



A.GE.S. S.R.L.

www.agesmultiservizi.it

Via Oslavia, 21 - 20037 Paderno Dugnano (MI)

Codice fiscale e partita IVA 02286490962

tel. 0299041801

Registro Imprese di Milano - R.E.A.1507374

Capitale sociale 850 mila euro, interamente versati

Società a socio unico del Comune di Paderno Dugnano

REGOLAMENTO PER L'ALIENAZIONE DEI BENI IMMOBILI AZIENDALI

Approvato con Determina dell' Amministratore Unico

Articolo 1 – OGGETTO E FINALITA' DEL REGOLAMENTO

1. Le norme del presente regolamento disciplinano le alienazioni del patrimonio immobiliare aziendale disponibile, secondo i principi generali dell'attività amministrativa e della contabilità aziendale.
2. Con le disposizioni del presente regolamento, si intende assicurare criteri di trasparenza e adeguate forme di pubblicità per l'alienazione dei beni patrimoniali dell'azienda, perseguendo, altresì, l'obiettivo di accelerare i tempi e rendere più snelle le relative procedure.

Articolo 2 – CLASSIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI

1. I beni immobili di proprietà aziendale sono classificabili, secondo le norme dell'art.822 e seguenti del Codice Civile e delle leggi speciali in materia, in beni demaniali, beni patrimoniali indisponibili e beni patrimoniali disponibili.
2. Fanno parte dei beni demaniali quelli che, per loro natura o per le caratteristiche loro conferite dalle leggi, sono destinati a soddisfare prevalenti interessi della collettività. Stante tale particolare destinazione, tali beni sono inalienabili, non usucapibili, non espropriabili e non possono altresì essere oggetto di servitù in favore di terzi se non nei modi e nei limiti stabiliti dalle leggi che li riguardano.
3. Sono beni patrimoniali indisponibili quei beni che, per disposizione di legge o per loro destinazione, sono strumentalmente destinati a pubblici servizi e, pertanto, riconducibili ai fini istituzionali dell' Azienda. Non sono alienabili e non sono oggetto di usucapione.
4. I beni demaniali ed i beni patrimoniali indisponibili sono considerati *res extra commercium* e possono essere dati in uso a soggetti terzi solo con provvedimenti di diritto pubblico, come la concessione amministrativa, che mantiene all' Azienda una serie di prerogative volte a regolare, in forma compatibile con l'interesse pubblico, l'uso temporaneo del bene da parte del concessionario e a stabilire garanzie essenziali per l'eventuale ripristino delle finalità pubbliche cui il bene è deputato.
5. Sono beni patrimoniali disponibili quei beni non destinati ai fini istituzionali dell'azienda e non destinati a sedi di uffici pubblici e a sede di pubblici servizi, ma posseduti in regime di diritto privato ed utilizzati per garantire utilità economiche all'Azienda. Possono essere alienati o concessi in uso a terzi tramite contratti di diritto privato, con le procedure previste nel presente regolamento, pertanto sono usucapibili ed espropriabili.



A.GE.S. S.R.L.

www.agesmultiservizi.it

Via Oslavia, 21 - 20037 Paderno Dugnano (MI)

Codice fiscale e partita IVA 02286490962

tel. 0299041801

Registro Imprese di Milano - R.E.A.1507374

Capitale sociale 850 mila euro, interamente versati

Società a socio unico del Comune di Paderno Dugnano

6. Ciascun bene immobile appartenente ad una delle categorie sopra descritte può, con delibera dell'A.U, cambiare natura giuridica migrando da una categoria di appartenenza all'altra, sulla base della effettiva destinazione d'uso.

Articolo 3 – BENI ALIENABILI

1. Sono alienabili i seguenti beni:

- 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 pubblica;
- c) i beni immobili facenti parte del demanio, previa approvazione dello specifico provvedimento di sdemanializzazione;
- d) i diritti reali costituiti sui beni immobili di cui ai precedenti punti a), b) e c).

