REGOLAMENTO COMUNALE PER LA DISCIPLINA DELLE ALIENAZIONI DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE E MOBILIARE DEL COMUNE DI PRAIANO

INDICE

TITOLO I – NORME GENERALI

ART.1 – OGGETTO DEL REGOLAMENTO

TITOLO II – ALIENAZIONI IMMOBILIARI

ART.2 – INDIVIDUAZIONE DEI BENI ALIENABILI

ART. 3 – COMPETENZA

ART.4 – PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI COMUNALI

ART. 5 – STIMA DEL BENE

ART. 6 – AGGIORNAMENTO VALORI DI STIMA

ART. 7 – CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

ART. 8 – PROCEDURE DI ALIENAZIONE

ART. 9 – ASTA PUBBLICA

ART. 9.1 – PUBBLICITÀ

ART. 9.2 – MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA

ART. 9.3 – SOPRAVVENUTA IMPOSSIBILITÀ A CONTRATTARE

ART. 9.4 – ASTA DESERTA

ART. 10 – TRATTATIVA PRIVATA CON GARA UFFICIOSA

ART. 10.1 – MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLA TRATTATIVA CON GARA UFFICIOSA

ART. 11 – TRATTATIVA PRIVATA DIRETTA

ART. 11.1 - MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLA TRATTATIVA DIRETTA

ART. 12 – PERMUTA

ART. 13 - CONTABILITÀ E PAGAMENTI

ART. 14 - STIPULAZIONE DEL CONTRATTO

ART. 15 - ALIENAZIONE DI BENI OCCUPATI AI SENSI DELL'ART. 938 C.C.

TITOLO III – ALIENAZIONE DEI BENI MOBILI

ART. 16 – BENI MOBILI ALIENABILI

ART. 17 – ALIENAZIONE DEI BENI MOBILI INADEGUATI

ART. 18 – DONAZIONE, ROTTAMAZIONE, DISTRUZIONE DEI BENI

TITOLO IV – NORME FINALI

ART. 19 – UTILIZZO DEI PROVENTI

ART. 20 - RINVIO E NORME APPLICABILI

ART. 21 – ENTRATA IN VIGORE

ART. 1 – OGGETTO DEL REGOLAMENTO E FINALITA'

1. Il presente Regolamento, definisce le procedure da applicare nella alienazione di beni immobili e mobili del patrimonio del Comune di Praiano, secondo quanto stabilito dall'art. 12 della Legge 127/97 anche in parziale deroga alle norme sull'alienazione del patrimonio immobiliare, nonché sulla contabilità generale degli Enti Locali, fermo restando i principi generali dell'ordinamento giuridico contabile e l'adozione di criteri di trasparenza ed adeguate forme di pubblicità per acquisire e valutare concorrenti proposte di acquisto.

2. Il presente regolamento intende perseguire la semplificazione dei procedimenti di alienazioni dei beni di proprietà dell'Ente nel rispetto dei principi di trasparenza, pubblicità e valorizzazione del patrimonio comunale, il rafforzamento dell'attività di programmazione delle alienazioni, l'introduzione di criteri di valutazione delle proposte di acquisto complementari al criterio del prezzo, l'introduzione di criteri di alienazioni del patrimonio disponibile nei casi in cui la loro redditività risulti adeguata al valore o sia comunque opportuno provvedere in tal senso per far fronte, con il ricavato, alla realizzazione di opere pubbliche, a spese di investimento, nonché alla salvaguardia degli equilibri di bilancio.

Legge 127/97

Art. 12

(1) Dopo il comma 2 dell'articolo 1 della legge 24 dicembre 1993, n. 560, è inserito il seguente:

"2-*bis*. Le disposizioni della presente legge non si applicano alle unità immobiliari degli enti pubblici territoriali che non abbiano finalità di edilizia residenziale pubblica. Agli immobili urbani pubblici e a quelli sottoposti a tutela ai sensi dell'articolo 4 della legge 1o giugno 1939, n. 1089, adibiti a uso diverso da quello di edilizia residenziale si applicano le disposizioni degli articoli 38 e 40 della legge 27 luglio 1978, n. 392, e successive modificazioni".

2. 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, ed al regolamento approvato con regio decreto 17 giugno 1909, n. 454, e successive modificazioni, nonchè alle norme sulla contabilità generale degli enti locali, fermi restando i princìpi generali dell'ordinamento giuridico-contabile. 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.

3. Alle alienazioni di beni immobili di interesse storico e artistico dello Stato, dei comuni e delle province si applicano le disposizioni di cui agli articoli 24 e seguenti della legge 1o giugno 1939, n. 1089. I beni immobili notificati ai sensi della legge 20 giugno 1909, n. 364, o della legge 11 giugno 1922, n. 778, per i quali non siano state in tutto o in parte rinnovate e trascritte le notifiche ai sensi dell'articolo 2 della legge 1o giugno 1939, n. 1089, sono, su domanda degli aventi diritto, da presentarsi entro un anno dalla data di entrata in vigore della presente legge, ricompresi a tutti gli effetti tra gli immobili notificati e vincolati ai sensi della legge 1o giugno 1939, n. 1089. Alle alienazioni, totali o parziali, dei beni immobili di cui al periodo precedente, avvenute prima della data di entrata in vigore della presente legge, non si applicano le disposizioni di cui al capo III, sezione II, della legge 1o giugno 1939, n. 1089.

4. Le disposizioni del comma 3 e quelle da esse richiamate non si applicano alle alienazioni deliberate prima del 31 dicembre 1996, da parte di enti ed istituti pubblici, aventi ad oggetto beni immobili ricompresi nella tutela disposta con gli articoli 1 e 2 della legge 1o giugno 1939, n. 1089, per i quali non siano intervenute, prima della deliberazione di alienazione, la notifica e la trascrizione ai sensi dell'articolo 2 della predetta legge. In assenza di regolamento, i comuni e le province non possono procedere alle alienazioni secondo le disposizioni di cui al comma 2.

5. Le approvazioni e le autorizzazioni ai sensi della legge 1o giugno 1939, n. 1089, relative ad interventi in materia di edilizia pubblica e privata sui beni di interesse storico e artistico, sono rilasciate entro il termine di novanta giorni dalla presentazione della richiesta alla competente soprintendenza. Il termine è sospeso, fino a trenta giorni, per una sola volta, se la competente soprintendenza richiede chiarimenti o elementi integrativi di giudizio ovvero procede ad accertamenti di natura tecnica, dandone comunicazione al richiedente.

6. Decorso il termine di cui al comma 5, previa diffida a provvedere nel successivo termine di trenta giorni, le richieste di approvazione e di autorizzazione si intendono accolte. In tali casi, nei confronti dei responsabili del ritardo è promosso il procedimento disciplinare mediante contestazione di addebiti, in applicazione delle disposizioni vigenti.

