



COMUNE DI RADDUSA

(Provincia di Catania)

Servizio tesoreria c.c.p. 15897952

Tel. 095/662323, 095/662060, fax 095/662982

Cod. Fisc. 82001950870

C.a.p. 95040

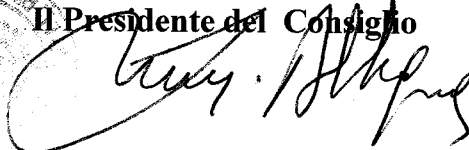
Area n. 3 Servizi Tecnici del Territorio

PROPOSTA DI

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° <u>04</u> del Registro	OGGETTO: Approvazione del "Regolamento Comunale per la valorizzazione e le alienazioni di beni immobili e mobili di proprietà Comunale"
Data <u>22.08.2012</u>	

Su Proposta del Presidente del Consiglio

Il Presidente del Consiglio


Pareri

Ai sensi del Decreto Legislativo n° 267/2000, come recepito dalla L.R.30/2000

Per quanto concerne la regolarità tecnica, si esprime parere favorevole .

Li 22-08-2012



Il Responsabile dell'Area 3^




COMUNE DI RADDUSA

(Provincia di Catania)

Servizio tesoreria c.c.p. 15897952

Tel. 095/662323, 095/662060, fax 095/662982

Cod. Fisc. 82001950870

C.a.p. 95040

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI C.C. N° 04 DEL 22.08.2012

OGGETTO: Approvazione del "Regolamento Comunale per la valorizzazione e le alienazioni di beni immobili e mobili di proprietà Comunale"

Il Presidente del Consiglio

PREMESSO CHE:

- ai sensi dell'art. 12 comma 2) della Legge n. 127 del 15.05.1997 le alienazioni del proprio patrimonio immobiliare possono avvenire "...anche 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 sulla contabilità generale degli enti locali, fermi restando i principi generali dell'ordinamento giuridico - contabile" e che "A tal 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";

- ai sensi dell'art. 58 della legge 133/2008, i Comuni approvano il Piano delle Valorizzazioni e Alienazioni Immobiliari allegato al Bilancio di Previsione;

CONSIDERATO che il Patrimonio del Comune di Raddusa, ricco e diversificato, è composto da beni di diversa natura tra fabbricati e terreni e che nel recente passato è aumentato il ricorso alle vendite 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;

CONVENUTO che le attuali esigenze di bilancio impongono tale scelta nel quadro di una gestione più dinamica del patrimonio immobiliare, allo scopo di prevenire ad un duplice risultato:

- Alienare i beni non produttivi o poco produttivi di reddito e reimpegnare parte delle somme introitate a favore del patrimonio da conservare e valorizzare ;
- Destinare altra parte delle somme introitate per garantire standards adeguati di servizi, a fronte della contrazione delle risorse disponibili ;

VISTO che il Comune di Raddusa ad oggi non si è ancora dotato di un Regolamento per la valorizzazione e le alienazioni dei propri beni mobili e immobili;

VALUTATA l'opportunità di meglio disciplinare le procedure per la gestione, la valorizzazione e l'alienazione dei beni immobili e mobili comunali attraverso specifica regolamentazione che definisca competenze, programmazione delle attività, tipologie dei beni alienabili e procedure amministrative di riferimento;

VISTA la proposta di Regolamento redatta dall'Ufficio Tecnico Comunale e composta da n. 31 articoli in cui sono altresì evidenziati i rimandi a specifica norma vigente;

ACQUISITO il parere favorevole espresso, dal competente Responsabile del Servizio, in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18-08-2000, n. 267;

VISTO il D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.;

RITENUTO il medesimo degno di approvazione;

DELIBERA

- 1) Di approvare, per le motivazioni espresse in premessa, l'allegato regolamento per la valorizzazione e l'alienazione dei beni comunali redatto dall'U.T.C. che forma parte integrale e sostanziale del presente atto;
- 2) Di dare atto che a seguito delle presente approvazione, ogni procedimento di vendita dovrà esperirsi secondo i disposti regolamentari in esso contenuti ;
- 3) Di dare atto che la presente deliberazione non comporta impegno di spesa;
- 4) Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 - 4° comma – del T.U.E.L. n° 267/2000.

Approvato e sottoscritto.

Il Sindaco

Il Segretario Comunale

RELATA DI PUBBLICAZIONE
(per 15-30-60gg.)

