



REGIONE SICILIANA
COMUNE DI MILITELLO IN VAL DI CATANIA
(Città Metropolitana di Catania)

COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

| | |
|-----------------|--|
| N. 33 del Reg. | OGGETTO: Approvazione del Regolamento Comunale per l'Alienazione del Patrimonio Comunale. |
| Data 31-07-2017 | |

L'anno duemiladiciassette il giorno trentuno del mese di luglio alle ore 19:30 e seguenti nella sala delle adunanze consiliari di questo Comune, a seguito di convocazione in sessione Ordinaria, che è stata partecipata ai sig.ri Consiglieri Comunali a norma di legge, risultano all'appello nominale:

| | | | |
|----------------------------------|---|------------------------------|---|
| BARONE MARIA GEMMA TOSCA | P | CANTARELLA GINO | P |
| CANNATA GALANTE SALVATORE | P | LISCIANDRANO ANTONINO | P |
| DI MAIUTA MARIA CARLA SEBASTIANA | P | ASTORINA GIUSEPPE | P |
| CONIGLIONE ROSANNA | P | BASSO LA BIANCA ANTONELLA | P |
| GRECO GIUSEPPE | P | CONIGLIONE GIUSEPPE | P |
| MARCHESE ANGELO | P | DAMBONE SESSA GIUSEPPINA | P |

Assegnati 12; In carica 12

Presenti 12; Assenti 0

Presiede il sig. **CANTARELLA GINO** nella sua qualità di Presidente.

Partecipa il **SEGRETARIO COMUNALE** Dott.ssa **CONSOLI TERESA** con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione, la seduta è Pubblica.

Sono nominati scrutatori i sig.ri:

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso:

che il Comune di Militello in Val di Catania intende disciplinare le Alienazioni del proprio patrimonio immobiliare ai sensi dell'art. 12, comma 2, della legge n. 127/97 il quale reca precise e fondamentali disposizioni in materia di alienazioni di beni immobili di proprietà pubblica stabilendo quanto segue: *"I Comuni e le Province possono procedere alle alienazioni del proprio patrimonio immobiliare anche in deroga alle norme di cui alla legge 24 dicembre 1908, n. 783 e successive modificazioni, nonché alle norme sulla contabilità generale degli enti locali, fermi restando i principi generali dell'ordinamento giuridico – contabile. A tale fine sono assicurati criteri di trasparenza e adeguate forme di pubblicità per acquisire e valutare concorrenti proposte di acquisto, da definire con regolamento dell'Ente interessato"*;

che il Patrimonio del Comune di Militello in Val di Catania è composto da beni di diversa natura tra fabbricati e terreni e che è prevedibile il ricorso alla vendita di beni non più strumentali al raggiungimento di fini pubblici al fine di contenere le spese di gestione e manutenzione e reperire altresì risorse da destinare ad attività strategiche per l'Ente;

che con atto consiliare n. 68 del 24/07/1998 venne approvato il Regolamento Comunale per l'Alienazione dei Beni Immobili e che con successivo Atto n. 40 del 12/07/1999 vennero apportate modifiche allo stesso;

che è necessario sostituire il succitato Regolamento per adeguarlo alla normativa vigente;

Sottolineato che:

- Scopo del regolamento è quello di individuare i beni costituenti il patrimonio immobiliare da destinare alla vendita (cespiti non più utilizzati per fini istituzionali, non redditizi o che richiedono interventi manutentivi eccessivamente onerosi), le procedure negoziali e gli adempimenti procedurali relativi alle decisioni programmatiche, istruttorie e deliberative da adottare per la vendita;
- Il Regolamento, nel disciplinare gli adempimenti propedeutici agli atti di vendita, assicura al procedimento criteri di trasparenza mediante adeguati sistemi di pubblicizzazione dei beni posti in vendita, affinché gli effettivi potenziali acquirenti possano acquisire le necessarie informazioni;
- Nel procedimento di alienazione dei beni patrimoniali, particolare rilevanza riveste la volontà espressa dal Consiglio Comunale, organo al quale è demandata la competenza in ordine all'autorizzazione all'adozione dei procedimenti di alienazione dei beni ai sensi dell'art. 42, comma 2, lett. l) del D.Lgs. n. 267/2000;

Visto l'art. 12, comma 2, della legge 127/97 recante: *"Misure urgenti per lo snellimento dell'attività amministrativa e dei procedimenti di decisione e di controllo"* e successive modificazioni ed integrazioni;

Visto il D.Lgs. n. 267 del 2000 recante: *"le disposizioni sull'Ordinamento degli Enti locali"* e successive modificazioni e integrazioni ed in particolare l'art. 7;

Vista la proposta di Regolamento Comunale per l'alienazione dei beni del patrimonio immobiliare predisposto dall'Ufficio Tecnico Comunale;

Visto lo Statuto Comunale Vigente;

Visto il parere favorevole di regolarità tecnica espresso dal Dirigente dell'area servizi Tecnici ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267 del 2000;

Dato Atto che trattandosi di deliberazione non comportante impegno di spesa o diminuzione di entrata non è richiesto il parere in ordine alla regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000.