ART. 2 – INDIVIDUAZIONE DEI BENI ALIENABILI

1. Sono alienabili:

a) i beni immobili facenti parte del patrimonio disponibile del Comune, come risulta dalla Conservatoria dei Registri immobiliari, nonché i beni dei quali il Comune è divenuto proprietario per eredità, donazione, espropriazione, usucapione e altre cause;

b) i beni immobili facenti parte del patrimonio indisponibile per i quali sia cessata la destinazione al pubblico servizio;

c) i beni sottoposti a regime demaniale per i quali l'Ente abbia espresso preventivamente o contestualmente con provvedimento motivato la volontà di sdemanializzazione;

d) i diritti reali costituiti sui beni immobili di cui alle precedenti lettere a), b) c).

2. Le alienazioni di beni immobili di proprietà del Comune, vincolati da leggi speciali, devono essere precedute dalle formalità di liberazione dal vincolo o dall'acquisizione dell'autorizzazione rilasciata dall'autorità preposta.

ART. 3 – COMPETENZA

1. La competenza ad approvare provvedimenti con cui si dispone di diritti reali appartiene al Consiglio Comunale, ai sensi dell'art. 42 lett. l del D.Lgs n. 267/2000.

Articolo 42

Attribuzioni dei consigli (119) (120) (121) (122) (123)

1. Il consiglio è l'organo di indirizzo e di controllo politico - amministrativo. 2. Il consiglio ha competenza limitatamente ai seguenti atti fondamentali:

l) acquisti e alienazioni immobiliari, relative permute, appalti e concessioni che non siano previsti espressamente in atti fondamentali del consiglio o che non ne costituiscano mera esecuzione e che, comunque, non rientrino nella ordinaria amministrazione di funzioni e servizi di competenza della giunta, del segretario o di altri funzionari;

2. Il procedimento dipendente e conseguente alla deliberazione del Consiglio Comunale, appartiene alla competenza dei Responsabili del Servizio competenti, al quale compete l'istruttoria del procedimento di alienazione ed in generale l'adozione di tutti gli atti connessi alla scelta del contraente, alla determinazione della stima dei beni, alla stipula dell'atto di compravendita, nonché tutti i provvedimenti e le azioni dirette al miglior esito delle alienazioni del patrimonio dell'ente. Come specificati negli articoli successivi, compete, congiuntamente, ai Responsabili dei Servizi Tecnico e Finanziario l'adozione degli atti finalizzati alla predisposizione del Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari previsto dall'art. 58 del Decreto Legge n. 112/2008, convertito in Legge n. 133/2008 e s.m.i.. Successivamente la fase relativa all'attuazione del piano rientra nelle competenze del Servizio Patrimonio, il quale è incardinato all'interno del Settore Tecnico.

ART. 4 – PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI COMUNALI

1. Il Consiglio comunale approva il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari previsto dall'art. 58 del Decreto Legge n. 112/2008, convertito in Legge n. 133/2008 e s.m.i.

Art. 58. Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni ed altri enti locali

1. Per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Province, Comuni e altri Enti locali, nonché di società o Enti a totale partecipazione dei predetti enti, ciascuno di essi, con delibera dell'organo di Governo individua, redigendo apposito elenco, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici, i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione. Viene così redatto il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari allegato al bilancio

di previsione nel quale, previa intesa, sono inseriti immobili di proprietà dello Stato individuati dal Ministero dell'economia e delle finanze-Agenzia del demanio tra quelli che insistono nel relativo territorio.
(comma così sostituito dall'art. 33-bis, comma 7, legge n. 111 del 2011, come introdotto dall'art. 27, comma 1, legge n. 214 del 2011)

2. L'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile, fatto salvo il rispetto delle tutele di natura storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico - ambientale. Il piano è trasmesso agli Enti competenti, i quali si esprimono entro trenta giorni, decorsi i quali, in caso di mancata espressione da parte dei medesimi Enti, la predetta classificazione è resa definitiva. La deliberazione del consiglio comunale di approvazione, ovvero di ratifica dell'atto di deliberazione se trattasi di società o Ente a totale partecipazione pubblica, del piano delle alienazioni e valorizzazioni determina le destinazioni d'uso urbanistiche degli immobili. Le Regioni, entro 60 giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, disciplinano l'eventuale equivalenza della deliberazione del consiglio comunale di approvazione quale variante allo strumento urbanistico generale, ai sensi dell'articolo 25 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, anche disciplinando le procedure semplificate per la relativa approvazione. Le Regioni, nell'ambito della predetta normativa approvano procedure di co pianificazione per l'eventuale verifica di conformità agli strumenti di pianificazione sovra ordinata, al fine di concludere il procedimento entro il termine perentorio di 90 giorni dalla deliberazione comunale. Trascorsi i predetti 60 giorni, si applica il comma 2 dell'articolo 25 della legge 28 febbraio 1985, n. 47. Le varianti urbanistiche di cui al presente comma, qualora rientrino nelle previsioni di cui al comma 3 e all'articolo 3 della direttiva 2001/42/CE e del comma 4 dell'articolo 7 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i. non sono soggette a valutazione ambientale strategica.
(comma così sostituito dall'art. 33-bis, comma 7, legge n. 111 del 2011, come introdotto dall'art. 27, comma 1, legge n. 214 del 2011)

3. Gli elenchi di cui al comma 1, da pubblicare mediante le forme previste per ciascuno di tali enti, hanno effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, e producono gli effetti previsti dall'articolo 2644 del codice civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto.

4. Gli uffici competenti provvedono, se necessario, alle conseguenti attività di trascrizione, intavolazione e voltura.

5. Contro l'iscrizione del bene negli elenchi di cui al comma 1, è ammesso ricorso amministrativo entro sessanta giorni dalla pubblicazione, fermi gli altri rimedi di legge.

6. La procedura prevista dall'articolo 3-bis del decreto-legge 25 settembre 2001 n. 351, convertito con modificazioni dalla legge 23 novembre 2001 n. 410, per la valorizzazione dei beni dello Stato si estende ai beni immobili inclusi negli elenchi di cui al comma 1. In tal caso, la procedura prevista al comma 2 dell'articolo 3-bis del citato decreto-legge n. 351 del 2001 si applica solo per i soggetti diversi dai Comuni e l'iniziativa è rimessa all'Ente proprietario dei beni da valorizzare. I bandi previsti dal comma 5 sono predisposti dall'Ente proprietario dei beni da valorizzare.

7. I soggetti di cui al comma 1 possono in ogni caso individuare forme di valorizzazione alternative, nel rispetto dei principi di salvaguardia dell'interesse pubblico e mediante l'utilizzo di strumenti competitivi, anche per quanto attiene alla alienazione degli immobili di cui alla legge 24 dicembre 1993, n. 560.
(comma così modificato dall'art. 19, comma 16-bis, legge n. 122 del 2010)

8. Gli enti proprietari degli immobili inseriti negli elenchi di cui al comma 1 possono conferire i propri beni immobili anche residenziali a fondi comuni di investimento immobiliare ovvero promuoverne la costituzione secondo le disposizioni degli articoli 4 e seguenti del decreto-legge 25 settembre 2001 n. 351, convertito con modificazioni dalla legge 23 novembre 2001, n. 410.