Affissa all'Albo Pretorio il _____ e defissa il _____

Pubblicata sul sito web istituzionale dal _____ al _____

Dalla residenza municipale, li

Il Capo Area "AA.GG."

Il Messo Comunale

Il Segretario Comunale, vista la relazione del Messo Comunale e del Capo Area

Certifica

Che il presente atto è stato pubblicato all'albo Pretorio per quindici (1) ⁶ giorni consecutivi.

Dalla Residenza Municipale, li

Il Segretario Comunale

ATTESTATO DI ESECUTIVITA'

Il presente atto è divenuto esecutivo in data _____

- essendo stata dichiarata l'immediata eseguibilità (art. 12,co2,L.R.n.44/91);
- essendo trascorsi 10 gg dal _____, data di inizio pubblicazione (art. 12,c.1,L.R.n 44/91)

Dalla Residenza Municipale, li

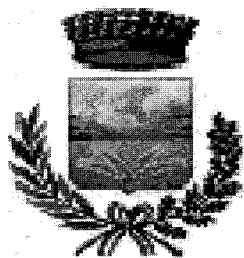
Il Segretario Comunale

Per copia conforme all'originale, per uso amministrativo

Dalla Residenza Municipale li

Il Funzionario del Comune

(1) 15 gg per ordinare; 30 gg per gli statuti ; 60 gg per lo schema del programma Triennale delle Opere Pubbliche.



**COMUNE DI RADDUSA
PROVINCIA DI CATANIA**

**REGOLAMENTO COMUNALE
PER LA VALORIZZAZIONE E LE
ALIENAZIONI DEI BENI
IMMOBILI E MOBILI
DI PROPRIETA' COMUNALE**

INDICE DEGLI ARTICOLI

Art. 1	Oggetto del regolamento e disposizioni generali
Art. 2	Beni immobili di interesse storico e artistico
Art. 3	Programma delle alienazioni dei beni immobili
Art. 4	Perizie e stime dei beni immobili
Art. 5	Provenienza dei beni
Art. 6	Condizioni generali di vendita
Art. 7	Modalità di vendita
Art. 8	L'asta pubblica
Art. 9	Pubblicità dell'avviso d'asta
Art. 10	Seggio di gara
Art. 11	Offerte
Art. 12	Depositi per garanzia
Art. 13	Modalità della gara e cause d'esclusione
Art. 14	Verbale di gara
Art. 15	Ripetizione dell'asta
Art. 16	Restituzione dei depositi
Art. 17	Trattativa privata
Art. 18	Procedura della Trattativa privata
An. 19	Trattativa privata con unico contraente
Art. 20	Prelazione
Art. 21	Permuta
Art. 22	Riserva di aggiudicazione
Art. 23	Pagamento del prezzo di vendita
Art. 24	Spese contrattuali e d'asta
Art. 25	Beni mobili alienabili
Art. 26	Alienazione dei beni mobili inadeguati
Art. 27	Donazione, rottamazione, distruzione dei beni
Art. 28	Norme abrogate
Art. 29	Norme finali e transitorie
Art. 30	Entrata in vigore del regolamento
Art. 31	Norme di rinvio

Art. 1

Oggetto del regolamento e disposizioni generali

1. Il presente regolamento disciplina le procedure di valorizzazione e alienazione del patrimonio immobiliare e dei diritti immobiliari del Comune (di seguito beni immobili) nonché l'alienazione dei beni mobili, nel rispetto dei principi generali dell'Ordinamento giuridico - contabile, assicurando criteri di trasparenza e adeguate forme di pubblicità per acquisire e valutare concorrenti proposte di acquisto.
2. Sono alienabili i beni immobili e mobili facenti parte del Patrimonio disponibile del Comune.
3. In considerazione di ciò, il presente Regolamento costituisce lex specialis per tutte le procedure riguardanti l'alienazione dei beni immobili e mobili del Comune di Raddusa e deve applicarsi con prevalenza su qualsiasi norma prevista da altri Regolamenti Comunali.
4. La competenza all'alienazione del patrimonio comunale rimane di esclusiva competenza del Consiglio Comunale a mente dell'art.42, comma 2 del D.lgs.18 agosto 2000 n.267.

Art. 2

Beni immobili di interesse storico e artistico

1. Per le alienazioni di beni immobili di interesse storico e artistico di proprietà del Comune, trovano applicazione le disposizioni di cui agli articoli 53 e successivi del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42., e s.m.i..