PROPONE

- 1) **Di sostituire** il Regolamento Comunale per l'Alienazione dei Beni Comunali approvato con Atto Consiliare n. 68 del 24/07/1998 e che con successivo Atto n. 40 del 12/07/1999 vennero apportate modifiche allo stesso;
- 2) **Di approvare**, in applicazione delle norme richiamate in narrativa, il Regolamento Comunale per l'Alienazione del Patrimonio Comunale, che si compone di n. 23 articoli. Il Regolamento così composto è allegato e forma parte integrante della presente;
- 3) **Di dare atto** che la presente deliberazione non comporta alcun onere di spesa;
- 4) **Di dare atto** che il presente Regolamento entrerà in vigore dopo la pubblicazione per 15 gg. consecutivi all'Albo Pretorio dell'Ente.

Il Presidente passa alla trattazione del punto 3 posto all'o.d.g. avente ad oggetto: " Approvazione del Regolamento Comunale per l'alienazione del Patrimonio comunale", e dà lettura della proposta deliberativa.

Chiesta e ottenuta la parola intervengono:

Consigliere Basso La Bianca: chiede la lettura del regolamento.

Il Presidente dopo aver letto tutto il regolamento invita i consiglieri ad intervenire.

Consigliere Astorina: invita il Presidente del Consiglio, così come avveniva prima, di disporre all'ufficio di Segreteria Generale l'invio delle proposte deliberative tramite e.mail ai consiglieri.

Consigliere Lisciandrano: avevo da proporre degli emendamenti, ho letto il regolamento ed è un ottimo regolamento, perché quello che avevamo era obsoleto e finalmente dotiamo il Comune e l'Amministrazione di uno strumento per poter intervenire anche sul costo, perché questi immobili sono molto fatiscenti e il Comune spesso è chiamato a intervenire per metterli in sicurezza. Questi introiti in caso di alienazione l'Amministrazione comunale li potrà destinare per i vari progetti da realizzare.

I miei emendamenti riguardano:

primo emendamento: all'articolo 7 quando si parla di asta pubblica semplificata al comma 5 dopo asta pubblica semplificata vada deserta si potrà procedere a nuove esperimenti di asta pubblica semplificata con eventuali congrue riduzioni del prezzo a base d'asta, siccome qua noi lasciamo una cosa aleatoria nella parola "congrue" io propongo: sostituire congrue con il 20% .

Il Presidente pone ai voti il primo emendamento proposto dal consigliere Lisciandrano.

Consiglieri presenti e votanti n. 12

IL CONSIGLIO COMUNALE

con votazione unanime favorevole, resa per alzata di mano, risultato proclamato dal Presidente assistito dagli scrutatori, approva il primo emendamento così come proposto dal consigliere Lisciandrano.

secondo emendamento: all'art. 7 comma sei dopo la parola a seguito: sostituire "di un'asta pubblica semplificata andata deserta, con n. 2 Aste pubbliche semplificate andate deserte.

Il Presidente pone ai voti il secondo emendamento proposto dal consigliere Lisciandrano.

Consiglieri presenti e votanti n. 12

IL CONSIGLIO COMUNALE

con votazione unanime favorevole, resa per alzata di mano, risultato proclamato dal Presidente assistito dagli scrutatori, approva il secondo emendamento così come proposto dal consigliere Lisciandrano.

terzo emendamento: all'art. 8 "trattativa privata" al comma 1 dopo le parole se il bene oggetto della vendita ha un valore stimato non superiore a euro 50.000,00 sostituire: euro 50.000,00 con euro 20.000,00.

Il Presidente pone ai voti il terzo emendamento proposto dal consigliere Lisciandrano.

Consiglieri presenti e votanti n. 12

IL CONSIGLIO COMUNALE

con votazione unanime favorevole, resa per alzata di mano, risultato proclamato dal Presidente assistito dagli scrutatori, approva il terzo emendamento così come proposto dal consigliere Lisciandrano.

quarto emendamento: all'art. 15 aggiungere il comma 3 con la seguente dicitura: " la gara sarà aperta al pubblico".

Il Presidente pone ai voti il quarto emendamento proposto dal consigliere Lisciandrano.

Consiglieri presenti e votanti n. 12

IL CONSIGLIO COMUNALE

con votazione unanime favorevole, resa per alzata di mano, risultato proclamato dal Presidente assistito dagli scrutatori, approva il quarto emendamento così come proposto dal consigliere Lisciandrano.

Consigliere Astorina: propone di emendare l'art. 6 Asta pubblica, al comma 3 dopo le parole un periodo di almeno 30 giorni, sostituire con un periodo di 45 giorni.

Il Presidente pone ai voti l'emendamento proposto dal consigliere Astorina.