9. Ai conferimenti di cui al presente articolo, nonché alle dismissioni degli immobili inclusi negli elenchi di cui al comma 1, si applicano le disposizione dei commi 18 e 19 dell'articolo 3 del decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito con modificazioni dalla legge 23 novembre 2001 n. 410.

9-bis. In caso di conferimento a fondi di investimento immobiliare dei beni inseriti negli elenchi di cui al comma 1, la destinazione funzionale prevista dal piano delle alienazioni e delle valorizzazioni, se in variante rispetto alle previsioni urbanistiche ed edilizie vigenti ed in itinere, può essere conseguita mediante il procedimento di cui all'articolo 34 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, e delle corrispondenti disposizioni previste dalla legislazione regionale. Il procedimento si conclude entro il termine perentorio di 180 giorni dall'apporto o dalla cessione sotto pena di retrocessione del bene all'ente locale. Con la medesima procedura si procede alla regolarizzazione edilizia ed urbanistica degli immobili conferiti.
(comma aggiunto dall'art. 33, comma 6, legge n. 111 del 2011)

2. A tal fine i Responsabili dei Settori Tecnico ed Economico - Finanziario, ognuno per quanto di rispettiva competenza, sulla scorta di una adeguata istruttoria, predispongono l'elenco dei beni immobili da sottoporre al Consiglio Comunale, che costituisce il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari in cui vengono individuati i singoli beni immobili non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione.

3. La delibera di approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari è adottata annualmente come allegato del bilancio di previsione e deve essere coordinato con la programmazione economico - finanziaria pluriennale.

4. Nel Piano sono indicati:

- i beni immobili o le categorie di beni immobili che si prevede di alienare; una descrizione delle loro caratteristiche principali (ubicazione, superficie, destinazione urbanistica ed altri eventuali elementi rilevanti per l'alienazione);
- una puntuale perizia circa lo stato di conservazione del bene, l'eventuale presenza di diritti, servitù e accessori;
- l'indicazione del valore attribuito ai singoli beni nell'inventario dei beni patrimoniali del Comune o, in sua mancanza, il valore di massima dei singoli beni;
- l'indicazione del valore presunto si stima. Lo stesso è determinato congiuntamente dai responsabili degli uffici Tecnico ed economico -finanziario.

5. La deliberazione di approvazione del Piano, pubblicata nelle forme di Legge, ha effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni e produce gli effetti previsti dall'art. 2644 del Codice Civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto.

Art. 2644.
(Effetti della trascrizione)

Gli atti enunciati nell'articolo precedente non hanno effetto riguardo ai terzi che a qualunque titolo hanno acquistato diritti sugli immobili in base a un atto trascritto o iscritto anteriormente alla trascrizione degli atti medesimi.
Seguita la trascrizione, non può' avere effetto contro colui che ha trascritto alcuna trascrizione o iscrizione di diritti acquistati verso il suo autore, quantunque l'acquisto risalga a data anteriore.

6. La delibera consiliare di approvazione del piano e del bilancio preventivo costituisce autorizzazione all'alienazione.

7. Il Consiglio Comunale può stabilire in corso di esercizio e con apposito provvedimento di procedere all'alienazione di un determinato bene anche se non compreso nel Piano.

8. Il Piano delle alienazioni ha valenza triennale e può essere modificato o integrato, con elenchi aggiuntivi, con deliberazione del Consiglio Comunale, in relazione alle mutate esigenze dell'Amministrazione per fini istituzionali, al verificarsi di situazioni contingenti o di urgenza, o in caso di specifiche istanze di acquisto.

ART. 5 - STIMA DEL BENE

1. Il prezzo dell'immobile da alienare non può essere inferiore al valore di stima, come risultante dalla perizia tecnica redatta da personale tecnico interno in servizio al Comune. Tuttavia in presenza di particolari caratteristiche del bene e/o di alienazione particolarmente complessa, potrà essere conferito apposito incarico di svolgere la suddetta perizia di stima a professionista esterno all'Ente.

2. La perizia di stima deve identificare con precisione i beni oggetto di alienazione e tener conto inoltre di tutte le circostanze particolari concernenti il bene, tenendo presente in particolare:

- l'ubicazione, le colture, la qualità dei fabbricati, i diritti, le servitù, i confini e i dati catastali;
- la qualità, la natura e la quantità delle pertinenze e degli accessori;
- i miglioramenti apportati all'immobile dall'eventuale affittuario, da rimborsare a quest'ultimo;
- il valore venale, dedotto il capitale corrispondente agli oneri e passività inerenti al fondo e da accollarsi espressamente all'acquirente tra le condizioni speciali da indicare sull'avviso di gara;
- i valori correnti di mercato per i beni di caratteristiche analoghe.

La perizia deve espressamente specificare la metodologia utilizzata per la determinazione del valore di mercato dell'immobile.

3. Il prezzo di stima così determinato si intende al netto degli oneri fiscali.

4. Il prezzo base di vendita sarà costituito dal valore di stima.

5. Coloro che sono incaricati della stima dei beni da alienare 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 i quali abbiano prestato attività di consulenza.

6. Nel caso di stime riguardanti più unità immobiliari facenti parte di un unico complesso o di immobili confinanti fra di loro, l'assegnazione degli incarichi è da affidarsi preferibilmente ad un unico professionista.

7. Le spese eventualmente sostenute dal soggetto incaricato della stima per l'acquisizione di particolare documentazione tecnica necessaria alla formulazione della stima, ove non fornita dagli uffici comunali, sono da rimborsarsi in notula in aggiunta alle voci previste dalla legge per la determinazione del relativo compenso. La relativa documentazione giustificativa va allegata alla perizia consegnata agli uffici comunali.

Tali costi cederanno a carico dell'acquirente, unitamente a tutte le altre spese tecniche sostenute o da sostenere (esemplificando, frazionamento, aggiornamento catastale, ecc.) e di pubblicità connesse all'alienazione del bene.

ART. 6 – AGGIORNAMENTO VALORI DI STIMA

Le perizie di stima sono utilizzabili nei due anni successivi alla loro redazione, decorsi i quali, il loro valore sarà aggiornato annualmente, per il successivo biennio, a cura del Settore Patrimonio, in base al 100% dell'incremento dell'indice ISTAT di variazione del costo della vita dei prezzi al consumo verificatosi nell'anno precedente, salva la possibilità di utilizzare criteri e parametri diversi per l'aggiornamento del valore in argomento, anche in virtù di norme e leggi sopravvenute. Pertanto eventuali istanze approvate, ma non definite con provvedimento formale nel corso dei successivi due anni, saranno sottoposte ad una rivalutazione economica in forza di quanto disposto dal presente articolo.