Art 3

Programma delle alienazioni dei beni immobili

1. La procedura d'alienazione dei beni immobili comunali si avvia a seguito d'iniziativa dell'Amministrazione o a seguito di istanza di privati. Sull'istanza, prima di produrre al competente Consiglio Comunale l'adozione dei successivi atti, deve esprimere apposito assenso il Sindaco o l'Ass.re al Patrimonio.
2. I beni immobili da alienare sono individuati dal Consiglio Comunale singolarmente o mediante approvazione del Piano delle Valorizzazioni e Alienazioni.
3. Il Consiglio Comunale, annualmente, approva il Piano delle Valorizzazioni e Alienazioni, redatto ai sensi dell'art. 58 del D.L. 25.06.2008 n. 112 convertito nella legge 6.08.2008 n. 133, che viene allegato al Bilancio di Previsione, indicando le possibili priorità di vendita..
4. L'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica, previa approvazione da parte del Consiglio Comunale.
5. Il programma delle alienazioni potrà subire variazioni durante l'anno di riferimento per fatti imprevedibili o sopravvenuti, sentito il parere del Consiglio Comunale.
6. L'alienazione dei beni immobili può, altresì, essere prevista nel programma Triennale dei Lavori Pubblici di cui all'art. 128 comma 4 D.Lgs 163/2006 s.m.i. nel testo vigente nella Regione Sicilia..

Art 4

Perizie e stima dei beni immobili

1. I beni da alienare vengono preventivamente valutati al più probabile prezzo di mercato attuale del bene principalmente in rapporto alla ubicazione, alla consistenza, alla destinazione urbanistica, alla appetibilità commerciale, nonché ogni altro specifico elemento rilevante ai fini estimativi, mediante perizia di stima redatta dell'Agenzia del Territorio e/o dall'Ufficio Tecnico Comunale che gestisce il patrimonio, indicando:

- a) la ubicazione, le colture, la qualità dei fabbricati, i diritti, le servitù, i confini e i dati catastali;
 - b) la qualità, la natura e la quantità delle pertinenze e degli accessori;
 - c) i miglioramenti apportati all'immobile dall'eventuale affittuario, per i quali questo ultimo debba essere rimborsato.
2. Le stime dei beni già effettuate precedentemente all'entrata in vigore del presente regolamento conservano la loro validità salvo adeguamenti di valore effettuati dall'ufficio.
 3. La perizia di stima mantiene, di norma, una validità di 12 mesi dalla data di sottoscrizione.
 4. La perizia estimativa deve contenere:
 - una relazione tecnico - descrittiva del bene e del suo stato di conservazione;
 - la destinazione dell'immobile;
 - i criteri seguiti nella determinazione del valore di mercato;
 - il valore di stima; detto valore è la base per le successive operazioni di gara.
 5. Al prezzo di vendita saranno aggiunte a carico dell'aggiudicatario le spese tecniche sostenute o da sostenere (frazionamento, aggiornamento catastale, costo della perizia di stima, ecc.).
 6. In sede di programmazione annuale, i beni immobili da alienare vengono valutati secondo quanto risulta dall'inventario dei beni immobili comunali, ovvero, sulla base di una stima di massima effettuata a cura del personale dell'Ufficio del Territorio o dell'Ufficio Tecnico del Comune.

Art 5

Provenienza dei beni

1. Possono essere alienati soltanto i beni immobili appartenenti al patrimonio disponibile dell'Ente e che siano nell'effettiva disponibilità del Comune.
2. I beni demaniali e i beni patrimoniali indisponibili possono essere oggetto dei procedimenti previsti nel presente regolamento, previa approvazione degli specifici provvedimenti di sdemanializzazione o di attestazione della cessazione della destinazione pubblica previa acquisizione dei pareri dei Dirigenti responsabili dei relativi centri di costo e comunque di quei servizi ritenuti interessati all'alienazione. I rispettivi pareri potranno essere acquisiti anche mediante convocazione della conferenza di servizi prevista dall'art. 14 della L. 241/1990.
3. Per i beni d'interesse storico ed artistico debbono essere preliminarmente osservate le vigenti disposizioni in tema di autorizzazione alla vendita.
4. Sono alienabili, nel rispetto della normativa vigente, gli alloggi di edilizia residenziale pubblica e le aree destinate a programmi costruttivi e dei Piani per gli insediamenti produttivi (PIP.).