Consiglieri presenti e votanti n. 12

IL CONSIGLIO COMUNALE

con votazione unanime favorevole, resa per alzata di mano, risultato proclamato dal Presidente assistito dagli scrutatori, approva l'emendamento così come proposto dal consigliere Astorina.

Successivamente il Presidente pone ai voti la proposta deliberativa così come emendata.

Consiglieri presenti e votanti n. 12

IL CONSIGLIO COMUNALE

con votazione unanime favorevole, resa per alzata di mano, risultato proclamato dal Presidente assistito dagli scrutatori, approva la proposta così come emendata, avente ad oggetto: " Approvazione del Regolamento Comunale per l'alienazione del Patrimonio comunale"

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI C.C: N. 22 IN DATA 04-05-2017 AVENTE AD
OGGETTO: “Approvazione del Regolamento Comunale per l'Alienazione del Patrimonio
Comunale.”

Ai sensi dell'art. 12 della legge regionale del 23/12/2016 n. 30, si esprime parere di **Regolarità
Tecnica: Favorevole**

Il Responsabile dell'Area
F.to RUSSO VENERANDO

Il presente verbale, salvo l'ulteriore lettura e approvazione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 186 dell'ordinamento amministrativo degli Enti Locali della Regione Siciliana approvato con L.R. 15 Marzo 1963, n. 16, è sottoscritto come segue:

IL CONSIGLIERE
F.to CANTARELLA GINO

IL CONSIGLIERE ANZIANO
F.to BARONE MARIA GEMMA
TOSCA

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott.ssa CONSOLI TERESA

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

- Il sottoscritto Responsabile del Servizio delle pubblicazioni aventi effetto di pubblicità legale, Visti gli atti d'ufficio;

ATTESTA

che la presente deliberazione è stata pubblicata, in data odierna, per rimanervi per 15 giorni consecutivi nel sito Web – Istituzionale di questo Comune accessibile al pubblico (art. 32, comma 1, della Legge 18 Giugno 2009, n. 69), al n. 775 del Registro di pubblicazione.

Dalla Residenza Municipale, Lì 03-08-2017

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to SORTINO SEBASTIANO

La presente deliberazione è copia conforme all'originale

IL SEGRETARIO COMUNALE

Militello in Val di Catania, _____

Il sottoscritto SEGRETARIO COMUNALE visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

che la presente deliberazione è stata pubblicata sull'albo pretorio on-line del sito-web Istituzionale del Comune (<http://www.comunemilitello.it>) per quindici giorni consecutivi

dal **03-08-2017** al **18-08-2017**

- È divenuta esecutiva il giorno **13-08-2017** decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (ai sensi dell'art. 12, comma 1 della L.R. n. 44/91).
- È stata dichiarata **IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE** ai sensi dell'art.12, comma 2, della Legge Regionale n. 44/91.

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott.ssa CONSOLI TERESA



COMUNE DI MILITELLO IN VAL DI CATANIA
Città Metropolitana di Catania

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

Approvato con Delibera Consiliare n. **33** del **31.07.2017**

Pubblicato all'Albo Pretorio on-line dal **03-08-17** al **18-08-17**

REGOLAMENTO PER L'ALIENAZIONE DEL PATRIMONIO COMUNALE

Sommario

| | |
|---|------------------|
| ART. 1 - OGGETTO E FINALITA' DEL REGOLAMENTO | PAG. 3 |
| ART. 2 - COMPETENZE DEGLI ORGANI E DEGLI UFFICI COMUNALI | PAG. 3 |
| ART. 3 - CRITERI PER L'INDIVIDUAZIONE DEI BENI DA ALIENARE | PAG. 3 |
| ART. 4 - AVVIO ALLE PROCEDURE DI ALIENAZIONE IMMOBILIARE | PAG. 4 |
| ART. 5 - MODALITA' DI SCELTA DEL CONTRAENTE | PAG. 4 |
| ART. 6 - ASTA PUBBLICA | PAG. 4-5 |
| ART. 7 - ASTA PUBBLICA SEMPLIFICATA | PAG. 5 |
| ART. 8 - TRATTATIVA PRIVATA | PAG. 5-6 |
| ART. 9 - IMMOBILI SOGGETTI A PRELAZIONE | PAG. 6 |
| ART. 10 - IMMOBILI VINCOLATI O REALIZZATI CON CONTRIBUTI O FINANZIAMENTI | PAG. 6 |
| ART. 11 - VENDITA DI RELIQUATI | PAG. 6 |
| ART. 12 - DEPOSITO CAUZIONALE | PAG. 7 |
| ART. 13 - PUBBLICITA' DEI BANDI DI GARA | PAG. 7 |
| ART. 14 - CAUSE DI ESCLUSIONE ALLA GARA | PAG. 7 |
| ART. 15 - COMMISSIONE DI GARA | PAG. 8 |
| ART. 16 - VERBALE DI GARA | PAG. 8 |
| ART. 17 - AGGIUDICAZIONE E TERMINI DI PAGAMENTO | PAG. 8 |
| ART. 18 - CONTRATTO | PAG. 9 |
| ART. 19 - RISERVATEZZA DATI | PAG. 9 |
| ART. 20 - DISPOSIZIONI TRANSITORIE | PAG. 9 |
| ART. 21 - DIVIETI SPECIALI | PAG. 9-10 |
| ART. 22 - ENTRATA IN VIGORE | PAG. 10 |
| ART. 23 - NORME FINALI | PAG. 10 |