Articolo 4 - DETERMINAZIONE DEL PREZZO DI VENDITA

1. Il valore base per l'alienazione dei beni oggetto del presente regolamento è determinato mediante apposita perizia estimativa, che potrà essere asseverata o giurata, se ritenuto necessario, redatta 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. La stima dei beni immobili e mobili di particolare complessità e le stime giurate di beni immobili pervenuti a seguito di eredità possono essere affidate a soggetti esterni, all'uopo incaricati.

3. Nel rispetto delle procedure previste dalla normativa in vigore per l'affidamento degli incarichi esterni, le perizie di stima, nonché l'espletamento delle attività inerenti all'accatastamento dei beni immobili e alla ricostruzione della documentazione ad essa relativa, possono essere affidate anche a tecnici o studi esterni qualificati. I tecnici esterni incaricati delle stime dei beni da alienare, nonché i loro parenti ed affini entro il quarto grado, 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.

4. Il prezzo di stima, così determinato, si intende al netto degli oneri fiscali (imposta di registro, imposta ipotecaria, imposta catastale, ed altri oneri fiscali) e delle spese contrattuali, nonché delle spese tecniche (eventuale frazionamento, eventuale aggiornamento catastale, oneri per eventuali consulenze professionali richieste dall'Azienda, ecc.), ed eventuali spese di istruttoria e di pubblicità sostenute, che sono, comunque, a carico dell'acquirente, salvo diversamente stabilito dalla legge o diversamente pattuito per ragioni di convenienza.



A.GE.S. S.R.L.

www.agesmultiservizi.it

Via Oslavia, 21 - 20037 Paderno Dugnano (MI)

Codice fiscale e partita IVA 02286490962

tel. 0299041801

Registro Imprese di Milano - R.E.A.1507374

Capitale sociale 850 mila euro, interamente versati

Società a socio unico del Comune di Paderno Dugnano

5. Le stime di cui al presente articolo hanno validità non superiore a ventiquattro mesi e possono essere prorogate per un ulteriore anno, sempre che non siano intervenute ed accertate significative variazioni nel mercato immobiliare. Dopo il secondo anno deve essere redatta, comunque, una nuova stima, anche mediante aggiornamento della precedente stima all'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, al netto dei tabacchi, registrato nell'anno precedente.

Articolo 5 – DIRITTO DI PRELAZIONE RELATIVO AD IMMOBILI AD USO NON ABITATIVO

1. In caso di dismissione di beni immobili ad uso non abitativo locati, si applica il disposto dell'art. 38 della L. 392/1978, il quale prevede il diritto di prelazione in favore del conduttore. Nell'avviso dovrà essere specificato che l'immobile è soggetto a prelazione da parte del detentore.
2. Esperita la procedura, individuato il potenziale aggiudicatario ed il prezzo di cessione, il Responsabile del Procedimento comunica al detentore, entro 15 giorni naturali e consecutivi dall'aggiudicazione, i risultati della procedura, con particolare riguardo al prezzo di cessione risultante dalla medesima, assegnandogli un termine non inferiore a 60 (sessanta) giorni naturali e consecutivi per l'esercizio del diritto di prelazione.
3. Se il diritto di prelazione viene esercitato, l'immobile viene venduto al detentore allo stesso prezzo risultante dalla maggior offerta acquisita. Altrimenti, se non è pervenuta alcuna accettazione, decade ogni diritto di prelazione sul bene e, pertanto, l'immobile verrà alienato al soggetto che sia risultato assegnatario.

Articolo 6 – DIRITTO DI PRELAZIONE RELATIVO AD IMMOBILI AD USO ABITATIVO

1. In caso di dismissione di beni immobili ad uso abitativo locati, si applica il disposto dell'art. 3, c. 1, lett. g, della L. 431/1998, il quale prevede il diritto di prelazione in favore del conduttore. Nell'avviso dovrà essere specificato che l'immobile è soggetto a prelazione da parte del detentore.
2. Esperita la procedura, individuato il potenziale aggiudicatario ed il prezzo di cessione, il Responsabile del Procedimento comunica al detentore, entro 15 (quindici) giorni naturali e consecutivi dall'aggiudicazione, i risultati della procedura, con particolare riguardo al prezzo di cessione risultante dalla medesima, assegnandogli un termine non inferiore a 60 (sessanta) giorni naturali e consecutivi per l'esercizio del diritto di prelazione.
3. Se il diritto di prelazione viene esercitato, l'immobile viene venduto al detentore allo stesso prezzo risultante dalla maggior offerta acquisita. Altrimenti, se non è pervenuta alcuna accettazione, decade ogni diritto di prelazione sul bene e, pertanto, l'immobile verrà alienato al soggetto che sia risultato assegnatario.