Art 6

Condizioni generali di vendita

1. La deliberazione con la quale si dispone l'alienazione del bene deve contenere:
 - a) la descrizione del bene oggetto della vendita con l'indicazione dei confini;
 - b) l'indicazione dei dati catastali:
 - per i terreni: foglio, mappa/e, reddito dominicale, reddito agrario e superficie;
 - per i fabbricati: foglio, mappale, consistenza e rendita catastale;
 - c) il prezzo di stima dell'immobile;
 - d) l'indicazione di eventuali pesi o diritti vantati da terzi sull'immobile, in particolare eventuale diritto di prelazione di cui al successivo art. 20;
2. La vendita, altresì, è effettuata con l'osservanza delle seguenti condizioni generali:
 - a) la vendita viene effettuata, a seconda dei casi, a corpo o a misura, allo stesso titolo, con i medesimi oneri e nello stato e forma con la quale l'immobile è posseduto e goduto dal Comune;

- b) qualunque responsabilità del Comune è limitata ai casi di evizione che privi l'acquirente della disponibilità e godimento in tutto o in parte dell'immobile acquistato;
- c) l'acquirente s'intende obbligato per effetto del solo atto di aggiudicazione; gli obblighi dell'Amministrazione sono invece subordinati al perfezionamento del contratto;
- d) l'acquirente subentra in tutti i diritti e in tutti gli obblighi dell'amministrazione rispetto all'immobile;
- e) sono a carico dell'acquirente i compensi che fossero dovuti in conseguenza di miglioramenti apportati sull'immobile dal conduttore e a suo favore i compensi dovuti dal conduttore per deterioramenti arrecati;
- f) il corrispettivo della vendita dovrà essere versato in un'unica soluzione, secondo i termini e le modalità stabilite dall'Amministrazione.
- g) l'Amministrazione fissa la natura e l'entità della garanzia, il cui ammontare non dovrà essere inferiore al 10% dell'importo a base d'asta, che i concorrenti devono produrre per essere ammessi a presentare le offerte e per assicurare l'adempimento dei loro impegni;
- h) i depositi effettuati dai concorrenti che non sono rimasti aggiudicatari sono restituiti dalla Tesoreria Comunale;
- i) sono a carico dell'aggiudicatario le spese tecniche sostenute e/o da sostenere.

Art. 7

Modalità di vendita

I. La vendita dei beni si effettua mediante:

- a) asta pubblica;
- b) trattativa privata;
- c) diretta alienazione, così come regolamentata dall'art. 128 comma 4 D.Lgs 163/2006 s.m.i. nel testo vigente nella Regione Sicilia.

Art. 8

L'asta pubblica

1. L'asta pubblica è aggiudicata con il criterio del massimo rialzo sull'importo a base d'asta
2. Il bando è reso noto mediante pubblici avvisi, nei quali sono indicati:
 - a) i beni da vendere, la loro descrizione, situazione e provenienza;
 - b) il prezzo base sul quale si devono formulare le offerte e i termini di pagamento;
 - c) i diritti ed i pesi inerenti all'immobile;
 - d) i termini e le modalità di presentazione delle offerte nonché il criterio di aggiudicazione;
 - e) la data, l'ora e il luogo in cui si svolgerà la gara;
 - f) l'ufficio presso il quale si può prendere visione dei documenti relativi alla procedura;
 - g) l'ammontare del deposito da farsi a garanzia delle offerte per essere ammessi a concorrere all'asta;
 - h) le principali condizioni di vendita di cui sia opportuno che si abbia cognizione;
 - i) la procedura di gara;
 - j) l'indicazione che si farà luogo all'aggiudicazione anche quando si presenti un solo offerente, la cui offerta sia in aumento rispetto al prezzo stabilito per l'incanto;
 - k) i documenti comprovanti l'idoneità o le altre condizioni prescritte per essere ammessi all'asta;
 - l) l'indicazione espressa di non trovarsi nelle condizioni di incapacità di contrattare con la P.A.;
 - m) l'indicazione delle cause di esclusione;
 - n) norme generali ed informazioni;
 - o) la possibilità di ammettere offerte per procura scritta (atto pubblico o scrittura privata

- autenticata);
- p) l'indicazione che all'esterno del plico deve essere scritto in stampatello e in modo ben visibile "OFFERTA PER L'ACQUISTO DELL'IMMOBILE"