ART. 7 - CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

1. La deliberazione del Consiglio Comunale, con la quale si dispone l'alienazione del bene deve contenere:

a) la descrizione del bene oggetto della vendita con l'indicazione dei confini, correlata di idonea documentazione tecnica (piante e prospetti) e documentale relativa allo stato urbanistico del bene;

b) l'indicazione dei dati catastali: foglio, mappale e subalterno; per i terreni: reddito dominicale, reddito agrario e superficie; per i fabbricati: consistenza e rendita catastale;

c) l'indicazione sommaria degli oneri esistenti, per quanto siano conosciuti;

d) una perizia di stima dell'immobile.

2. La vendita, altresì, è effettuata, con l'osservanza delle seguenti condizioni generali:

a) la vendita si intende fatta a corpo e non a misura, allo stesso titolo, coi medesimi oneri e nello stesso 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 si intende obbligato per effetto del solo atto d'aggiudicazione; mentre gli obblighi dell'amministrazione sono subordinati al perfezionamento del contratto;

d) l'acquirente subentra in tutti i diritti e 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 secondo i termini e le modalità stabilite dall'Amministrazione Comunale;

g) la natura e l'entità delle garanzie che i concorrenti devono produrre per essere ammessi a presentare le offerte e per assicurare l'adempimento dei loro impegni, nonché il luogo in cui l'aggiudicatario dovrà eleggere il domicilio legale.

ART. 8 – PROCEDURE DI ALIENAZIONE

All'alienazione dei beni immobili, salvo quanto eventualmente previsto da specifiche normative, si procede mediante:

a) asta pubblica;

b) trattativa privata con gara ufficiosa;

c) trattativa privata diretta.

ART. 9 – ASTA PUBBLICA

1. Il sistema dell'asta pubblica viene adottato quando il potenziale interesse all'acquisto del bene offerto è riconducibile ad un mercato vasto a livello comunale e sovra comunale in virtù della natura del bene stesso, della sua potenziale utilizzazione e del suo valore venale.

2. La gara viene effettuata, di regola, con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi, poi, con il prezzo a base d'asta indicato nel relativo bando.

3. La presentazione delle offerte deve avvenire a mezzo PEC all'indirizzo telematico indicato nel bando oppure mediante consegna a mano presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Praiano nel termine e con le modalità indicate nel bando di gara.

4. L'asta pubblica viene indetta con determinazione del Responsabile del Servizio competente, con la quale individua il bene, approva il bando di gara ed impegna la spesa per le pubblicazioni.

ART. 9.1 – PUBBLICITÀ

1. L'asta viene resa nota attraverso un apposito avviso pubblicato all'albo pretorio del sito internet del Comune per un periodo di almeno trenta (30) giorni antecedenti la data fissata per l'asta.

2. L'avviso deve indicare:

a) l'indicazione della deliberazione di Consiglio Comunale e della determinazione del Responsabile del Servizio di indizione dell'asta;

b) le modalità di svolgimento dell'asta, l'ufficio presso il quale richiedere la documentazione, i termini e le modalità per la presentazione delle offerte, l'ufficio al quale far pervenire le stesse, le modalità di predisposizione della documentazione per la partecipazione alla gara e di inoltro della domanda;

c) il prezzo posto a base di gara e i termini per il pagamento;

d) il bene immobile in vendita, la destinazione d'uso, la destinazione urbanistica, lo stato di consistenza, gli identificativi catastali, gli eventuali vincoli e/o condizioni;

e) l'anno, il mese, il giorno e l'ora in cui si procede con la gara;

f) i locali in cui si effettuerà la gara;

d) le dichiarazioni personali sulla capacità a contrattare con la pubblica amministrazione, da rendere mediante dichiarazioni sostitutive di certificazioni, ovvero di atto notorio in conformità alle prescrizioni di Legge;

e) le modalità di aggiudicazione e l'eventuale esistenza di diritto di prelazione, nonché le modalità di anticipazione e pagamento del prezzo definitivo;

f) l'ammontare della cauzione richiesta e le modalità di versamento, nonché tutte le spese relative alla alienazione (spese di perizia di stima, spese d'asta, contratto, registrazione, ecc.) nessuna esclusa o eccettuata;

g) l'indicazione delle causa che comportano l'esclusione dalla gara;

h) l'indicazione che il recapito dell'offerta rimane ad esclusivo rischio del mittente ove per qualsiasi motivo il piego non giunga a destinazione in tempo utile;

i) l'indicazione del Responsabile del Procedimento.

3. Dell'esito della gara, entro dieci giorni dall'aggiudicazione definitiva, e comunque anche in caso di asta deserta, è data informazione e notizia mediante pubblicazione all'albo pretorio sul sito internet del Comune di Praiano.

ART. 9.2 – MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA

1. Nel giorno, ora e sede indicati nell'avviso, in seduta pubblica, alla presenza del Responsabile del Servizio competente, il quale assume le funzioni di Presidente, affiancato da altro impiegato comunale

con funzioni di segretario verbalizzante, si procede all'apertura della documentazione amministrativa presentata e, verificata la regolarità, si ammettono gli offerenti all'asta.

2. La partecipazione alla gara è subordinata alla presentazione, oltre che dell'offerta scritta incondizionata del prezzo in cifre ed in lettere, anche di una cauzione provvisoria pari al 10% del valore posto a base della gara a garanzia della stipulazione dell'atto. La cauzione si considera versata a titolo di anticipazione sul prezzo, senza il riconoscimento di interessi. La cauzione viene incamerata qualora l'aggiudicatario rinunci a stipulare il contratto o non si presenti alla stipulazione del contratto di vendita dopo formale convocazione entro un termine perentorio. Il deposito della cauzione deve essere effettuato tramite versamento diretto alla Tesoreria Comunale, che ne rilascerà apposita quietanza, o tramite fidejussione bancaria o polizza assicurativa rilasciata da una compagnia autorizzata ai sensi della legge 10 giugno 1982, n. 348, o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D. Lgs. 1 settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò espressamente autorizzati dal Ministero del Tesoro, del Bilancio e della Programmazione Economica. I depositi effettuati da concorrenti che non siano rimasti aggiudicatari sono restituiti dopo l'approvazione dell'aggiudicazione definitiva.

3. Il Presidente può richiedere chiarimenti ed integrazioni delle dichiarazioni presentate nonché procedere, in qualsiasi momento, ad accertamenti d'ufficio circa i requisiti documentati tramite le dichiarazioni medesime.

4. Si procede quindi all'apertura delle buste contenenti le offerte, con le modalità stabilite nel bando di gara.

5. L'aggiudicazione dell'immobile avviene in via provvisoria al miglior offerente, cioè a colui che ha offerto il prezzo più alto a partire dalla base d'asta.