A.GE.S. S.R.L.

www.agesmultiservizi.it

Via Oslavia, 21 - 20037 Paderno Dugnano (MI)

Codice fiscale e partita IVA 02286490962

tel. 0299041801

Registro Imprese di Milano - R.E.A.1507374

Capitale sociale 850 mila euro, interamente versati

Società a socio unico del Comune di Paderno Dugnano

Articolo 7 - PROCEDURE DI ALIENAZIONE

1. All'alienazione dei beni immobili disponibili si procede mediante:
 - a) asta pubblica;
 - b) trattativa privata;
 - c) trattativa diretta con unico contraente;
 - d) permuta.
2. Il RUP indice la procedura di alienazione, adottando apposita determinazione ad alienare, con la quale approva la stima definitiva del bene, individua le procedure di vendita e approva la documentazione di gara e l'eventuale spesa per la pubblicità.
3. L'Azienda ha la facoltà di interrompere o revocare la procedura di alienazione - anche in relazione a singoli lotti, nel caso di aste da aggiudicare in lotti separati - in qualsiasi momento e, comunque, fino alla stipulazione del contratto, ed a suo insindacabile giudizio, senza che nulla sia dovuto ai partecipanti a titolo di risarcimento o indennizzo, né riconosciuta alcun'altra pretesa, salvo la restituzione, senza interessi, della somma depositata a titolo di cauzione.
4. Salvo che venga diversamente stabilito, i beni vengono alienati a corpo e non a misura, nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui si trovano, con le relative accessioni e pertinenze, servitù attive e passive, note ed ignote, apparenti e non apparenti, o, comunque, aventi ragione legale di esistere e, quindi, anche quelle che potranno venirsi a creare, con tutti i diritti, azioni, oneri posseduti in forza dei suoi titoli di proprietà e di suo possesso, con libertà da ipoteche.
5. L'Azienda non risponde, nei confronti della parte acquirente, delle conseguenze derivanti da qualsiasi eventuale atto di possesso da parte di terzi, rispetto al bene oggetto di alienazione e ciò attraverso l'esclusione di qualsiasi garanzia per il caso di evizione totale o parziale (art. 1488, primo comma, del codice civile), convenendo che la stipulazione sia fatta a completo rischio e pericolo dell'aggiudicatario (art. 1488, secondo comma, del codice civile).

Articolo 8 – PUBBLICITA'

1. Le pubblicazioni del bando d'asta o di un estratto di esso, si effettuano on-line e sul sito web istituzionale dell'Azienda per almeno 20 (venti) giorni naturali e consecutivi. Sono previste, inoltre, le seguenti pubblicazioni:
 - a) per le vendite di importo a partire da € 100.000,00 e fino a € 500.000,00, l'estratto del bando d'asta è pubblicato su un quotidiano a diffusione locale;
 - b) per le vendite di importo pari o superiore a € 500.000,00, il bando d'asta o un estratto di esso è pubblicato in Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana – Contratti pubblici (5^a Serie Speciale) e su un quotidiano a diffusione nazionale.
2. In caso di proroga del termine di presentazione dell'offerta, l'avviso sarà pubblicato sul sito web istituzionale.