Art. 9

Publicità dell'avviso d'asta

1. L'avviso d'asta viene reso noto mediante pubblicazione:
 - a. all'albo pretorio del Comune per almeno 20 giorni;
 - b. sul sito internet del Comune;
 - c. per estratto, su uno o più quotidiani a diffusione locale qualora l'importo a base d'asta sia almeno pari a 150.000,00 Euro.
2. Le pubblicazioni di cui alla lettera c) devono avvenire almeno 10 giorni prima del giorno fissato per l'incanto.
3. Oltre a quanto sopra indicato possono essere utilizzati, a seconda del grado di interesse e/o della rilevanza economica del bene da alienare, anche altre forme di pubblicità quali : edizioni dei bollettini immobiliari, annunci in TV locali e/o nazionali, affissioni negli Albi di altri Comuni e/o di altri Enti Pubblici, comunicati ad associazioni di costruttori, ordini professionali, associazioni di categoria (commercianti, artigiani, ecc.) e sindacati.
4. Ai sensi dell'art. 32 comma 2 legge 18.06.2009 n. 69 dal 1^o gennaio 2010 le pubblicazioni dovranno essere effettuate oltre che in forma cartacea, che ha effetto di pubblicità legale, anche nei siti informatici.
5. Ai sensi dell'art. 32 comma 5 della Legge 18.06.2009 n. 69 dal 1 gennaio 2013, le pubblicazioni effettuate in forma cartacea non avranno effetto di pubblicità legale e pertanto avranno effetto legale solo quelle effettuate nei siti informatici. Resta comunque ferma la possibilità, in via integrativa, di effettuare la pubblicità sui quotidiani a scopo di maggiore diffusione, nei limiti degli ordinari stanziamenti di bilancio.

Art. 10

Seggio di gara

1. L'incanto ha luogo nell'ufficio indicato nell'avviso e la gara viene esperita da apposito Seggio così composto, che agisce sempre alla presenza di tutti i componenti:
 - a. dal Responsabile del Settore competente, con funzioni di Presidente;
 - b. da altri due dipendenti comunali, da questi prescelti, con funzioni di testi;
2. Un altro dipendente pure scelto dal Presidente, svolge le funzioni di segretario, con l'obbligo di redigere il verbale d'asta.
3. Resta salva la facoltà del Sindaco di attribuire la competenza a gestire il procedimento della gara, ivi compresa la presidenza della Commissione di cui al comma 1, al Segretario Comunale.
4. Il seggio di gara è un collegio perfetto che opera soltanto alla presenza di tutti componenti.

Art. 11

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 giorni, salvo diverso periodo indicato nel bando.

2. Non è consentito al medesimo soggetto di presentare più offerte; il prezzo offerto deve essere espresso in cifre e in lettere e, qualora vi sia discordanza tra il prezzo in lettere e il prezzo in cifre, è valida l'indicazione più conveniente per il Comune.
3. Non sono ammesse offerte non presentate secondo le modalità stabilite dal bando, né offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria o di altri.
4. In caso che le migliori offerte siano di pari importo si procede immediatamente a sorteggio per l'individuazione dell'aggiudicatario.

Art. 12

Depositi di garanzia

1. Nessuno può partecipare alla gara se non comprovi di avere depositato, presso la Tesoreria comunale, a garanzia della sua offerta, il decimo del prezzo a base d'asta. In alternativa al deposito presso la Tesoreria comunale potrà esser allegato assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Raddusa.
2. Il deposito fatto dall'aggiudicatario a garanzia dell'offerta sarà considerato in acconto del prezzo di aggiudicazione.

Art. 13

Modalità della gara e cause d'esclusione

1. La gara si tiene per mezzo di offerte segrete in aumento sul prezzo base indicato nell'avviso della procedura.
2. Costituiscono causa di esclusione dalle procedure di gara:
 - le offerte fatte da persone da nominare e 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 o nastro adesivo e le offerte non riportanti all'esterno del plico le indicazioni per l'individuazione dell'oggetto della gara;
 - 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. 14