Art. 1

OGGETTO E FINALITA' DEL REGOLAMENTO

1. Il presente regolamento disciplina, ai sensi dell'art. 12 comma 2, della legge 15 maggio 1997, n. 127, le modalità per le alienazione del patrimonio immobiliare comunale, in deroga alle disposizioni in materia contenute nella legge 24 dicembre 1908 n. 783, e ss.mm., e al regolamento approvato con Regio Decreto del 17 giugno 1909 n. 454, e successive modificazioni, nonché ai principi generali sull'ordinamento giuridico contabile degli enti locali di cui al D.lgs. 267/2008.
2. Le disposizioni che seguono intendono perseguire una sana gestione patrimoniale dei beni di proprietà del Comune di Militello in Val di Catania e sono volte ad assicurare criteri di trasparenza e adeguate forme di pubblicità, per acquisire e valutare concorrenti proposte di acquisto, nonché ad accelerare i tempi e rendere snelle le procedure di alienazione.

Art. 2

COMPETENZE DEGLI ORGANI E DEGLI UFFICI COMUNALI

La competenza in ordine alle alienazioni immobiliari e relative permuta è in capo al Consiglio Comunale.

1. Il Consiglio Comunale, su proposta dell'Ufficio Tecnico, contestualmente all'approvazione del Bilancio di previsione annuale e del relativo Bilancio triennale, approva il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari ai sensi dell'art. 58 della legge 06.08.2008, n. 133 e, all'interno del programma triennale dei lavori pubblici, indica i beni immobili di proprietà comunale che possono costituire oggetto di alienazione ai sensi del comma 4 dell'art. 6 della L.R. 12 del 12/07/2011 (disciplina dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture).

2. Il Consiglio Comunale ha comunque la facoltà di approvare anche in corso d'esercizio la cessione in proprietà di beni immobili non rientranti nel Piano delle Alienazioni mediante propria specifica deliberazione.

3. La Giunta Comunale, dopo l'approvazione del Bilancio di previsione, nel PEG, assegna l'obiettivo della realizzazione del Programma delle Alienazioni per quell'anno, al Responsabile del Programma, il quale, ove non procedesse alla nomina del Responsabile Unico del Procedimento di Alienazione (RUPA), avrà il compito di esaurire le procedure amministrative previste nel presente regolamento.

Art. 3

CRITERI PER L'INDIVIDUAZIONE DEI BENI DA ALIENARE

Ai fini della proposta al Consiglio Comunale del Piano Annuale delle Alienazioni, ovvero di specifico atto di vendita ai sensi dell'art. 2 del presente Regolamento, sono da considerarsi passibili di Alienazione i beni immobili non riconosciuti essenziali ai fini delle finalità dell'Ente sulla base delle seguenti Valutazioni:

- Beni a bassa redditività;
- Beni richiedenti interventi di recupero particolarmente onerosi;
- Beni facenti parte di immobili in comproprietà con altri soggetti pubblici o privati e per i quali si valuti non sussistere l'interesse al mantenimento della comproprietà ovvero nell'acquisto della proprietà intera;
- Beni patrimoniali pervenuti da lasciti testamentari, conferimenti o donazioni;
- Beni i cui proventi da alienazione possano costituire fonti di finanziamento per la realizzazione di politiche di valorizzazione del patrimonio immobiliare del Comune di Militello in Val di Catania o per attività strategiche.

Art. 4

AVVIO DELLE PROCEDURE DI ALIENAZIONE IMMOBILIARE

1. Il Responsabile del Programma delle Alienazioni Immobiliari, prima di avviare le procedure di dismissione, si assicura del valore da porre a base di vendita dei beni inseriti nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari. Per questo motivo incarica dipendenti dell'Ufficio Tecnico affinché redigano distinte perizie estimative sulla base dei correnti valori di mercato.
2. In caso di carenza di organico di personale tecnico, debitamente accertata e dichiarata dal responsabile di struttura, le perizie possono essere affidate anche a professionisti esterni all'Ente.
3. La perizia estimativa deve contenere:
 - una relazione tecnica descrittiva del bene e del suo stato di conservazione;
 - la destinazione del bene;
 - i criteri seguiti nella determinazione del valore di mercato;
 - il valore da porre a base delle procedure di alienazione.
4. La procedura di alienazione, ad oggetto uno o più lotti immobiliari inseriti nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari, viene avviata con apposito atto del Responsabile del Programma delle Alienazioni, avente per oggetto l'individuazione di una delle patologie di vendita previste dai successivi artt. 6, 7 e 8.