A.GE.S. S.R.L.

www.agesmultiservizi.it

Via Oslavia, 21 - 20037 Paderno Dugnano (MI)

Codice fiscale e partita IVA 02286490962

tel. 0299041801

Registro Imprese di Milano - R.E.A.1507374

Capitale sociale 850 mila euro, interamente versati

Società a socio unico del Comune di Paderno Dugnano

3. Tutte le spese di pubblicazione sono a carico dell'aggiudicatario.

Articolo 9 – ESCLUSIONI

1. Oltre ai casi previsti dall'art.1471 del Codice Civile, non possono partecipare all'asta per l'alienazione dei beni:

- coloro che si trovano in una causa di interdizione legale o giudiziale ovvero in una delle condizioni che comportino incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- i dipendenti che abbiano preso parte o prendano parte alla procedura di alienazione e che abbiano potere decisorio in merito, nonché i loro parenti ed affini entro il quarto grado;
- i professionisti, i titolari ed i legali rappresentanti delle società ovvero i dipendenti dell'Agenzia delle Entrate cui sia stato affidato l'incarico di valutare l'immobile, nonché i loro parenti ed affini entro il quarto grado.

2. Nel caso di riscontro delle suddette fattispecie in sede di verifica d'ufficio delle dichiarazioni rese, sarà revocata l'aggiudicazione, salvo il maggior danno, la denuncia all'Autorità giudiziaria competente e l'incameramento del deposito cauzionale.

3. Costituiscono motivo di esclusione dalla procedura di alienazione, le offerte:

- pervenute oltre il termine indicato per la presentazione nell'avviso d'asta;
- non contenute in plico chiuso e sigillato;
- per persone da nominare;
- pervenute con modalità diverse da quelle prescritte nel bando di gara;
- espresse in modo condizionato o in modo indeterminato; ➤
- in ribasso rispetto al prezzo a base d'asta;
- prive del deposito cauzionale o con deposito cauzionale costituito per importo inferiore a quello richiesto;
- mancanti della dichiarazione sostitutiva di certificazione e di atto notorio, ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 445/2000.

Articolo 10 – GARANZIE

1. Per partecipare all'asta, l'offerente deve costituire apposito deposito cauzionale, pari al 10% del prezzo posto a base dell'asta, mediante bonifico bancario intestato all'Azienda.

2. Il deposito cauzionale, in caso di aggiudicazione, sarà trattenuto a titolo di caparra confirmatoria, mentre le cauzioni dei concorrenti esclusi o non aggiudicatari saranno svincolate terminato l'esperimento d'asta.



A.GE.S. S.R.L.

www.agesmultiservizi.it

Via Oslavia, 21 - 20037 Paderno Dugnano (MI)

Codice fiscale e partita IVA 02286490962

tel. 0299041801

Registro Imprese di Milano - R.E.A.1507374

Capitale sociale 850 mila euro, interamente versati

Società a socio unico del Comune di Paderno Dugnano

3. Il suddetto deposito cauzionale sarà incamerato se l'aggiudicatario rinuncia a stipulare il contratto o non si presenti alla stipulazione, dopo formale convocazione, in assenza del pagamento dell'intero prezzo e dell'eventuale rimborso delle spese entro i termini fissati. L'incameramento della cauzione, salvo il diritto al maggior danno e la segnalazione all'Autorità giudiziaria, avrà luogo anche a seguito di accertamento di false dichiarazioni rese in sede di partecipazione all'asta.

Articolo 11 - COMMISSIONE DI VALUTAZIONE DELLE OFFERTE

1. Nel giorno, ora e luogo indicati nel bando d'asta si riunisce, in seduta pubblica, la Commissione di valutazione delle offerte. Tale Commissione, composta di n. 3 (tre) membri, è presieduta dal RUP. Gli altri due membri sono nominati con provvedimento del RUP, tra soggetti dipendenti qualificati o tra professionisti estranei all'Azienda. La commissione è coadiuvata da un segretario verbalizzante.

2. 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.

3. I membri della Commissione giudicatrice sono tenuti al segreto d'ufficio nei casi previsti dalla legge.

4. La Commissione di valutazione delle offerte, verificata la regolarità della documentazione amministrativa, ammette gli offerenti all'asta e quindi procede all'apertura delle buste contenenti le offerte recanti il prezzo e aggiudica l'immobile al miglior offerente. Il prezzo a carico dell'offerente/acquirente non potrà essere inferiore a quello posto a base d'asta.

5. La Commissione provvede alla redazione di apposito verbale di tutte le operazioni di gara.

Articolo 12 – AGGIUDICAZIONE

1. L'aggiudicazione è pronunciata a favore dell'offerta con maggior aumento rispetto al prezzo base indicato nel relativo avviso d'asta pubblica.