Verbale di gara

1. L'esito della gara deve risultare da processo verbale che, sotto la sorveglianza del Presidente del seggio di gara, viene redatto dal dipendente che svolge le funzioni di segretario.
2. Dal processo verbale deve risultare:
 - a. l'ora, il giorno, il mese e l'anno in cui si effettua la gara;
 - b. le generalità e la qualifica di chi presiede e di chi assiste alla gara;
 - c. il valore a base d'asta;
 - d. le generalità, la residenza o il domicilio di ciascun offerente;
 - e. le offerte avanzate o pervenute ed il prezzo offerto;
 - f. l'aggiudicazione dell'immobile fatta al migliore offerente con la indicazione del prezzo e del trasferimento della proprietà dell'immobile, ai patti ed alle condizioni stabilite dalla legge e dall'avviso di gara.
3. La gara si chiude con la dichiarazione di aggiudicazione del Presidente a favore del

- migliore offerente.
4. Qualora non siano state presentate offerte o le stesse non siano state ritenute ammissibili a norma di legge o del presente regolamento, si compila un processo verbale di asta deserta.
 5. Proclamata l'aggiudicazione, il verbale di gara con tutti i relativi atti e documenti viene immediatamente rimesso al responsabile competente per la definitiva approvazione, con apposita determinazione.
 6. Il verbale non tiene luogo di contratto. Il passaggio di proprietà del bene avviene pertanto, con la stipulazione del successivo contratto, a seguito dell'aggiudicazione definitiva.

Art. 15
Ripetizione della gara

1. Nel caso che risulti infruttuoso il primo esperimento d'asta, si può procedere ad un secondo esperimento con le stesse condizioni e modalità di svolgimento del primo.
2. Qualora risulti infruttuoso un esperimento d'asta e l'amministrazione previa relazione del competente ufficio, ritenga che la diserzione non sia causata da eventuale elevatezza del prezzo medesimo, ma da altre cause, provvede per nuovi esperimenti di gara sullo stesso prezzo.
3. In caso contrario si può procedere ad ulteriori esperimenti d'asta, con successive riduzioni, ciascuna delle quali non può eccedere il decimo del valore di stima.

Art. 16
Restituzione dei depositi

1. I depositi effettuati, agli effetti del precedente art. 12 dai concorrenti che non sono risultati aggiudicatari, sono immediatamente restituiti.

Art. 17
Trattativa privata

1. Si può procedere a mezzo di trattativa privata:
 - a. nel caso in cui sia stata effettuata una gara e la stessa sia stata dichiarata deserta ovvero siano state presentate offerte non valide. In tal caso il prezzo a base di gara può essere motivatamente ribassato entro il limite del 10%. La procedura potrà essere conclusa anche in presenza di un solo offerente.
 - b. nelle ipotesi di cui al successivo art. 18, si potrà procedere a trattativa con un unico soggetto.
2. Per l'alienazione di immobili il cui valore di stima risulti inferiore a €. 150.000,00 e quando trattasi di beni non appetibili, per l'ubicazione, la scarsa consistenza e il modesto valore, circoscritto ad un ristretto ambito di interessati fra gli abitanti della zona di ubicazione dell'immobile stesso (ad esempio relitti stradali, ecc.), si potrà procedere alla vendita con il sistema della trattativa privata.
3. La procedura per trattativa privata, di cui al comma precedente, avviene attraverso una gara ufficiosa, preceduta da invito a presentare offerta; alla gara informale viene data pubblicità mediante esposizione dell'avviso all'albo pretorio, pubblicazione dello stesso sul sito del Comune e affissione di avvisi murali nei pressi del sito d'ubicazione dell'immobile; non può essere inferiore a 20 giorni il termine di pubblicazione e di ricezione delle offerte.
4. L'invito viene rivolto a tutti i soggetti che abbiano già manifestato per iscritto un interesse all'acquisto del bene.
5. L'elenco dei soggetti ed il contenuto dell'invito vengono approvati con determinazione del responsabile. Nell'invito a presentare offerta sono indicate tutte le condizioni per la

- vendita.
6. Nel giorno stabilito dall'invito il Seggio di gara (costituito dal responsabile del servizio competente con funzioni di presidente, da due dipendenti con funzioni di testi e un segretario verbalizzante) procederà all'apertura delle buste contenenti le offerte. Delle operazioni dovrà essere redatto verbale.
 7. La migliore offerta in aumento rispetto al prezzo di stima risulterà vincitrice e l'aggiudicazione sarà disposta con determinazione del responsabile del servizio.

Art. 18

Procedura della Trattativa privata

1. Si applica alla procedura di trattativa privata di cui al precedente art. 17, quanto prescritto per l'asta pubblica di cui agli articoli 8, 9, 10, 11, 12 e 13.
2. Nel bando della trattativa privata e/o nell'invito a presentare l'offerta sono indicati gli elementi di cui al precedente art. 8 comma 2.