Art. 5

MODALITA' DI SCELTA DEL CONTRAENTE

1. La vendita dei beni avviene mediante procedure di evidenza pubblica secondo quanto previsto dai successivi articoli.

Art. 6

ASTA PUBBLICA

1. In via generale il patrimonio del Comune viene alienato con procedura di evidenza pubblica attraverso Asta Pubblica;
2. All'avvio del procedimento di Alienazione, viene data ampia pubblicità mediante i canali ritenuti più idonei, tenendo conto dell'effettiva loro penetrazione nel mercato ai fini di raggiungere tutti i potenziali acquirenti;
3. Il bando d'Asta è pubblicato, in versione integrale, all'Albo Pretorio Comunale e sul sito Internet del Comune per un periodo di quarantacinque giorni prima del giorno fissato per l'incanto;
4. Il bando d'Asta è altresì pubblicato, per estratto, su almeno un quotidiano o periodico locale e attraverso manifesti affissi nel territorio comunale;
5. Se il prezzo a base d'Asta, di un bene posto in vendita, raggiunge o supera la somma di €. 1.000.000,00 si provvede altresì alla pubblicazione dell'estratto del bando d'Asta su almeno un quotidiano a tiratura nazionale;
6. I bandi e/o avvisi d'Asta potranno inoltre essere pubblicati su siti Internet e pubblicazioni a carattere istituzionale, su bollettini immobiliari, su riviste specializzate, nonché attraverso annunci televisivi o attraverso qualsiasi altro mezzo ritenuto utile allo scopo;
7. L'Asta avrà luogo con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'Asta. Per tale scopo, le offerte contenenti il prezzo, scritto in cifre e in lettere, redatte su carta bollata e sottoscritte con firma leggibile per esteso, dovranno inderogabilmente pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune, unitamente a tutta la documentazione prevista dal bando, entro il termine stabilito dal bando e spedite mediante raccomandata;

8. Le offerte pervenute vengono analizzate da una commissione appositamente costituita, eventualmente integrata con la partecipazione di esperti di provata competenza estranei all'Amministrazione Comunale;
9. Le cauzioni, costituite da tutti i partecipanti all'asta nella misura stabilita dal responsabile del programma delle alienazioni in misura comunque non inferiore al 5% dell'importo a base d'Asta, sono svincolate entro trenta giorni dall'aggiudicazione della gara, ad eccezione di quella prodotta dall'aggiudicatario, che viene svincolata solo dopo la stipula del contratto di vendita;
10. Il contratto è stipulato, di norma, entro novanta giorni dall'aggiudicazione, previo versamento dell'intero importo dovuto;
11. Nel caso in cui l'Asta vada deserta si applica la disciplina prevista dal successivo art. 7, eventualmente prevedendo una congrua riduzione del prezzo a base d'Asta.

Art. 7

ASTA PUBBLICA SEMPLIFICATA

1. Il sistema dell'Asta Pubblica Semplificata può essere utilizzato unicamente:
 - a) quando il valore del bene da vendere venga stimato per un importo inferiore a €. 400.000,00;
 - b) quando l'Asta Pubblica sia andata deserta;
2. Il bando d'Asta Pubblica Semplificata è pubblicato, in versione integrale, all'Albo Pretorio Comunale e sul sito Internet del Comune per un periodo di almeno trenta giorni prima del giorno fissato per l'incanto;
3. Il bando d'Asta Pubblica Semplificata è altresì pubblicato, per estratto, attraverso manifesti affissi nel territorio comunale;
4. Per le procedure di gara e di aggiudicazione si osservano le disposizioni contenute nell'art.6, commi 7 e 10;
5. Nel caso in cui l'Asta Pubblica Semplificata vada deserta si potrà procedere a nuovi esperimenti di Asta Pubblica Semplificata, con eventuale 20% di riduzione del prezzo a base d'Asta;
6. A seguito di n. 2 Aste Pubbliche Semplificate andate deserte, si potrà altresì procedere, ai sensi del successivo art. 8, comma 2, mediante Trattativa Privata previa pubblicazione di avviso.