6. Nel caso in cui siano presentate offerte di pari valore, se presenti gli offerenti interessati, si procederà con la richiesta verbale di una offerta migliorativa, da presentare immediatamente in busta chiusa; in caso contrario si procederà mediante sorteggio.

7. Il segretario verbalizzante redige apposito verbale di gara.

8. L'aggiudicazione diviene definitiva una volta verificato il possesso dei requisiti in capo all'aggiudicatario e deve essere approvata entro novanta giorni da quello in cui è stato esperito il pubblico incanto. Qualora dagli accertamenti in questione emergano dichiarazioni false, salvi gli adempimenti previsti ai sensi della legge penale, si provvede in conformità all'ordinamento vigente, alla revoca degli atti eventualmente già adottati in favore dei soggetti dichiaranti.

9. Qualora l'immobile in vendita sia gravato dall'esistenza di diritti di prelazione l'aggiudicazione definitiva è condizionata, oltre che dalla verifica del possesso dei requisiti, anche dall'esperimento delle procedure per l'esercizio del diritto.

10. Dei suddetti sub procedimenti è data formale comunicazione all'aggiudicatario provvisorio.

11. Dell'aggiudicazione definitiva è data formale comunicazione alla parte acquirente e da tale invio decorrono i tre mesi entro cui procedere alla stipula del relativo contratto.

12. Qualora non siano state presentate offerte valide si redige il verbale d'asta deserta.

ART. 9.3 – SOPRAVVENUTA IMPOSSIBILITÀ A CONTRATTARE

1. Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile e vincolano l'offerente a decorrere dalla aggiudicazione provvisoria, mentre l'Amministrazione comunale è vincolata soltanto dal momento della stipula del contratto.
2. Sopravvenute e comprovate esigenze istituzionali o di interesse pubblico intervenute fino al momento della stipula, possono indurre l'Amministrazione comunale a ritenere non più opportuno procedere alla stipula del contratto di compravendita in questione, senza che ciò comporti risarcimento alcuno.

ART. 9.4 – ASTA DESERTA

1. Qualora l'asta vada deserta, si procederà a bandire una seconda asta pubblica, con un prezzo a base d'asta che può essere ribassato fino ad un massimo del 10%, rispetto a quello fissato con il precedente incanto.

2. Qualora anche la seconda procedura di asta pubblica andasse deserta si procederà a trattativa privata con gara ufficiosa o a trattativa privata diretta, eventualmente operando una ulteriore riduzione sull'importo già ribassato.
3. La misura del ribasso è decisa con provvedimento motivato della Giunta Comunale.

ART. 10 - TRATTATIVA PRIVATA CON GARA UFFICIOSA

1. Il ricorso al sistema della trattativa privata con gara ufficiosa è ammessa quando l'asta pubblica sia stata esperita per due volte senza esito favorevole, previo abbattimento del prezzo di stima fino ad un massimo del 30% del prezzo iniziale stimato e siano note manifestazioni di interesse all'acquisto del bene immobile o categorie di soggetti interessati.

2. Al di fuori di tale ipotesi il ricorso al sistema della trattativa privata con gara ufficiosa è ammesso qualora il valore di stima del bene sia inferiore a € 20.000,00 (ventimila/00) e concorra almeno una delle seguenti ipotesi:

a) siano note manifestazioni di interesse all'acquisizione di immobili per i quali siano prevedibili consistenti interventi di manutenzione, nonché nel caso di immobili a bassa redditività o di gestioni degli stessi particolarmente onerose (ad esempio reliquati stradali, porzioni di terreno residuali di opere pubbliche, modesti appezzamenti di terreno, fondi interclusi o parzialmente interclusi, beni già occupati da privati da almeno un ventennio e con procedura di vendita mai formalizzata ecc.);

b) sia ravvisabile nella tipologia del bene un interesse riservato a soggetti già definiti o definibili o a categorie di soggetti facilmente individuabili (frontisti, confinanti, ecc.);

Relativamente a quanto previsto al punto a) si definisce reliquato, l'area demaniale, all'interno del territorio comunale, che per la sua conformazione presenti una o più delle seguenti caratteristiche:

- Per dimensione, collocazione o morfologia non risulti di alcuna utilità pubblica;
- Abbia perso la sua funzione originaria che ne aveva determinato la formazione;
- Non sia produttivo di utilità economica e comporti oneri riflessi e/o costi di manutenzione;
- Risulti abbandonato e non mantenuto

3. Le porzioni di reliquati stradali confinanti con più proprietà possono essere frazionate e vendute nel caso di vendita dell'intero reliquato, ad ognuna delle proprietà prospicienti. Chiunque può presentare richiesta di acquisto di reliquati. Viene tuttavia concesso un diritto di prelazione, a parità di condizioni, ai proprietari di immobili o aree confinanti con il reliquato.
4. L'avviso e/o lettera d'invito a partecipare alla trattativa privata deve contenere:

a) l'indicazione della deliberazione di Consiglio Comunale e della determinazione dirigenziale di indizione della trattativa privata;

b) le modalità di svolgimento della trattativa, i termini e le modalità per la presentazione delle offerte, e l'Ufficio al quale far pervenire le stesse;

c) il bene immobile in vendita, con indicazione del prezzo posto a base dell'offerta, la destinazione d'uso, lo stato di consistenza, gli identificativi catastali, gli eventuali vincoli e/o condizioni;

d) le dichiarazioni personali sulla capacità a contrattare con la P.A., da rendere mediante dichiarazioni sostitutive di certificazioni ovvero di atto notorio in conformità alle prescrizioni della Legge;

e) le modalità di aggiudicazione, nonché le modalità di anticipazione e pagamento del prezzo definitivo;

f) la cauzione da presentare (10% del valore stimato del bene);

g) l'indicazione del Responsabile del procedimento.

4. Con uno stesso avviso si può disporre l'alienazione di più beni, che in tal caso verranno divisi in lotti.

ART. 10.1 - MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA TRATTATIVA PRIVATA CON GARA UFFICIOSA

1. Nel giorno, ora e sede indicati nell'avviso e/o lettera di invito, in seduta pubblica, alla presenza del Responsabile del Servizio competente, in qualità di Presidente, affiancato da altro impiegato comunale con funzioni di segretario verbalizzante, si procede all'apertura della documentazione amministrativa presentata e, verificata la regolarità, si ammettono gli offerenti alla gara.

2. Il Presidente può richiedere chiarimenti ed integrazioni delle dichiarazioni presentate nonché procedere, in qualsiasi momento, ad accertamenti d'ufficio circa i requisiti documentati tramite le dichiarazioni medesime.

4. Il Presidente procede, quindi, all'apertura delle buste contenenti le offerte recanti il prezzo ed aggiudica provvisoriamente l'immobile al miglior offerente, cioè a colui che ha offerto il prezzo più alto a partire dal prezzo base.