Art. 19

Trattativa privata con unico contraente

1. Si può procedere mediante una trattativa privata diretta con un singolo potenziale contraente nei seguenti casi:
 - per alienazioni in favore di enti pubblici; per qualunque importo;
 - per alienazioni a favore di associazioni senza fini di lucro aventi scopi sociali, iscritte nell'albo apposito; il relativo contratto dovrà prevedere apposita clausola che impegni l'acquirente a mantenere la destinazione del bene a finalità di pubblico interesse, per le proprie finalità istituzionali, e a non alienarlo per un periodo di almeno venti anni;
 - per importi inferiori ad € 20.000,00 in caso di riscontrata insussistenza di pluralità di interessati e previa informazione mediante affissione all'albo pretorio del Comune e sul sito internet comunale;
 - quando per la natura, la morfologia, l'ubicazione e le dimensioni del bene vi sia un solo soggetto cui l'acquisto può interessare;
 - in caso di permuta del bene con altro bene di un soggetto privato o pubblico, per motivato interesse del Comune e previa verifica della congruità del valore del bene oggetto di acquisizione; è fatto salvo eventuale conguaglio;
 - quando l'alienazione avviene a seguito d'accordo transattivo a definizione di vertenza giudiziaria, e il bene da alienare sia in rapporto con la vertenza stessa;
 - quando i beni siano alienati a società o consorzi a prevalente partecipazione pubblica per la realizzazione di impianti o servizi pubblici o di pubblico interesse.

Art 20

Prelazione

1. Il competente servizio accerta prima dell'avvio della procedura di alienazione se il bene può essere oggetto di diritti di prelazione legale o convenzionale; tale circostanza dovrà risultare nel bando o nell'avviso pubblico e comunque portata a conoscenza del possibile acquirente nel caso di trattativa privata diretta con unico contraente.
2. A coloro che godano del diritto di cui al comma precedente è data notizia dell'offerta in vendita mediante comunicazione a mezzo lettera raccomandata contenente l'indicazione dei beni offerti, del prezzo di riferimento, della scadenza dell'offerta nonché della ragione di prelazione e delle modalità di esercizio del diritto stesso.
3. In particolare sarà stabilito un congruo termine entro il quale, a pena di decadenza, il titolare del

diritto di prelazione dovrà manifestare la volontà di acquistare il bene al prezzo di aggiudicazione.

Art 21
Permuta

1. Con deliberazione del Consiglio Comunale l'Amministrazione è autorizzata, quando concorrano speciali circostanze di convenienza o di utilità generale ovvero di pubblico interesse a permutare a trattativa privata, con enti pubblici e privati, beni immobili patrimoniali disponibili.
2. In siffatta ipotesi, 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'Amministrazione del bene di proprietà altrui ed il carattere recessivo del bene pubblico destinato ad essere trasferito ad altri.
3. La permuta degli immobili potrà avvenire con conguaglio in denaro.
4. In ogni caso, la permuta dei beni deve essere preceduta da apposita stima redatta ai sensi dell'art. 4 del presente regolamento.

Art 22
Riserva di aggiudicazione

1. L'Amministrazione Comunale, con provvedimento motivato, si riserva la facoltà di non procedere all'aggiudicazione, senza che i concorrenti abbiano nulla da pretendere.

Art 23
Pagamento del prezzo di vendita

1. Entro 60 giorni da quello in cui gli è stata notificata l'intervenuta approvazione del verbale di aggiudicazione, l'acquirente deve versare presso la Tesoreria comunale il prezzo di aggiudicazione.
2. La procedura di alienazione, dalla pubblicazione del bando di gara all'acquisizione delle somme di cui al precedente comma, prevederà, comunque, un periodo di tempo non inferiore a 90gg.
3. 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 D.Lgs. 267/2000. In tal caso l'acquirente è tenuto a versare al segretario comunale gli importi delle imposte di registro, ipotecarie e catastali e i diritti di cui all'allegato D della Legge n. 604/62, prima della stipulazione del contratto.
4. In ogni caso la vendita viene stipulata a corpo e non a misura.