2. In caso di parità di offerta tra due o più concorrenti, si procederà alla rinegoziazione con gli offerenti (esperimento di miglioramento), ai sensi dell'art. 77 del R.D. 25 maggio 1924 n. 827, anche in presenza di uno solo dei pari offerenti. Ove nessuno dei pari offerenti sia presente o i presenti non vogliano migliorare l'offerta, si procederà tramite sorteggio pubblico, nel corso della medesima seduta.

3. L'alienazione del bene è possibile anche in presenza di una sola offerta.

4. Sono ammesse offerte per procura speciale fatta per atto notarile o scrittura privata autenticata da notaio, da produrre in sede di presentazione dell'offerta.



A.GE.S. S.R.L.

www.agesmultiservizi.it

Via Oslavia, 21 - 20037 Paderno Dugnano (MI)

Codice fiscale e partita IVA 02286490962

tel. 0299041801

Registro Imprese di Milano - R.E.A.1507374

Capitale sociale 850 mila euro, interamente versati

Società a socio unico del Comune di Paderno Dugnano

5. Non è consentito al medesimo soggetto presentare più offerte per il medesimo lotto, pena l'esclusione dalla procedura di alienazione
6. L'aggiudicazione definitiva, previa verifica della veridicità ed esattezza delle dichiarazioni rese dall'interessato in sede di partecipazione all'asta, è dichiarata con apposita determinazione del RUP.
7. Dell'aggiudicazione è data formale comunicazione alla parte acquirente dalla data di ricevimento della stessa, decorre, per l'aggiudicatario/acquirente, il termine entro il quale deve essere versato il prezzo d'acquisto, al netto del deposito cauzionale trattenuto quale caparra confirmatoria.
8. L'offerta vincola immediatamente l'aggiudicatario, mentre sarà impegnativa per l'azienda soltanto dopo l'adozione della determinazione di presa d'atto delle operazioni. In caso di rinuncia da parte dell'aggiudicatario, l'Azienda potrà procedere con l'aggiudicazione all'offerente che ha proposto il prezzo migliore tra le altre offerte valide.

Articolo 13 – ASTA DESERTA

1. Quando non siano pervenute offerte nei termini, oppure le offerte non siano accettabili per qualsiasi ragione, è compilato il verbale di asta deserta, attestante l'infruttuosità della procedura esperita.
2. Dopo un esperimento d'asta andato deserto, l'Azienda può indire ulteriori esperimenti d'asta riducendo eventualmente il prezzo fino ad un massimo del:
 - a) 10% nell'ipotesi di secondo esperimento, ferme restando tutte le altre condizioni;
 - b) 20% del prezzo originario, nell'ipotesi del terzo esperimento, ferme restando tutte le altre condizioni;
3. Qualora l'Azienda non ritenga di procedere ad ulteriori esperimenti d'asta, l'immobile può essere venduto a trattativa privata per un prezzo non inferiore a quello posto a base dell'ultima asta andata deserta, ferme restando tutte le altre condizioni. Nel caso in cui i soggetti interessati all'acquisto a trattativa privata siano più d'uno, si procede con una gara ufficiosa tra i medesimi.
4. Nel caso in cui si proceda ad indizione di nuova asta, successiva alla seconda, il tempo di pubblicazione dell'avviso d'asta pubblica può essere ridotto a 15 (quindici) giorni naturali e consecutivi.
5. Delle diverse fasi delle procedure è dato avviso sul sito web istituzionale dell'Azienda.

Articolo 14 – TRATTATIVA PRIVATA

1. La trattativa privata dei beni immobili e mobili oggetto del presente regolamento, può essere adottata, senza limite di valore, qualora l'asta pubblica sia andata deserta e l'Azienda non ritenga di procedere ad ulteriori esperimenti d'asta di cui al precedente art. 14 comma 3. La procedura potrà essere conclusa anche in presenza di un solo soggetto.



