGOLAMENTO PER L'ALIENAZIONE DEI BENI IMMOBILI DEL COMUNE DI LASTRA A SIGNA**

### **TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI**

#### Articolo 1 Contenuto del Regolamento

1. Con il presente regolamento, adottato nell'esercizio della potestà regolamentare riconosciuta dall'art. 5 della Legge 08.06.1990, n. 142, e in attuazione di quanto previsto dall'art. 12, comma 2., della Legge 15.05.1997, n. 127, il Comune di Lastra a Signa intende disciplinare le alienazioni del proprio patrimonio immobiliare in deroga alle norme di cui alla Legge 24.12.1908 n. 783 e successive modificazioni, ed al Regolamento approvato con Regio Decreto 17.06.1909, n. 454 e successive modificazioni, nonché alle norme di contabilità generale degli Enti locali, fermi restando i principi generali dell'ordinamento giuridico-contabile.
2. A tal fine il presente regolamento intende assicurare criteri di trasparenza e adeguate forme di pubblicità per la alienazione del patrimonio di proprietà del Comune di Lastra a Signa, e intende altresì individuare le modalità che rendano più snelle e che accelerino le procedure per l'alienazione stessa.
3. Per quanto riguarda gli ambiti non espressamente disciplinati dal presente regolamento, emanato ai sensi e per gli effetti dell'art. 12 della Legge 127/97, si rinvia ai principi generali in materia di alienazione stabiliti nell'ordinamento giuridico.

### **TITOLO II PROCEDURE DI ALIENAZIONE**

#### Articolo 2 Beni da alienare

1. E' autorizzata la alienazione dei beni immobiliari facenti parte del patrimonio disponibile del Comune di Lastra a Signa; dei beni del patrimonio indisponibile nel caso in cui sia cessata la destinazione a pubblico servizio; dei beni del demanio comunale per i quali sia intervenuto motivato provvedimento di desmanializzazione.



*COMUNE DI LASTRA A SIGNA*  
(Provincia di Firenze)

2. L'individuazione dei beni da alienare deve avvenire con provvedimento deliberativo della Giunta comunale, nell'ambito degli indirizzi di governo dell'Ente, sulla base dei seguenti criteri:
- a) beni per cui sia cessata la demanialità o sia venuto meno il pubblico interesse all'utilizzo degli stessi;
  - b) beni per i quali non sia possibile ravvisare un uso proficuo o che richiedano una gestione particolarmente onerosa.

Articolo 3

Il Responsabile del procedimento

1. Il responsabile del procedimento per l'alienazione è individuato dall'Amministrazione Comunale con la deliberazione di Giunta di cui all' art.2 comma 2, nell'ambito delle professionalità tecniche in dotazione all'Ente.
2. Il responsabile del procedimento, in base a criteri di efficienza, trasparenza ed imparzialità, adotta tutti gli atti relativi alle procedure di alienazione, ivi compresa la stipulazione del contratto.

Articolo 4

Prezzo di stima

1. Il prezzo di stima dei beni da alienare, a corpo o a misura, è determinato dal Responsabile del procedimento o da suo delegato. Al responsabile del procedimento si possono affiancare uno o più professionisti esterni di fiducia dell'Amministrazione, nominati con deliberazione di Giunta comunale.
2. La proposta di alienazione completa di tutti gli elementi di valutazione tecnico amministrativa dovrà essere approvata dal Consiglio Comunale.

Articolo 5

Procedure per l'alienazione

1. Si procede alla alienazione degli immobili che siano liberi da persone e cose mediante pubblico incanto o asta pubblica secondo le procedure di cui all'art. 73 lettera "c" del Regio Decreto 23.05.1924, n. 827: per mezzo di offerte segrete da confrontarsi poi col prezzo base indicato nell'avviso d'asta.
2. Al primo incanto non si accettano offerte pari al prezzo base d'asta; le offerte devono essere maggiorate di una quota pari al 4% , o suoi multipli, del prezzo base d'asta.



*COMUNE DI LASTRA A SIGNA*  
*(Provincia di Firenze)*

3. Al secondo incanto non si accettano offerte pari al prezzo base d'asta; le offerte devono essere maggiorate di una quota pari al 2%, o suoi multipli, del prezzo base d'asta.
4. In caso di due o più offerte uguali si procede a mezzo di estrazione.
5. Nel caso in cui si siano verificate diserzioni al 1° ed al 2° incanto, si procede alla alienazione a trattativa privata entro i limiti del prezzo di stima determinato ai sensi dell'art. 4.

Articolo 6

Alienazione a trattativa privata agli occupanti

1. E' autorizzata la alienazione a trattativa privata degli immobili cui sia applicabile agli occupanti specifico diritto di prelazione ai sensi delle normative vigenti. Il diritto di prelazione è esteso a favore di coloro i quali occupano un bene del patrimonio indisponibile che sia posto in vendita verificandosi le condizioni di cui al comma 2 dell'art. 2.
2. Ai soggetti di cui al precedente comma sarà offerto il bene al prezzo fissato secondo le modalità stabilite al precedente art. 4. Il prezzo sarà pari alla cifra che sarebbe fissata se dovesse esperirsi un'asta pubblica, maggiorato del 10%.