Art 24
Spese contrattuali e d'asta

1. Tutte le spese di gara e contrattuali, nonché quelle da esse dipendenti e conseguenti, nessuna esclusa ed eccettuata, sono a carico dell'aggiudicatario.
2. Nelle spese contrattuali si comprendono anche quelle di stampa e di pubblicazione, affissione e inserzione, obbligatorie ai sensi del presente regolamento.

Art 25
Beni mobili alienabili

1. Il presente articolo ed i seguenti si applicano a tutti i beni mobili, automezzi, arredi, attrezzature, apparecchiature, anche di natura informatica, divenuti inservibili o inadeguati per la funzione cui erano destinati.
2. Si intendono inadeguati tutti i beni che, pur non essendo più idonei alla funzione cui erano destinati, hanno ancora un valore di mercato.
3. Vengono considerati beni inservibili tutti quei beni non più utilizzabili, in quanto non funzionanti e privi di valore di mercato.

Art 26
Alienazione dei beni mobili inadeguati

1. Il responsabile del competente servizio, allorché parte dei beni assegnati diventino inadeguati o inservibili, con determinazione accerta lo stato di fatto, determina il valore residuo con adeguata motivazione e provvede all'alienazione dei beni inadeguati come segue:
 - a) Per i beni mobili inadeguati il cui valore complessivo sia pari o superiore al €. 25.000,00 sarà disposta con il sistema generale dell'asta pubblica, secondo le modalità previste per l'alienazione dei beni immobili descritti negli artt. 8 e seguenti.
 - b) Per i beni mobili inadeguati il cui valore complessivo sia inferiore ad €. 25.000,00 si procederà all'alienazione mediante trattativa privata, secondo le modalità previste per l'alienazione dei beni immobili descritte negli artt. 17 e seguenti.
2. In caso di esito favorevole della procedura di alienazione la consegna dei beni è disposta dal responsabile del servizio competente dopo la presentazione della ricevuta di pagamento.
3. Dalle operazioni di gara è redatto specifico verbale da parte del responsabile del servizio, il quale provvederà altresì all'aggiudicazione definitiva mediante propria determinazione.

Art 27
Donazione, rottamazione, distruzione dei beni

1. Nel caso di esito negativo della procedura di alienazione, di cui all'art. 26 lettera b), i beni e le apparecchiature stesse insieme con i beni inservibili, sono assegnati dal Responsabile del servizio in proprietà a titolo gratuito a istituzioni scolastiche o ad associazioni o altri soggetti non aventi fine di lucro, con priorità a quelle con sede nel territorio comunale, che ne abbiano fatto richiesta, secondo le seguenti priorità:
 - a) Istituzioni scolastiche pubbliche e private;
 - b) Associazioni di volontariato;
 - c) Enti morali;
 - d) Cooperative sociali operanti nel settore del volontariato;

- e) Associazioni sportive dilettantistiche;
 - f) Associazioni culturali;
 - g) Associazioni politiche;
 - h) Associazioni combattentistiche e d'arma.
2. I beni mobili che non sono stati alienati e per i quali non è stata presentata richiesta, ai sensi del precedente comma, vengono rottamati o distrutti nel rispetto della normativa vigente in materia ambientale.
 3. Dalle operazioni di distruzione è redatto specifico verbale approvato mediante determinazione da parte del responsabile del servizio.

Art 28

Norme abrogate

1. Con l'entrata in vigore del presente regolamento sono abrogate tutte le norme regolamentari con esso contrastanti.

Art 29

Norme finali e transitorie

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.
2. Nel caso di alienazione di fondi rustici nonché di immobili bacati, i frutti pendenti, i canoni e le pigioni sono in diritto dell'acquirente a far data dall'aggiudicazione.
3. Per tutto quanto non previsto nel presente regolamento a titolo generale, si fa riferimento agli specifici Bandi di Gara e alla legislazione in vigore.

Art 30

Entrata in vigore del regolamento

1. Il presente regolamento entrerà in vigore dal giorno successivo alla sua pubblicazione, per 15 giorni consecutivi all'albo pretorio del Comune, dopo l'esecutività della deliberazione che lo approva o lo modifica.

Art 31

Norme di rinvio

1. Per quanto non previsto nel presente regolamento, si applicano le norme contenute nelle leggi che regolano la materia.
2. Le norme del presente regolamento si intendono modificate per effetto di sopravvenute norme prescrittive statali o regionali.
3. In tali casi, in attesa della formale modificazione ricettizia del presente regolamento, si applica la norma sopravvenuta.