6. Nel caso in cui siano presentate offerte di pari valore, se presenti gli offerenti interessati, si procederà con la richiesta verbale di una offerta migliorativa, da presentare immediatamente in busta chiusa; in caso contrario si procederà mediante sorteggio.

7. Il segretario verbalizzante riporta l'esito delle operazioni in apposito verbale.

8. Con determinazione dirigenziale viene disposta l'aggiudicazione definitiva previa verifica del possesso dei requisiti in capo all'aggiudicatario. Qualora dagli accertamenti in questione emergano dichiarazioni false, salvi gli adempimenti previsti ai sensi della legge penale, si provvede in conformità all'ordinamento vigente, alla revoca degli atti eventualmente già adottati in favore dei soggetti dichiaranti.

9. Qualora l'immobile in vendita sia gravato dall'esistenza di diritti di prelazione l'aggiudicazione definitiva è condizionata, oltre che dalla verifica del possesso dei requisiti, anche dall'esperimento delle procedure per l'esercizio del diritto.

10. Dei suddetti sub procedimenti è data formale comunicazione all'aggiudicatario provvisorio.

11.Disposta l'aggiudicazione definitiva, il segretario verbalizzante provvederà alla pubblicazione dell'esito della trattativa privata sul sito internet del Comune di Praiano.

12. La cauzione, versata nelle forme previste dalla lettera d'invito, determinata in misura pari al 10% del valore del bene, è trattenuta come anticipazione sul prezzo, senza il riconoscimento di interessi, a garanzia della stipulazione dell'atto.

13. L'alienazione del bene è possibile anche in presenza di una sola offerta di valore pari o superiore al prezzo posto a base delle offerte. La vendita non può in ogni caso avvenire ad un prezzo inferiore a quello di mercato determinato e posto a base delle offerte da presentare.

14. Le offerte sono immediatamente vincolanti per l'offerente, mentre ogni effetto giuridico nei confronti del Comune consegue alla stipula del contratto.

ART. 11 – TRATTATIVA PRIVATA DIRETTA

1. E' ammessa la trattativa privata diretta con un solo soggetto, nelle seguenti ipotesi:

a) quando l'asta pubblica sia stata esperita per 2 volte senza esito favorevole, previo abbattimento del prezzo di stima e sia pervenuta manifestazione di interesse all'acquisto da un solo soggetto.

b) quando il valore di stima del bene sia inferiore a € 20.000,00 (ventimila/00).

c) quando si tratti di aree e/o loro porzioni in presenza di una o più delle caratteristiche sotto indicate:

- per dimensioni limitate o collocazione morfologica, non risultano più di pubblica utilità e/o di difficile o oneroso utilizzo,
- non siano produttivi di utile economico che copra i costi di manutenzione;
- in stato di abbandono e/o in cattive condizioni manutentive;
- reliquati stradali, porzioni di terreno o aree residuali di opere pubbliche;
- fondi interclusi;
- quando siano intercluse e/o raggiungibili attraverso la proprietà di un solo confinante.

Se per le caratteristiche di detti beni i medesimi risultano appetibili solo per un soggetto determinato quali per esempio il frontista e/o confinante, sempre che sia agevolmente identificabile e reperibile, si procede a trattativa diretta; nel caso di più soggetti interessati si procede mediante trattativa privata con le modalità di cui ai precedenti articoli.

d) quando l'alienazione sia disposta a favore di Enti Pubblici, Enti Ecclesiastici ed ONLUS purchè iscritte nell'apposito Albo Regionale, se l'acquisto da parte di queste sia rivolto a soddisfare esigenze di pubbliche utilità. In tal caso dovrà essere sottoscritto con il Comune un atto unilaterale d'obbligo con il quale il soggetto acquirente assume l'impegno irrevocabile ad utilizzare il bene per finalità pubbliche, da condividere e concordare con il soggetto venditore.

e) quando i beni siano alienati a società o consorzi a prevalente partecipazione pubblica per la realizzazione di impianti o servizi pubblici o comunque da destinarsi ad attività di pubblico interesse;

f) in caso di vendita della quota di comproprietà di un'unità immobiliare e qualora vi sia la presenza di un unico altro soggetto comproprietario;

g) quando l'alienazione avviene a seguito di un accordo transattivo a definizione di una vertenza giudiziaria ed il bene da alienare sia in rapporto con la vertenza stessa e previo parere favorevole non vincolante del legale a cui è stata affidata la causa;

i) quando speciali circostanze di interesse pubblico o utilità generale lo richiedano.

2. Gli Enti, le ONLUS, le società ed i consorzi, di cui ai precedenti punti d), e) e j), in sede di acquisto dovranno assumere l'impegno, con espressa previsione contrattuale, di destinare definitivamente il bene a finalità istituzionali e di non alienare il bene acquistato per almeno cinque anni.

3. Prima dell'adozione della deliberazione che approva l'alienazione, l'acquirente deve accettare la determinazione del prezzo, nonché le spese poste a proprio carico.

ART.11.1 – MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLA TRATTATIVA DIRETTA

1. A seguito della pervenuta manifestazione di interesse all'acquisto, il Settore competente procede con la richiesta di presentazione dell'offerta, che deve contenere:

a) i termini e le modalità per la presentazione dell'offerta, nonché l'Ufficio al quale farla pervenire;

b) l'indicazione del bene immobile in vendita, con indicazione del prezzo posto a base dell'offerta, la destinazione d'uso, la destinazione urbanistica, lo stato di consistenza, gli identificativi catastali, gli eventuali vincoli e/o condizioni;

c) le dichiarazioni personali sulla capacità a contrattare con la P.A., da rendere mediante dichiarazioni sostitutive di certificazioni ovvero di atto notorio in conformità alle prescrizioni della Legge;

d) le modalità di versamento dell'anticipazione sul prezzo, che viene fissata nella misura del 20% del prezzo di vendita e le modalità di pagamento del prezzo definitivo;

e) l'indicazione del Responsabile del procedimento.

2. Il Responsabile può richiedere chiarimenti ed integrazioni delle dichiarazioni presentate nonché procedere, in qualsiasi momento, ad accertamenti d'ufficio circa i requisiti documentati tramite le dichiarazioni medesime.

3. Qualora dagli accertamenti in questione emergano dichiarazioni false, salvi gli adempimenti previsti ai sensi della legge penale, si provvede in conformità all'ordinamento vigente, alla revoca degli atti eventualmente già adottati in favore dei soggetti dichiaranti.

4. Con determinazione del Responsabile del Servizio, si dispone la vendita, previa verifica del possesso dei requisiti.

5. Qualora l'immobile sia gravato dall'esistenza di diritti di prelazione la vendita è condizionata oltre che dalla verifica del possesso dei requisiti anche dall'esperimento delle procedure per l'esercizio del diritto di prelazione.

6. Dei suddetti sub procedimenti è data formale comunicazione all'acquirente provvisorio.

7. Disposta la vendita, si procede alla pubblicazione dell'esito della trattativa diretta sul sito internet del Comune di Praiano.