Art. 8

TRATTATIVA PRIVATA

1. Se il bene oggetto della vendita ha un valore stimato non superiore a €. 20.000,00 è ammesso il ricorso alla Trattativa Privata;
2. E' inoltre ammesso il ricorso alla Trattativa Privata, a seguito dell'esperimento di un'Asta Pubblica Semplificata andata deserta, per beni stimati di valore superiore a €. 50.000,00 ed inferiore a €. 400.000,00;
3. Nelle ipotesi di cui ai precedenti commi 1 e 2, le Trattative Private saranno precedute dalla pubblicazione, all'Albo Pretorio e sul sito Istituzionale del Comune, per un periodo minimo di 30 giorni, di un avviso diretto alla sollecitazione dell'interesse ad instaurare una Trattativa Privata con l'Amministrazione Comunale per l'acquisto di ogni singolo lotto;
4. L'avviso, di norma unico per tutti i beni inseriti nel Piano suscettibili di alienazione a mezzo Trattativa Privata, dovrà prevedere che:
 - a) per i lotti con pluralità di interessati, il Comune invierà agli stessi, con raccomandata A.R., formale invito ad offrire ed il lotto verrà alienato in favore del miglior offerente;
 - b) per i lotti con unico interessato, l'alienazione avvenga a seguito di Trattativa Diretta con l'interessato medesimo.
5. Nei casi in cui al comma 2 del presente articolo, la trattativa privata non potrà essere conclusa ad un prezzo inferiore al valore posto a base dell'ultima Asta Semplificata andata deserta ridotto del 25%;

tale limitazione alla conclusione della trattativa non sussiste nel caso dei lotti di cui al comma 1 del presente articolo;

6. E' altresì ammesso il ricorso alla Trattativa Privata Diretta in caso di offerte di Enti pubblici nonché di Enti o Associazioni private senza fine di lucro aventi scopi di utilità sociale. Il relativo contratto di vendita dovrà prevedere una specifica clausola che impegni l'acquirente a mantenere la destinazione del bene a finalità di pubblico interesse.

Art. 9

IMMOBILI SOGGETTI A PRELAZIONE

1. Nel caso in cui il bene oggetto della vendita sia un immobile gravato da diritti di prelazione in favore di terzi a norma delle vigenti disposizioni legislative o regolamentari, il responsabile del programma delle alienazioni invia apposita comunicazione al titolare del diritto di prelazione, comunicandogli il valore di stima dell'immobile, determinato a norma dell'art. 4, comma 3 del presente regolamento, nonché il termine entro il quale far pervenire la proposta di acquisto;
2. Nel caso di vano decorso del termine di cui al comma precedente ovvero nel caso in cui il titolare del diritto di prelazione abbia rinunciato espressamente all'esercizio dello stesso ovvero pur avendo esercitato la prelazione non abbia provveduto al versamento del deposito cauzionale o alla sottoscrizione del contratto di vendita nel termine indicato dalla Amministrazione, il responsabile del programma delle alienazioni procede alla vendita dell'immobile, con le procedure previste dal presente regolamento.

Art. 10

IMMOBILI VINCOLATI O REALIZZATI CON CONTRIBUTI O FINANZIAMENTI

1. In caso di Alienazione di beni immobili vincolati da leggi speciali, realizzati con contributi statali o finanziati con mutui, prima di esperire il procedimento di vendita è necessario completare le formalità liberatorie dei vincoli.

Art. 11

VENDITA DI RELIQUATI

1. Sono definiti reliquati tutte le aree demaniali all'interno del territorio Comunale che per la loro conformazione presentano una o più delle seguenti caratteristiche:
 - Per dimensione, collocazione e morfologia non risultano di alcuna pubblica utilità;
 - Abbiano perso la funzione originaria che ne aveva determinato la formazione;
 - Non siano produttive di utile economico e comportino oneri riflessi e/o costi di manutenzione;
 - Risultino abbandonati e non mantenuti.
2. L'area, prima della proposta di alienazione, è sdemanializzata e resa patrimonio disponibile dell'Ente; si procede quindi alla redazione di perizia per stabilire il valore;
3. le porzioni di reliquati confinanti con più proprietà possono essere frazionate e vendute, solo nel caso di vendita dell'intero reliquato, ad ognuna delle proprietà prospicienti; a tale proposito, gli interessati sono invitati a inoltrare richiesta di acquisto congiunta finalizzata all'acquisto dell'intero reliquato;
4. Chiunque può presentare richiesta di acquisto di reliquati. Viene tuttavia concesso il diritto di prelazione, a parità di condizioni, ai proprietari di aree o di immobili confinanti con il reliquato;
5. Coloro i quali intendano acquistare un reliquato devono presentare domanda all'Ufficio competente allegando alla stessa idonea documentazione per l'individuazione dell'Area che si intende acquistare. Nei trenta giorni successivi alla data di protocollo, l'Ufficio provvede ad informare il richiedente circa l'esito delle verifiche in ordine alla qualifica di reliquato dell'area interessata ed eventualmente a sottoporre, di norma entro i successivi sessanta giorni, l'istanza di acquisto al Consiglio Comunale.

Art. 12

DEPOSITO CAUZIONALE

1. Non sono ammesse alla gara offerte prive del deposito cauzionale non inferiore al 5% dell'importo a base d'asta, effettuato a mezzo di assegno circolare non trasferibile intestato alla tesoreria comunale, Polizza Fidejussoria o bancaria o assicurativa come indicato dallo specifico bando di gara, con validità di almeno 180 gg. dalla data della gara;
2. Il deposito cauzionale sarà trattenuto dalla Stazione Appaltante a garanzia del buon esito dell'operazione e la restituzione avverrà dopo la sigla dell'atto di compravendita, ovvero può essere trattenuto e conguagliato con i successivi pagamenti dovuti;
3. Per i non aggiudicatari i tempi di restituzione della cauzione non potranno superare i trenta giorni della data di approvazione dell'atto di aggiudicazione definitiva.