A.GE.S. S.R.L.

www.agesmultiservizi.it

Via Oslavia, 21 - 20037 Paderno Dugnano (MI)

Codice fiscale e partita IVA 02286490962

tel. 0299041801

Registro Imprese di Milano - R.E.A.1507374

Capitale sociale 850 mila euro, interamente versati

Società a socio unico del Comune di Paderno Dugnano

2. È possibile altresì procedere direttamente alla trattativa privata, anche in presenza di un solo soggetto, qualora il valore di stima del bene da alienare risulti inferiore a € 70.000,00 per i beni immobili, nei seguenti casi:

- quando sussista presumibilmente un interesse di natura circoscritta in relazione sia alla peculiare ubicazione del bene sia a determinate categorie di soggetti (frontisti, confinanti, ...)
- quando l'immobile abbia una bassa redditività o la gestione dello stesso sia particolarmente onerosa;
- in presenza di soggetti che siano già titolari di diritti reali o personali di godimento sull'immobile oggetto di vendita.

3. Ai fini della procedura di cui al presente articolo, l'avviso di manifestazione di interesse contenente i dati relativi al bene oggetto di alienazione (descrizione, prezzo) nonché le informazioni amministrative utili dovranno essere pubblicati sul sito web istituzionale almeno per 21(ventuno) giorni naturali e consecutivi;

4. La lettera di invito ai soggetti che hanno manifestato interesse deve contenere l'indicazione del prezzo a base d'asta, la descrizione del bene immobile in vendita, le condizioni di vendita, la documentazione richiesta ed il Responsabile del Procedimento.

5. A seguito di redazione di apposito verbale, con determinazione, si approva l'alienazione a trattativa privata alle condizioni di cui alla lettera d'invito.

Articolo 15 – TRATTATIVA DIRETTA CON UN UNICO CONTRAENTE

1. È ammessa la trattativa diretta delle proprietà o di diritti reali, indipendentemente dal valore del bene nei seguenti casi:

- in favore di Enti pubblici o di organismi di diritto pubblico, quando il bene immobile o mobile sia da ritenersi necessario e strumentale per lo svolgimento di servizi e attività di interesse pubblico;
- nell'ipotesi di operazioni di permuta con altri beni immobili o mobili che l'azienda comunale ritenga necessario acquistare per motivati fini istituzionali;
- nell'ipotesi di un accordo transattivo, a definizione di una vertenza giudiziaria già insorta o in fieri e il bene o il diritto reale da alienare sia in rapporto con la vertenza stessa.

2. Si può procedere alla vendita diretta in presenza di un solo soggetto confinante, di aree relitte di modesta superficie che non rivestano alcun interesse per l'Azienda, in quanto intercluse e raggiungibili solo attraverso le proprietà confinanti, o in stato di abbandono. Il valore stimato di tali beni non deve comunque essere superiore a € 70.000,00 per i beni immobili.

3. La determinazione del prezzo, oltre a tutte le spese inerenti e conseguenti al trasferimento, è accettata per iscritto dall'acquirente che deve presentare un'offerta immediatamente vincolante, da cui risulti espressamente di avere preso visione e di



A.GE.S. S.R.L.

www.agesmultiservizi.it

Via Oslavia, 21 - 20037 Paderno Dugnano (MI)

Codice fiscale e partita IVA 02286490962

tel. 0299041801

Registro Imprese di Milano - R.E.A.1507374

Capitale sociale 850 mila euro, interamente versati

Società a socio unico del Comune di Paderno Dugnano

conoscere l'esatta ubicazione e la consistenza del bene oggetto di alienazione e, quindi, di accettare, senza eccezioni e riserve, tutte le condizioni di vendita e i loro effetti e conseguenze nonché la disponibilità incondizionata all'acquisto del bene a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con le relative accessioni e pertinenze, servitù attive e passive, note ed ignote, apparenti e non apparenti. Contestualmente alla suddetta offerta vincolante, l'acquirente deve versare un deposito cauzionale pari al 10% del valore di stima del bene in alienazione, e, comunque, in misura non inferiore ad Euro 500,00 (cinquecento/00). Detto deposito cauzionale sarà incamerato dall'Azienda, qualora l'acquirente si rifiuti di stipulare il contratto nei termini indicati dall'Azienda o non esegua, nei termini stabiliti, gli adempimenti a suo carico.