ART. 12 – PERMUTA

1. È prevista la possibilità di ricorrere alla permuta con procedura negoziata diretta, anche su proposta da parte di terzi, e previa deliberazione del Consiglio Comunale, nel caso in cui:

a) si tratti di beni residuali, di difficile o oneroso utilizzo per l'Amministrazione comunale ad esempio reliquati stradali, porzioni di terreno residuali di opere pubbliche, modesti appezzamenti di terreno e terreni che risultino interclusi;

b) per dare corso a sistemazioni a livello catastale e / o di assetto delle proprietà;

c) quando la permuta è finalizzata all'acquisizione di beni immobili da destinare a finalità pubbliche, in tal caso mediante ricerca sul mercato con avviso al pubblico.

d) quando ricorrono speciali circostanze di convenienza o di utilità generale da specificarsi nei relativi provvedimenti deliberativi. In tutti i casi, si procederà a alla valutazione della stima di entrambi i beni secondo quanto previsto all'art. 5.

La permuta potrà avvenire a parità di valore o con conguaglio in denaro; in quest'ultimo caso qualora la disparità del valore sia a favore dell'altro contraente, l'importo del conguaglio dovrà essere previsto in apposito stanziamento di spesa.

3. Nella eventuale proposta di permuta proveniente da terzi dovranno essere indicati:

a) I beni immobili offerti in permuta, con indicazione del prezzo di stima, la destinazione d'uso, lo stato di consistenza, gli identificativi catastali, gli eventuali vincoli e/o condizioni.

b) Le dichiarazioni personali sulla capacità a contrattare con la P.A., da rendere mediante dichiarazioni sostitutive di certificazioni o atto notorio ai sensi di Legge.

ART. 13 – CONTABILITA' E PAGAMENTI

Sino alla stipulazione del contratto di vendita, è dovuta dai locatari e/o dagli occupanti la corresponsione del canone locativo o dell' indennità di occupazione.

ART. 14 – STIPULAZIONE DEL CONTRATTO

1. L'alienazione del bene si perfeziona con la stipulazione del relativo contratto per il tramite di un notaio scelto dalla controparte all'interno del territorio della provincia. In caso di scelta del notaio al di fuori della provincia dovranno essere corrisposte, altresì, le spese di trasferta.

2. Le spese notarili sono a carico dell'acquirente anche in caso di permuta. Le spese tecniche e le spese di frazionamento e accatastamento sono poste a carico dell'acquirente.

3. Il contratto, previo accordo delle parti, può essere rogato dal Segretario Generale dell'Ente, in qualità di ufficiale rogante, ai sensi dell'art.107 comma 3 lett. c) D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i..

Art.107 comma 3 lett. c) Dlgs. n. 267/2000 e s.m.i..

Sono attribuiti ai dirigenti tutti i compiti di attuazione degli obiettivi e dei programmi definiti con gli atti di indirizzo adottati dai medesimi organi, tra i quali in particolare, secondo le modalità stabilite dallo statuto o dai regolamenti dell'ente: a) la presidenza delle commissioni di gara e di concorso; b) la responsabilità delle procedure d'appalto e di concorso; c) la stipulazione dei contratti;

In tal caso l'acquirente è tenuto a versare 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. Entro tre mesi dalla formale comunicazione di aggiudicazione definitiva si procederà con la formalizzazione dell'atto di trasferimento di proprietà.

ART. 15 - ALIENAZIONE DI BENI OCCUPATI AI SENSI DELL'ART. 938 C.C.

1. Nel caso previsto dall'art. 938 del C.C. ed in casi analoghi di sconfinamento in buona fede, si può procedere previa deliberazione del Consiglio Comunale all'alienazione mediante trattativa privata diretta delle porzioni di beni di proprietà comunale occupate.

Art. 938 Codice Civile

Se nella costruzione di un edificio si occupa in buona fede una porzione del fondo attiguo, e il proprietario di questo non fa opposizione entro tre mesi dal giorno in cui ebbe inizio la costruzione, l'autorità giudiziaria, tenuto conto delle circostanze, può attribuire al costruttore la proprietà dell'edificio e del suolo occupato . Il costruttore è tenuto a pagare al proprietario del suolo il doppio del valore della superficie occupata, oltre il risarcimento dei danni.

2. Il corrispettivo dell'alienazione è stabilito nel doppio del valore di stima determinato ai sensi dell'art. 5 del presente regolamento, maggiorato delle eventuali spese di perizia sostenute dall'ente.

3. L'offerta deve essere formalizzata mediante notifica da parte dell'Amministrazione comunale e l'accettazione del prezzo di vendita deve essere perfezionato per iscritto dall'acquirente; in caso di mancata accettazione l'Amministrazione comunale procede a tutela della sua proprietà, nelle forme previste dall'ordinamento vigente.

4. Nelle more della definizione delle procedure di cui ai commi 1, 2 e 3 del presente articolo è possibile regolarizzare i suddetti sconfinamenti attraverso la concessione di autorizzazioni permanenti di suoli e sottosuoli pubblici, così come disciplinato dal Regolamento Comunale per l'istituzione ed l'applicazione del canone per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche, articoli 34 e 35, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 11 del 30.03.2018 .

5. Al fine di consentire la regolarizzazione patrimoniale delle occupazioni di suolo e sottosuolo pubblico, nei casi di cui all'art. 938 del Codice Civile ed in quelli analoghi di sconfinamento in buona fede, l'Amministrazione procederà a pubblicare uno specifico avviso pubblico, finalizzato ad invitare i cittadini a regolarizzare la propria posizione. Per coloro i quali aderiranno all'iniziativa, il corrispettivo dell'alienazione verrà determinato secondo le modalità stabilite dall'art. 5 presente regolamento, senza l'applicazione della maggiorazione di cui al comma 2.

6. Nell'ambito della definizione delle procedure di cui al comma 5 e nelle more che il procedimento di sdemanializzazione venga concluso, le sanzioni di cui all'art. 45 del Regolamento Comunale per l'istituzione ed l'applicazione del canone per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 11 del 30.03.2018 sono ridotte dal 100% al 25%.

7. La Giunta Comunale, con apposito provvedimento, definirà i termini e le modalità per la definizione dell'avviso pubblico di cui al comma 5.

TITOLO III^ - ALIENAZIONE DEI BENI MOBILI

ART. 16 – BENI MOBILI ALIENABILI

Ai sensi del presente Capo sono considerati beni mobili alienabili, i mobili automezzi, arredi, attrezzature, apparecchiature, anche di natura informatica, divenuti inservibili o inadeguati per la funzione cui erano destinati.

Si intendono inservibili tutti quei beni non più utilizzabili, in quanto non più funzionanti e privi di valore di mercato.

Si intendono inadeguati tutti i beni che, pur non essendo più idonei alla funzione cui erano destinati, hanno ancora un valore di mercato.