Art. 13

PUBBLICITA' DEI BANDI DI GARA

1. Ai sensi della L. 127/97 e successive modifiche e integrazioni, alla gara viene data ampia pubblicità al fine di assicurare un'adeguata informazione in merito all'entità del bene da alienare;
2. La pubblicazione del bando di gara o di un estratto è da prevedersi con le seguenti modalità:
 - Sempre all'Albo Pretorio Comunale e sul sito istituzionale del Comune;
 - Qualora l'importo a base d'asta fosse superiore a €. 100.001,00 e inferiore a €. 500.000,00 anche negli albi di almeno cinque comuni;
 - Qualora l'importo a base d'asta fosse superiore a €. 500.001,00 anche con pubblicazione per estratto sulla GURS e su un giornale a diffusione regionale;
3. La pubblicazione avviene, di norma, almeno trenta giorni prima dalla data fissata per l'incanto;
4. Nel caso in cui il bando di gara prevede l'Alienazione di due o più beni immobili le modalità di pubblicazione fanno riferimento al valore di stima del singolo bene e non al valore complessivo dei beni da alienare;
5. La procedura mediante Trattativa Privata è pubblicizzata mediante pubblicazione di avviso all'Albo pretorio e sul sito Istituzionale del Comune per un periodo di trenta giorni;
6. Alle forme di pubblicità succitata potranno aggiungersi ogni forma ritenuta idonea in base alla natura del bene.

Art. 14

CAUSE DI ESCLUSIONE DALLE GARE

1. Costituisce causa di esclusione dalle procedure di gara:
 - Le offerte presentate da soggetto non abilitato a contrattare con la Pubblica Amministrazione ai sensi delle norme legislative vigenti;
 - Le offerte espresse in modo condizionato;
 - Le offerte non contenute in busta chiusa e sigillata con ceralacca e/o nastro adesivo e controfirmato sui lembi;
 - Le offerte non riportanti all'esterno del plico le indicazioni per l'individuazione dell'oggetto della gara e del soggetto partecipante;
 - La mancata costituzione della cauzione ovvero la mancata presentazione del documento comprovante;
 - Le offerte non sottoscritte nei modi consentiti dalla normativa vigente;
 - Il ritardo della presentazione delle offerte a qualsiasi causa dovuta.

Art. 15
COMMISSIONE DI GARA

1. La gara ha luogo nell'Ufficio indicato nell'avviso e la gara viene effettuata da apposita commissione così composta:
 - Responsabile del Programma, con funzioni di Presidente;
 - Due dipendenti comunali all'uopo designati dal Responsabile del Programma;
 - Svolgerà funzioni di Segretario verbalizzante un dipendente di adeguata competenza nominato dallo stesso Responsabile del procedimento.
2. La commissione di gara è un collegio perfetto, che agisce sempre alla presenza di tutti i componenti.
3. La gara sarà aperta al pubblico.

Art. 16
VERBALE DI GARA

1. Dello svolgimento e dell'esito della gara è redatto apposito verbale da parte del Segretario verbalizzante all'uopo incaricato, sotto la direzione del Presidente;
2. Il verbale deve riportare l'ora, il mese, l'anno, il luogo in cui si è dato corso all'apertura delle buste, il nominativo dei componenti la commissione, i nominativi degli intervenuti alla gara, la graduatoria delle offerte, la migliore offerta, l'aggiudicazione provvisoria e le eventuali osservazioni in corso di gara;
3. Il verbale non tiene luogo di contratto. Il passaggio di proprietà del bene avviene solo con la stipulazione del successivo contratto, a seguito dell'aggiudicazione definitiva disposta con apposita determinazione;
4. Quando non siano pervenute offerte nei termini, oppure le offerte non siano accettabili per qualsiasi ragione, viene compilato il verbale attestante la diserzione della gara.

Art. 17
AGGIUDICAZIONE E TERMINI DI PAGAMENTO

1. Sulla base delle risultanze delle operazioni di gara, previa preventiva verifica della documentazione e delle dichiarazioni rese in sede di gara con determinazione del Responsabile del Programma, si procede all'aggiudicazione definitiva dell'immobile o degli immobili;
2. Qualora il Bando di gara preveda la vendita simultanea di più immobili, l'aggiudicazione avverrà in base all'offerta più vantaggiosa per il comune presentata dai concorrenti per ciascuno degli immobili interessati. Si concorrerà, quindi, singolarmente per ciascun immobile, ritenendo ammissibili le offerte espresse in un foglio contenuto in una sola busta;
3. Il contratto è stipulato, di norma, entro sessanta giorni dall'aggiudicazione, previo versamento dell'intero importo dovuto;
4. Il deposito effettuato a garanzia dell'offerta viene computato in acconto sul prezzo di aggiudicazione;
5. Dell'avvenuto versamento dovrà essere consegnata quietanza al competente servizio comunale;
6. Non sono ammessi pagamenti dilazionati;
7. Dal giorno dell'avvenuta aggiudicazione, l'acquirente subentra nel godimento dei frutti, in tutti i diritti ed azioni spettanti al Comune e nell'obbligazione del pagamento delle imposte e di ogni altro onere;
8. L'acquirente non potrà entrare in possesso materiale dei beni acquistati prima dell'avvenuta stipulazione del contratto di compravendita.