4. L'offerta è immediatamente vincolante per l'offerente ed ha validità di 180 (centottanta) giorni naturali e consecutivi dalla sua presentazione, mentre l'Azienda si riserva, a suo insindacabile giudizio, la facoltà di recedere dalle trattative, in ogni momento fino alla stipula del contratto, senza che per questo l'offerente possa avanzare pretesa alcuna di risarcimento o indennizzo né alcun'altra pretesa di sorta.

Articolo 16 - PERMUTA

1. Si può procedere alla permuta a trattativa privata diretta del patrimonio disponibile con beni appartenenti ad altre amministrazioni pubbliche o a privati, qualora:

- a. ne derivi un vantaggio funzionale per l'Azienda o sia necessario per il raggiungimento di interessi e funzioni istituzionali dell'Azienda;
- b. nell'ipotesi di regolarizzazione dello stato di fatto dei confini, le cui superfici siano di modeste entità.

2. Nel provvedimento che autorizza la permuta, devono essere evidenziati i motivi particolari ed eccezionali che sono alla base della scelta ed, in particolare, l'interesse prevalente che giustifica l'acquisizione da parte dell'Azienda del bene di proprietà altrui ed il carattere recessivo del bene pubblico destinato ad essere trasferito ad altri; inoltre, viene determinato l'uso e la destinazione dei beni che si acquisiscono con la permuta.

3. La permuta dei beni deve avvenire a seguito di apposita stima redatta ai sensi dell'art. 6 del presente regolamento. La permuta può essere di pari valore oppure con un conguaglio in denaro.

Articolo 17 – CONTRATTO

1. La vendita e la permuta dei beni immobili sono perfezionate con la stipulazione del contratto di compravendita/permuta, sotto forma di atto pubblico, entro 90 (novanta) giorni naturali e consecutivi dall'aggiudicazione definitiva, salvi dimostrati motivi ostativi di forza maggiore. I termini potranno essere prorogati sino a 120 (centoventi) giorni naturali e consecutivi se l'acquirente abbia presentato richiesta di mutuo e questo non sia stato ancora erogato per cause non imputabili al soggetto stesso.



A.GE.S. S.R.L.

www.agesmultiservizi.it

Via Oslavia, 21 - 20037 Paderno Dugnano (MI)

Codice fiscale e partita IVA 02286490962

tel. 0299041801

Registro Imprese di Milano - R.E.A.1507374

Capitale sociale 850 mila euro, interamente versati

Società a socio unico del Comune di Paderno Dugnano

2. L'acquirente, non oltre il momento della sottoscrizione del contratto, dovrà provvedere al versamento del saldo del corrispettivo con le modalità previste nella comunicazione inviata dall'Azienda e dovrà fornire quietanza originale di pagamento.
3. La mancata stipulazione del contratto da parte dell'aggiudicatario/acquirente, per cause a lui imputabili, nei termini e con le modalità indicate negli atti di alienazione, comporta la decadenza dell'aggiudicazione ed l'Azienda incamererà la caparra confirmatoria, a titolo di indennizzo, salvo comunque il diritto di maggior danno.
4. L'acquirente è immesso nel possesso legale del bene alienato, a tutti gli effetti di legge, dalla data di stipulazione del contratto di compravendita.
5. Gli immobili saranno trasferiti al momento del rogito notarile liberi da formalità pregiudizievoli risultanti dai pubblici registri.

Articolo 18 – NORME FINALI

1. Per quanto non espressamente previsto nel presente regolamento si rimanda alle disposizioni del Codice Civile in materia e alle le normative in vigore in materia di alienazione ed acquisizione di beni immobili.
2. Le disposizioni del presente regolamento sono da intendersi automaticamente modificate qualora intervengano modifiche delle normative nazionali fondamento e presupposto delle stesse.
3. Del presente Regolamento è data opportuna pubblicità mediante la pubblicazione nella Sezione Società Trasparente del sito internet istituzionale

Paderno Dugnano

L'Amministratore Unico

Copia per Società Trasparente, originale depositata agli atti della società