ART. 17 - ALIENAZIONE DEI BENI MOBILI INADEGUATI

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 ad € 20.000,00 (ventimila/00) sarà disposta con il sistema generale dell'asta pubblica, secondo le modalità previste per l'alienazione dei beni immobili descritte del presente regolamento.

b) Per i beni mobili inadeguati il cui valore complessivo sia inferiore ad € 20.000,00 (ventimila/00) si procederà all'alienazione mediante trattativa privata, secondo le modalità previste per l'alienazione dei beni immobili descritte nel presente regolamento.

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.

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. 18 - DONAZIONE, ROTTAMAZIONE, DISTRUZIONE DEI BENI

1. Nel caso di esito negativo della procedura di alienazione di cui al precedente art. 17 lettera b), e per i beni mobili inadeguati il cui valore complessivo sia inferiore ad € 10.000,00 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, Enti ecclesiastici, o ad associazioni e ONLUS regolarmente iscritte nell'Albo Regionale o ad 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) Enti Ecclesiali;

c) Associazioni di volontariato;

d) Enti morali;

e) Cooperative sociali operanti nel settore del volontariato;

f) Associazioni sportive dilettantistiche;

g) Associazioni culturali;

h) Associazioni combattentistiche e d'arma.

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 vigente normativa in materia ambientale.

Dalle operazioni di distruzione è redatto specifico verbale approvato mediante determinazione da parte del responsabile del servizio.

ART. 19 - UTILIZZO PROVENTI

1. Il proventi derivanti dalle alienazioni mobiliari e immobiliari debbono essere destinate al finanziamento di spese d'investimento e alla riduzione dell'indebitamento così come stabilito dall'art. 56-bis, comma 11, del D.L. 69/2013 convertito dalla legge 98/2013, nella formulazione conseguente alla integrazione disposta dall'art. 7, comma 5, del D.L. 78/2015.

D. L. 21 giugno 2013, n. 69, convertito con modificazioni con Legge 9 agosto 2013, n. 98 (Gazzetta Ufficiale n. 194 del 20 agosto 2013 - Suppl. Ordinario n. 63) Art. 56-bis.

(Semplificazione delle procedure in materia di trasferimenti di immobili agli enti territoriali).

11. In considerazione dell'eccezionalità della situazione economica e tenuto conto delle esigenze prioritarie di riduzione del debito pubblico, al fine di contribuire alla stabilizzazione finanziaria e promuovere iniziative volte allo sviluppo economico e alla coesione sociale, è altresì destinato al Fondo per l'ammortamento dei titoli di Stato, con le modalità di cui al comma 5 del'art. 9 del decreto legislativo 28 maggio 2010, n. 85, il 10% delle risorse nette derivanti dalla alienazione dell'originario patrimonio immobiliare disponibile degli enti territoriali, salvo che una percentuale uguale o maggiore non sia destinata per legge alla riduzione del debito del medesimo ente. Per la parte non destinata al fondo per l'ammortamento titoli di Stato, resta fermo quanto disposto dal comma 443 dell'articolo 1 della legge 24 dicembre 2012, n. 228.

Art. 7

Ulteriori disposizioni concernenti gli Enti locali

5. Al comma 11 dell'articolo 56-bis del decreto legge 21 giugno 2013, n. 69, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 agosto 2013, n. 98, dopo il primo periodo e' aggiunto il seguente: "Per i comuni la predetta quota del 10% e' destinata prioritariamente all'estinzione anticipata dei mutui e per la restante quota secondo quanto stabilito dal comma 443 dell'articolo 1 della legge 24 dicembre 2012, n. 228".

Nell'ambito della programmazione economico – finanziaria dell'Ente la quota dei proventi derivanti dalle alienazioni mobiliari e immobiliari utilizzate per spese di investimento devono essere destinate prioritariamente agli interventi di: messa in sicurezza del territorio, edilizia scolastica e sociale.
L'ufficio finanziario procederà alla corretta contabilizzazione dei proventi nel rispetto della normativa vigente e dei recenti indirizzi della giustizia contabile.

(**Delibera n. 32 del 10 luglio 2018 la Corte dei Conti per le Marche** …. gli enti hanno l'obbligo di rispettare, consistente nell'obbligo di destinare in via prioritaria, in sede di predisposizione del bilancio di previsione, all'estinzione anticipata dei mutui e quindi alla riduzione del proprio indebitamento la quota del 10 % delle risorse nette derivanti dall'alienazione del patrimonio immobiliare disponibile, e la restante quota a spese di investimento; qualora nel corso dell'esercizio non si sia provveduto ad estinguere anticipatamente prestiti, la parte non utilizzata deve confluire, in sede di rendiconto, nella parte vincolata dell'avanzo d'amministrazione, in aggiunta all'eventuale quota confluita allo stesso titolo negli esercizi precedenti, e potrà essere utilizzata nel momento in cui l'ente decida di procedere alla estinzione anticipata, non potendo l'ente disporre diversamente di tali somme).

2. I diritti di segreteria e di istruttoria relativi all'esame delle istanze di cui al presente regolamento, sono stabilite annualmente dalla Giunta Comunale e approvate in sede di deliberazione del Bilancio di Previsione; tali proventi sono destinati al finanziamento della spesa corrente.
3. La destinazione dei proventi di cui ai commi 1 e 2 potrà essere diversamente stabilita dalla Giunta Comunale nel caso in cui dovessero intervenire modifiche normative, nell'ambito del procedimento di formazione el approvazione del Bilancio dello Stato.

TITOLO IV^ NORME FINALI

ART. 20 - RINVIO E NORME APPLICABILI

1. Per quanto non espressamente disciplinato nel vigente Regolamento si applicano le normative in vigore in materia.
2. Qualora sopravvengano nuove norme, quelle del presente regolamento si intendono automaticamente modificate.
3. Con l'approvazione del presente regolamento sono abrogate le norme relative alle alienazioni patrimoniali contenute del Regolamento della disciplina dei Contratti del Comune di Praiano.
4. Il presente regolamento sostituisce ogni altra norma contraria in materia di gestione ed alienazione del patrimonio comunale disciplinato dal presente regolamento e contenuta in altri regolamenti del Comune di Praiano.
5. In particolare, con l'approvazione del presente regolamento, sono abrogati il Regolamento Comunale per la disciplina delle occupazioni di sottosuoli pubblici, con locali tecnici, intercapedini e locali accessori approvato con deliberazione di C. C. n. 24 del 19.07.2007 ed il Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare dl Comune di Praiano approvato con deliberazione di C.C. n. 10 del 31.03.2006.
6. Le istanze giacenti agli atti, relative a pratiche non definite con provvedimento formale dal Consiglio Comunale, devono essere integrate, se necessario, secondo quanto previsto dal presente regolamento.

ART. 21 - ENTRATA IN VIGORE

Le norme del vigente Regolamento entrano in vigore a seguito dell'approvazione da parte del Consiglio Comunale.