Art. 18
CONTRATTO

1. La vendita viene perfezionata con contratto, con le forme e modalità previste dalla Legge;
2. L'ufficio competente mette a disposizione dell'Ufficio Contratti, che ne farà richiesta, i certificati di destinazione urbanistica degli immobili da alienare, le visure catastali e gli stralci mappali entro il più breve termine e, comunque entro 10 giorni dalla richiesta;
3. I beni comunali vengono alienati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano al momento della gara. L'immobile viene garantito libero da ipoteche e da trascrizioni pregiudizievoli;
4. La parte acquirente viene immessa nel possesso legale del bene alienato, a tutti gli effetti, dalla data di stipulazione del contratto di compravendita;
5. Il contratto di compravendita dovrà essere stipulato entro il tempo massimo di sessanta giorni dalla comunicazione e/o notificazione dell'avvenuta aggiudicazione;
6. Nel caso in cui l'aggiudicatario non consenta la valida formazione del contratto, egli è soggetto alla perdita del deposito cauzionale ed il bene sarà rivenduto dall'Amministrazione a seguito di nuovo incanto. Nel caso di differenza negativa fra il prezzo della prima aggiudicazione e quello della seconda, il primo aggiudicatario sarà tenuto a rimborsare il Comune della differenza e dei relativi interessi fino al pagamento della compravendita. Nel caso di differenza positiva, l'eccedenza è a vantaggio del comune;
7. Il contratto è erogato di norma da un notaio scelto dalla controparte, dovendo questa affrontare le spese contrattuali ed erariali. Sussistendo ragioni di convenienza da valutare di volta in volta, il contratto può essere erogato dal Segretario Generale. In questo caso l'acquirente è tenuto a versare al Segretario Generale gli importi delle imposte di registro, ipotecarie e catastali nonché le tasse, le marche da bollo e le spese relative e conseguenti al contratto, nessuna esclusa od eccettuata.

Art. 19
RISERVATEZZA DATI

I dati saranno trattati con o senza l'ausilio di mezzi elettronici, per l'espletamento delle attività istituzionali relative ai procedimenti sopradescritti e agli eventuali procedimenti amministrativi e giurisdizionali conseguenti (compresi quelli previsti dalla L. 241/90 sul diritto di accesso alla documentazione amministrativa) in modo da garantire la sicurezza e riservatezza e comunque nel rispetto della normativa vigente. I dati le informazioni e ogni altra notizia comunque appresa dall'acquirente nel corso della procedura di alienazione, non dovranno essere divulgati in alcuna forma e dovranno essere riservati esclusivamente all'utilizzo per le finalità connesse all'acquisto dell'immobile oggetto di alienazione.

Art. 20
DISPOSIZIONI TRANSITORIE

Le norme del vigente Regolamento si applicano alle procedure di alienazione e disposizione dei beni immobili di proprietà del Comune in corso alla data di approvazione del vigente Regolamento limitatamente ai provvedimenti ancora da adottare e facendo salvi quelli già adottati.

Art. 21
DIVIETI SPECIALI

E' fatto divieto , ai sensi dell'art. 1471 del Codice Civile, di comprare anche all'asta pubblica, né direttamente né per interposta persona ai seguenti soggetti:

1. amministratori dei beni dello stato, dei comuni delle province e degli altri enti pubblici, rispetto i beni affidati alla loro cura;
2. ufficiali pubblici, rispetto ai beni che sono venduti per loro ministero;
3. coloro che per legge o per atto della pubblica autorità amministrano beni altrui, rispetto ai beni medesimi;
4. mandatari rispetto ai beni che sono stati incaricati di vendere.

Art. 22

ENTRATA IN VIGORE

Il presente regolamento entra in vigore il primo giorno del mese successivo alla intervenuta esecutività della deliberazione consiliare di approvazione dello stesso.

Della entrata in vigore è data notizia mediante affissione per giorni quindici di apposito avviso all'Albo Pretorio.

Con l'entrata in vigore del presente regolamento si considera abrogata ogni altra disposizione regolamentare in contrasto con detto regolamento.

Art. 23

NORME FINALI

Per quanto non previsto nel presente regolamento si applicano le disposizioni vigenti in materia di alienazione per gli Enti pubblici.

Militello in Val di Catania li _____

Il Dirigente
Arch. Ing. Venerando Russo