Articolo 7

Offerta agli occupanti

1. L'offerta agli occupanti dovrà essere formalizzata tramite notifica e contenere l'indicazione del prezzo richiesto, delle condizioni di vendita e l'invito specifico a esercitare o meno il diritto di prelazione.
2. L'accettazione dell'offerta da parte degli occupanti deve avvenire con atto notificato al Comune di Lastra a Signa a mezzo di raccomandata a.r. entro il termine di 60 giorni, e dietro presentazione di una cauzione pari al 5% del prezzo. Nel medesimo atto deve essere fatto esplicito riferimento all'accettazione di tutte le condizioni di vendita. La cauzione può essere costituita anche da fidejussione assicurativa o bancaria.

Articolo 8

Requisiti

1. I soggetti beneficiari dovranno essere in possesso di un valido titolo di occupazione ed essere in regola con il pagamento dei corrispettivi e dei relativi



COMUNE DI LASTRA A SIGNA  
(Provincia di Firenze)

oneri accessori. Tali requisiti dovranno essere posseduti fino al momento del rogito dell'atto d'acquisto.

Articolo 9  
Stipulazione del contratto

1. Il contratto di compravendita dovrà essere stipulato entro *sei mesi* dall'accettazione dell'offerta, indipendentemente dalla forma di scelta del contraente. Al momento del rogito dovrà essere versato l'intero prezzo di acquisto.

Articolo 10  
Proroga del contratto

1. Il termine di sei mesi fissato per la stipulazione del contratto di compravendita potrà essere prorogato una sola volta e per non più di tre mesi se l'acquirente abbia presentato richiesta di mutuo e questo non sia stato ancora erogato per cause indipendenti dalla volontà del soggetto.

Articolo 11  
Revoca

1. Qualora la stipulazione del contratto non avvenga nei termini stabiliti dal presente regolamento per fatto dell'interessato o non vengano rispettate le condizioni contenute nell'offerta di vendita, l'atto con cui si dispone l'alienazione verrà revocato e sarà trattenuta dall'Amministrazione comunale, a titolo di rimborso spese, una somma pari al 50% della fidejussione fino ad un massimo di L. 2.000.000.

Articolo 12  
<sup>1</sup>Occupazioni abusive

1. E' autorizzata l'alienazione di immobili di proprietà comunale a favore di soggetti che li occupano abusivamente, sia nel caso in cui l'occupante sia in regola con il pagamento dell'affitto pur non essendo in possesso di valido titolo di occupazione, sia nel caso in cui l'occupante non sia in possesso né del valido titolo all'occupazione né versi corrispettivi di alcun genere.

---

<sup>1</sup> Articolo annullato con decisione del CO.RE.CO. n. 182 del 17/3/1998



**COMUNE DI LASTRA A SIGNA**  
(Provincia di Firenze)

2. Nel primo caso il corrispettivo per l'alienazione è stabilito con l'aumento di una percentuale pari al 20% sul prezzo di stima.
3. Nel secondo caso il corrispettivo per l'alienazione è stabilito con l'aumento di una percentuale pari al 50% sul prezzo di stima.
4. L'offerta e l'accettazione sono disciplinate ai sensi del precedente art. 7 ; in caso di mancata accettazione, l'Amministrazione comunale procederà a tutela dei propri interessi nelle forme previste dall' ordinamento vigente.

**TITOLO III**  
**DISPOSIZIONI FINALI**

Articolo 13  
Ripetizione di asta

1. Qualora la vendita del bene abbia esito negativo, sia a esperimento di asta pubblica che di trattativa privata, la procedura d'asta potrà essere ripetuta con il sistema delle offerte segrete al ribasso, fissando il limite minimo oltre il quale le offerte non sono ammissibili. Tale limite sarà fissato dal responsabile del procedimento e dagli eventuali professionisti nominati, come previsto dal precedente art. 4.

Articolo 14  
Rinvio

1. Per quanto non espressamente disciplinato dal presente regolamento si applicano le normative vigenti in materia di alienazione per gli enti pubblici.

Articolo 15  
Forme di pubblicità

1. E'interesse del Comune di Lastra a Signa ottenere la più ampia partecipazione alla procedura di vendita.  
A questo proposito la diffusione dell'avviso di vendita avverrà a mezzo di:
  - affissione all'Albo Pretorio del Comune;
  - pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana;
  - affissioni pubbliche;



*COMUNE DI LASTRA A SIGNA*  
*(Provincia di Firenze)*

- pubblicizzazione su giornali a diffusione locale e nazionale, secondo le caratteristiche del bene da alienare;
  - invio degli avvisi di vendita a tutti i Comuni della Provincia di Firenze.
2. Il responsabile del procedimento deve tenere a disposizione degli interessati gli atti relativi alla procedura di vendita, con particolare riferimento alle planimetrie e a quant'altro utile per l'identificazione dell'immobile.
  3. Conclusasi la procedura di vendita, il responsabile del procedimento è tenuto a dare pubblicità dell' esito della vendita, a mezzo di pubblicazione all'Albo Pretorio e sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana.