

COMUNE DI RAGALNA

PROVINCIA DI CATANIA

C.F. 02183980875

Via Paternò, 32 – 95030 Ragalna

Regolamento comunale per l'alienazione di beni immobili del Comune di Ragalna

Approvato con deliberazione del C.C. N. 09 del 28 gennaio 2013

INDICE

- Art. 1 – Oggetto**
- Art. 2 – Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari**
- Art. 3 – Validità del Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari e sue integrazioni**
- Art. 4 – Individuazione del prezzo di alienazione e/o valorizzazione**
- Art. 5 – Vincolo di destinazione dei proventi da alienazione immobiliare**
- Art. 6 – Procedure di alienazione e/o valorizzazione**
- Art. 7 – Indizione della gara**
- Art. 8 – Destinazione urbanistica**
- Art. 9 – Pubblicità**
- Art. 10 – Bando di gara**
- Art. 11 – Deposito cauzionale**
- Art. 12 – Asta pubblica – svolgimento**
- Art. 13 – Trattative private**
- Art. 14 – Cause di esclusione dalle gare**
- Art. 15 – Commissione di gara**
- Art. 16 – Verbale**
- Art. 17 – Diritti di prelazione**
- Art. 18 – Contratto**
- Art. 19 – Esiti delle gare**
- Art. 20 – Vendita di reliquati**
- Art. 21 – Normativa di rinvio**
- Art. 22 – Entrata in vigore**

Art. 1 – Oggetto

1. Il presente regolamento disciplina le alienazioni del patrimonio immobiliare di proprietà comunale;
2. Il regolamento è adottato ai sensi dell'art.12, comma 2, della legge 15 maggio 1997, n.127 e successive modificazioni – 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, nonché alle norme sulla contabilità generale degli enti locali, fermi restando i principi generali dell'ordinamento giuridico-contabile.

Art. 2 – Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari

1. Il Consiglio Comunale approva il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari previsto dall'art.58 del Decreto Legge n.112 del 25 giugno 2008, convertito nella Legge n.133 del 6 agosto 2008, così come proposto o con modifiche. A tal fine la Giunta Municipale presenta al Consiglio Comunale, per l'approvazione, l'inventario aggiornato del patrimonio immobiliare comunale, con scheda valutativa sulla consistenza di ciascun bene, allegato allo stesso viene proposto 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.

La proposta di deliberazione adottata dalla Giunta è sottoposta all'Organo di revisione per l'espressione del parere di cui all'art.239 comma 1 lett. b) numero 1 del Decreto Lgs. N.267 del 18 agosto 2000.

2. I beni alienabili sono individuati, previa ampia e motivata relazione, fra quelli assolutamente non riconosciuti utili o idonei al conseguimento delle finalità istituzionali del Comune, o a finalità sociale e di pubblica utilità alternativa alla sua destinazione d'uso originaria, in base ai seguenti criteri:
 - a) Beni a bassa redditività o a gestione particolarmente gravosa;
 - b) Beni che richiedano interventi manutentivi onerosi;
 - c) Beni facenti parte di immobili in comproprietà con altri soggetti pubblici o privati e per i quali si valuti non sussistere l'interesse al mantenimento della comproprietà ovvero l'acquisto della proprietà intera;
 - d) Beni gravati da diritti reali di godimento a favore di terzi;
 - e) Beni per i quali non sussista l'interesse del Comune al mantenimento della proprietà in quanto non destinati a fini istituzionali, o altra pubblica utilità, a norma delle previsioni urbanistiche;
 - f) Beni facenti parte del patrimonio disponibile del Comune, di qualunque provenienza, compresi quelli per i quali il Comune è divenuto proprietario a titolo originario per espropriazione, usucapione ed altre cause;

- g) Beni facenti parte del patrimonio indisponibile del Comune di cui all'art.826 del c.c., previa approvazione dell'atto dichiarativo di dismissione di natura che accerti la cessazione della destinazione a pubblico servizio;
 - h) Beni del demanio comunale, così come definiti dagli artt. 822 e 824 del c.c., per i quali sia intervenuto o intervenga motivato provvedimento di sdemanializzazione;
 - i) Beni patrimoniali pervenuti da lasciti testamentari, conferimenti o donazioni, nel rispetto dei vincoli imposti e compatibilmente al regime giuridico vigente.
 - j) Diritti reali costituiti sui beni immobili di cui alle precedenti lettere.
3. I beni immobili che si intendono alienare possono essere alienati a corpo o a misura, nello stato in cui si trovano con tutti i diritti e le servitù esistenti.
 4. Per i beni di interesse storico ed artistico devono essere preliminarmente osservate le vigenti disposizioni in tema di autorizzazione alla vendita.
 5. La delibera di approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari è adottata annualmente come allegato nel bilancio di previsione; il piano deve essere coordinato con la programmazione economico-finanziaria pluriennale.
 6. I beni da alienare sono inseriti nel piano delle alienazioni immobiliari, che ne determina la classificazione come patrimonio disponibile.
 7. La delibera consiliare di approvazione del piano di alienazione e valorizzazione e del successivo bilancio preventivo costituisce autorizzazione all'alienazione.

Art. 3 – Validità del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari e sue integrazioni

1. Il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari ha valenza triennale e può essere modificato e/o integrato annualmente, con deliberazione del Consiglio Comunale, su proposta della Giunta Comunale sottoposta al parere dell'Organo di revisione.

Art. 4 – Individuazione del prezzo di alienazione e/o valorizzazione

1. Il piano delle alienazioni di cui al precedente art.2 deve contenere la stima del valore di mercato dei beni, effettuata precedentemente dall'Ufficio o Tecnico incaricato.
2. La determinazione del prezzo da porre a base d'asta per la vendita degli immobili deve risultare da una relazione contenente:
 - a. Una descrizione del bene e del suo stato di conservazione;
 - b. La destinazione urbanistica;
 - c. I criteri applicati per la determinazione del valore di mercato;
 - d. Il valore di stima.
3. Per la succitata stima l'Ufficio incaricato potrà avvalersi di consulenza esterna e/o del servizio tecnico-estimativo fornito dall'Agenzia del Territorio. A tal fine il responsabile competente, con propria determinazione impegna la spesa per il pagamento delle competenze spettanti all'Agenzia del Territorio e/o a Libero Professionista, per la determinazione del prezzo dei beni immobili da alienare.
4. In caso di valorizzazione necessita uno studio di fattibilità dell'intervento contenente un piano economico riguardante i costi e i ricavi.

Art. 5 – Vincolo di destinazione dei proventi da alienazione immobiliare

1. I proventi derivanti dalle alienazioni, di cui al presente regolamento, sono vincolati al Titolo II spese in conto capitale per l'esclusiva realizzazione di investimenti in nuove opere pubbliche strategiche.
2. Su proposta della Giunta il Consiglio approva l'elenco delle opere da finanziare con le somme a disposizione nel suddetto titolo.

Art. 6 – Procedure di alienazione e/o valorizzazione

1. Ai sensi dell'art.12 della legge n.127 del 15 maggio 1997 sono assicurati, per la scelta del contraente, criteri di trasparenza ed adeguate forme di pubblicità per acquisire e valutare le concorrenti proposte di acquisto. A tal fine dovranno essere adottate ampie forme di pubblicità, come specificatamente disciplinato al successivo articolo 9, tramite le tradizionali forme di pubblicità sulla GURS e su quotidiani aventi massima diffusione locale e regionale, nonché attraverso pubblicità via internet.
2. I contraenti vengono individuati, salvo i casi di esercizio del diritto di prelazione di cui al successivo art.16, mediante:
 - a) Asta pubblica, con il sistema del massimo rialzo sul prezzo estimativo dei beni riportato nel bando, da esprimere con offerte segrete, in busta chiusa e sigillata (art.73 comma 1 lettera c) e art. 76 R.D.n.827 del 23 maggio 1924);
 - b) Trattativa privata, da intendersi quale procedura di carattere eccezionale cui accedere dopo aver comunque esperito asta pubblica e qualora, dopo il secondo tentativo la stessa vada deserta. La trattativa privata, senza previo esperimento di pubblico incanto, è autorizzata per la vendita di beni immobili disponibili solo nei seguenti ulteriori casi in cui il valore di stima non superi i 100.000 euro:
 - 1) valore di stima del bene da alienare inferiore a 25.000 euro;
 - 2) caratteristiche oggettive dell'immobile che evidenzino l'esistenza di un unico soggetto interessato all'acquisto;
 - 3) edificio di proprietà comunale insistente su fondo di altrui proprietà;
 - 4) porzione di immobile facente parte di immobili di proprietà privata con difficoltà di utilizzo autonomo;
 - 5) nei casi in cui il bene da alienare sia costituito da aree e/o relitti che non rivestano alcun interesse per il Comune, e/o queste siano intercluse e/o raggiungibili attraverso la proprietà di un solo confinante;
 - 6) quando il soggetto, titolare di un contratto di locazione o di concessione, ovvero in qualità di proprietario superficario o di qualsivoglia diritto reale di godimento è interessato all'acquisto del bene o alla trasformazione del diritto di superficie in proprietà;
 - 7) 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;
 - 8) quando per la natura, la morfologia, l'ubicazione o le dimensioni del bene vi sia un solo soggetto cui l'acquisto può interessare;
 - 9) qualora trattasi di beni a bassa redditività e/o con gestioni particolarmente onerose, come evincesi da apposita relazione redatta dall'UTC come da art. 5 del presente regolamento;
 - 10) a favore di soggetti privati che ne assicurino la destinazione ad iniziative di pubblico interesse o di notevole rilevanza sociale.

- c) Trattativa privata diretta nel caso in cui l'alienazione avvenga a favore delle amministrazioni dello Stato, delle Province, dei Comuni e degli altri enti pubblici in genere.

Art. 7 – Indizione della gara

1. La gara viene indetta con determinazione dirigenziale a contrattare del competente responsabile di servizio all'uopo incaricato, nella quale siano riportati i contenuti stabiliti dall'art.192 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n.267 e con la quale, in particolare, si individua il bene da alienare, si approva il bando di gara e si impegna la spesa per le pubblicazioni.
2. Qualora si proceda a trattativa privata, che resta procedura di selezione dei contraenti di carattere eccezionale ammessa nei soli casi previsti dal precedente art.6 comma 2 lettera b, la determinazione dirigenziale, di cui al comma precedente, approva la lettera d'invito contenente tutti gli elementi del bando.

Art. 8 – Destinazione urbanistica

1. L'Area Tecnica mette a disposizione del dirigente che deve indire la gara i certificati di destinazione urbanistica degli immobili entro il più breve termine possibile dalla sua richiesta e, comunque, in mancanza di richiesta, non appena sia indetta la gara.
2. A tal fine il responsabile del servizio che indice la gara trasmette una copia del bando all'Area Tecnica.

Art. 9 – Pubblicità

1. Sono garantite adeguate forme di pubblicità per assicurare la più ampia partecipazione alle procedure di alienazione dei beni immobili di proprietà del Comune.
2. L'intero Piano delle Alienazioni e/o valorizzazioni immobiliari deve essere pubblicizzato nelle forme più ampie possibili, risultando vietate forme differenziate di pubblicità in ragione del valore dei singoli beni facenti parte del piano di dismissione.
3. Le aste sono pubblicate all'albo pretorio on-line del Comune, sul sito internet del Comune www.comune.ragalna.ct-egov.it nella sezione Bandi di gara, nonché in apposita sezione da dedicare alle dismissioni immobiliari, nonché mediante inserzione sulla GURS e per estratto su un quotidiano di maggiore diffusione provinciale, più uno di settore, e con pubbliche affissioni sia in forma integrale che per estratto nel Comune di ubicazione del bene.
4. Le procedure di trattativa privata con invito alla presentazione di offerte sono pubblicate all'Albo Pretorio on line del Comune, sul sito internet del Comune www.comune.ragalna.ct-egov.it nella sezione bandi di gara, nonché in apposita sezione da dedicare alle dismissioni immobiliari, e con pubbliche affissioni sia in forma integrale che per estratto nel Comune di ubicazione del bene.

Art. 10 – Bando di gara

1. Il bando di gara deve contenere in linea di massima i seguenti requisiti:
 - a. I beni da vendere, la loro situazione e provenienza;
 - b. Il prezzo estimativo a base di gara ed i termini per il pagamento;
 - c. I diritti ed i pesi inerenti al fondo;
 - d. L'anno, il mese, il giorno e l'ora entro cui le offerte devono pervenire all'ufficio protocollo del Comune;
 - e. L'anno, il mese, il giorno e l'ora in cui si procederà alle gare;

- f. Il luogo e l'ufficio presso cui si effettuano le gare;
- g. Gli uffici presso i quali sono visionabili gli atti di gara;
- h. L'ammontare della cauzione;
- i. Il metodo di gara;
- j. Il criterio di aggiudicazione;
- k. L'indicazione che si farà luogo ad aggiudicazione quand'anche si presenti un solo offerente, la cui offerta sia almeno uguale al prezzo a base di gara;
- l. Eventuali garanzie bancarie per attestare la situazione economico finanziaria degli offerenti;
- m. Per le persone giuridiche, l'iscrizione presso il registro delle imprese;
- n. In caso di società, la composizione degli organi e di chi possiede la rappresentanza legale;
- o. La possibilità di ammettere offerte per procura; le procure devono essere formate per atto pubblico o scrittura privata autenticata. Qualora le offerte vengano presentate in nome di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate;
- p. Le modalità di presentazione dell'offerta, se esclusivamente a mezzo posta o anche tramite corriere o brevi manu, con ricevuta dell'ufficio protocollo del Comune;
- q. Le modalità di compilazione dei documenti, dichiarazioni ed attestazioni, delle offerte e le modalità di imbustamento e sigillatura;
- r. L'indicazione delle cause che comportano l'esclusione dalla gara;
- s. L'indicazione che il recapito dell'offerta rimane ad esclusivo rischio del mittente ove per qualsiasi motivo il piego stesso non giunga a destinazione in tempo utile;
- t. L'indicazione espressa di non trovarsi nelle condizioni di incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione di cui agli artt. 120 e segg. Della legge n.689/1981;
- u. Nel caso di società, l'indicazione espressa, che può essere contenuta nel certificato d'iscrizione nel registro delle imprese, che negli ultimi cinque anni la ditta non è stata sottoposta a fallimento, liquidazione coatta amministrativa, concordato preventivo, amministrazione controllata;
- v. Il periodo decorso il quale gli offerenti hanno facoltà di svincolarsi dalla propria offerta;
- w. L'ufficio presso il quale è possibile avere informazioni e documentazione sugli immobili posti in vendita, nonché eventuali documenti relativi alla presentazione dell'offerta;
- x. L'indicazione del Responsabile del Procedimento;

Art. 11 – Deposito cauzionale

- 1) Non sono ammesse alla gara offerte prive del deposito cauzionale di importo pari al 10% del prezzo posto a base d'asta effettuata a mezzo di assegno circolare non trasferibile intestato alla Tesoreria Comunale, o altra forma di cauzione indicata nello specifico bando di gara.
- 2) Il deposito cauzionale sarà trattenuto dalla Stazione appaltante a garanzia del buon esito dell'operazione e la restituzione avverrà dopo la sigla dell'atto di compravendita, ovvero, può essere trattenuto e conguagliato con i successivi pagamenti dovuti.
- 3) Per i non aggiudicatari i tempi di restituzione della cauzione non potranno superare i quindici giorni dalla data di approvazione dell'atto di aggiudicazione definitiva.

Art. 12 – Asta pubblica – Svolgimento

1. L'asta deve svolgersi non prima del 31^a giorno successivo alla pubblicazione del bando;
2. Le gare si svolgono presso i locali del Comune specificamente indicati nel bando, alla presenza della Commissione di gara al suo completo;
3. Le gare sono pubbliche e chiunque può presenziare allo svolgimento delle operazioni;
4. 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;
5. L'offerta presentata è vincolante per il periodo di novanta giorni, salvo il diverso periodo indicato nel bando.
6. Non è consentito al medesimo soggetto presentare più offerte per lo stesso bene.
7. 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.
8. Le offerte si considerano valide quando siano di importo pari o superiore al prezzo posto a base d'asta. L'aumento deve essere indicato in misura percentuale sull'importo a base di gara espressa in cifre ed in lettere. Qualora vi sia discordanza tra il prezzo in lettere e quello in cifre è valida l'indicazione più conveniente per il Comune.
9. Nella eventualità che siano state presentate due offerte uguali, si procederà a richiedere in sede di aggiudicazione a ciascun offerente un'offerta migliorativa in busta chiusa. Se le due o più offerte migliorative risultassero ancora uguali si procederà mediante estrazione a sorte.
10. Non si procederà all'apertura del plico, contenente l'offerta e i documenti allegati, che non risulti pervenuto secondo tempi e modalità specificati nel bando di gara.

Art. 13 – Trattative private

1. La trattativa privata, da intendersi quale procedura di selezione dei contraenti di carattere eccezionale ammessa nei soli casi previsti dal precedente art. 5 comma 2 lettera b), si svolge mediante lettera di invito a presentare offerta, contenente le norme di gara. La vendita non può in ogni caso avvenire ad un prezzo inferiore a quello stimato ai sensi del precedente art.4 comma 2, che deve essere posto a base delle offerte da presentare.
2. Nel caso di trattativa privata deve essere garantita adeguata trasparenza e pubblicità del procedimento, nelle forme previste dal precedente art.8 comma 4.
3. Le buste vengono aperte pubblicamente con le modalità previste dal precedente art.11, da una Commissione costituita nei modi previsti dal successivo art.13.
4. Nel caso di trattativa privata diretta, ammessa esclusivamente nei casi indicati al precedente art.5 comma 2 lett.c), l'alienazione del bene avviene sulla base delle trattative direttamente condotte con l'acquirente.
5. A tal fine il promettente acquirente dovrà rivolgere al Comune una proposta contrattuale di acquisto del bene immobile sulla base del prezzo di perizia e le condizioni alle quali l'acquisto dovrà essere concluso.
6. Il proponente si obbligherà a mantenere ferma la proposta contrattuale per un periodo di 60 giorni dalla data di ricevimento della stessa, attestata dal protocollo generale del Comune.

7. Nel termine di 10 giorni dalla data di ricevimento dell'accettazione della proposta contrattuale, il proponente verserà, a titolo di caparra confirmatoria, una somma di denaro pari al 10% del prezzo della compravendita.

Art. 14 – Cause di esclusione dalle gare

- 1) Costituisce causa di esclusione dalle procedure di gara:
 - Le offerte per 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 e/o nastro adesivo e controfirmato sui lembi;
 - le offerte non riportanti all'esterno del plico le indicazioni per l'individuazione dell'oggetto della gara e del soggetto partecipante;
 - la mancata costituzione della cauzione ovvero la mancata presentazione del documento comprovante;
 - le offerte non sottoscritte nei modi consentiti dalla normativa vigente;
 - il ritardo della presentazione delle offerte a qualsiasi causa dovuta.

Art. 15 – Commissione di gara

1. La Commissione di gara è composta dal Responsabile del Servizio dell'area competente ad indire la gara con funzione di presidente, da n. 2 dipendenti comunali quali componenti e da un dipendente con funzioni di Segretario verbalizzante.
2. La Commissione di gara è un collegio perfetto che agisce sempre alla presenza di tutti i componenti e delibera a maggioranza.

Art. 16 – Verbale

1. Dello svolgimento e dell'esito delle gare viene redatto apposito verbale dal segretario verbalizzante, sotto la direzione del Presidente.
2. Il verbale non tiene luogo di contratto.
3. Il passaggio di proprietà del bene avviene, pertanto, con la stipula del successivo contratto a seguito dell'aggiudicazione definitiva.
4. Quando non siano pervenute offerte nei termini, oppure le offerte non siano accettabili per qualsiasi ragione, viene compilato il verbale attestante la diserzione della gara.

Art. 17 – Diritti di prelazione

1. Nel caso di alienazione di un bene immobile su cui, a norma delle vigenti disposizioni o per altra legittima causa, esista un diritto di prelazione il bene è offerto al titolare di tale diritto al prezzo di stima.
2. I soggetti beneficiari dovranno essere, oltre che in possesso di un valido titolo, in regola con il pagamento dei corrispettivi e dei relativi oneri accessori.
3. L'offerta di cui al primo comma dovrà essere formalizzata tramite notifica agli occupanti e contenere l'indicazione dei beni offerti, del prezzo di riferimento, della scadenza dell'offerta, della ragione di prelazione, delle modalità di esercizio di diritto stesso, le condizioni alle quali la vendita dovrà essere conclusa e l'invito specifico ad esercitare o meno il diritto di prelazione

nel termine perentorio di giorni 30 dalla data di notifica dell'offerta, salvo che la legge o il titolo da cui la prelazione deriva non stabiliscano un termine diverso.

4. L'accettazione dell'offerta alle condizioni prospettate deve avvenire con atto, notificato al Comune di Ragalna a mezzo di ufficiale giudiziario, contenente la prova della costituzione della cauzione pari al 10% del prezzo e comunque non superiore a 20.000 Euro.
5. La cauzione, qualora non sia versata in Tesoreria, può essere costituita anche da fidejussione bancaria o assicurativa; in tal caso la fidejussione deve espressamente prevedere la rinuncia al beneficio dell'escussione del debitore principale.

Art. 18 – Contratto

1. La vendita viene perfezionata con contratto, con le forme e modalità previste dal codice civile.
2. La stipulazione del contratto deve avvenire entro novanta giorni dall'aggiudicazione definitiva, che sarà disposta con determinazione del responsabile del servizio competente.
3. Dell'aggiudicazione dell'asta deve essere data comunicazione al soggetto aggiudicatario mediante Raccomanda A.R.
4. L'aggiudicatario, almeno trenta giorni prima della stipula del contratto, dovrà comunicare al Comune il nome del Notaio presso cui intende effettuare la stipulazione del contratto.
5. Il responsabile del servizio competente provvede all'inoltro al notaio di tutta la documentazione di competenza della parte venditrice.
6. Tutte le spese relative e consequenziali dell'atto di vendita faranno capo all'aggiudicatario.
7. L'acquirente deve pagare il prezzo di vendita, come risultante dagli esiti della gara o della trattativa privata al momento del rogito in un'unica soluzione mediante esibizione di quietanza originale rilasciata dalla Tesoreria Comunale a seguito di versamento allo stesso di assegno circolare non trasferibile intestato alla Tesoreria Comunale del Comune di Ragalna. Non è prevista la possibilità di dilazioni di pagamento.
8. In mancanza il Comune tratterà la cauzione versata e porrà a carico del mancato acquirente i costi di eventuali nuove gare, anche rivalendosi su crediti eventualmente vantati da questi nei confronti del Comune, fermo restando tutte le azioni in tema di responsabilità contrattuale.
9. Qualora la controparte lo richieda, il Notaio viene nominato dal responsabile del servizio con apposito provvedimento.
10. 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 Decreto Legislativo n.267/2000. In tal caso l'acquirente è tenuto a versare al Comune gli importi delle imposte di registro, ipotecarie e catastali e i diritti di cui all'allegato D della legge 604/1962, prima della stipulazione del contratto.
11. Possono acquistare sia le persone fisiche sia le persone giuridiche. In ogni caso prima della stipula del contratto, il cui valore sia pari o superiore a € 150.000,00 (centocinquantamila) il responsabile del servizio dovrà acquisire idonea certificazione antimafia sul conto dei soggetti di cui all'art.85 del codice antimafia, approvato con decreto Legislativo 6 settembre 2011, n.159.

Nei confronti degli acquirenti di beni immobili il cui valore sia inferiore a € 150.000,00 (centocinquantamila), prima della stipula del contratto dovranno essere acquisite idonee certificazioni attestanti l'insussistenza, in capo ai soggetti di cui all'art. 85 del codice antimafia, approvato con decreto legislativo 6/9/2011 n.159, di:

- a) Provvedimenti che dispongono una misura cautelare o il giudizio, ovvero che recano una condanna anche non definitiva per taluni dei delitti di cui agli articoli 353, 353 bis, 629, 640 bis, 644, 648 bis, 648 ter del codice penale, dei delitti di cui all'articolo 51, comma 3 bis del codice di procedura penale e di cui all'articolo 12 quinquies del decreto legge 8 giugno 1992, n.306, convertito con modificazioni dalla legge 7 agosto 1992, n.356;
- b) Proposta o provvedimento di applicazione di taluna delle misure di prevenzione;
- c) Salvo che ricorra l'esimente di cui all'articolo 4 delle legge 24 novembre 1981, n.689, omessa denuncia all'autorità giudiziaria dei reati di cui agli articoli 317 e 629 del codice penale, aggravati ai sensi dell'articolo 7 del decreto-legge 13 maggio 1991, n.152, convertito con modificazioni, dalla legge 12 luglio 1991, n.203, da parte dei soggetti indicati nella lettera b) dell'articolo 38 del decreto legislativo 12 aprile 2006, n.163, anche in assenza nei loro confronti di un procedimento per l'applicazione di una misura di prevenzione o di una causa ostativa ivi previste.

Art. 19 – Esiti delle gare

1. Gli esiti delle gare sono pubblicati con le medesime forme della pubblicazione degli estratti del bando di gara.
2. L'avviso di gara esperita descrive il numero delle offerte presentate, l'aggiudicatario, l'aumento percentuale ed il prezzo contrattuale.

Art. 20 – Vendita di reliquati

1. Sono definiti reliquati tutte le aree demaniali all'interno del territorio comunale che per la loro conformazione presentano una o più delle seguenti caratteristiche:
 - per dimensione, collocazione e morfologia, non risultano di alcuna pubblica utilità;
 - abbiano perso la funzione originaria che ne aveva determinato la formazione;
 - non siano produttive di utile economico e comportino oneri riflessi e/o costi di manutenzione;
 - risultino abbandonati e non mantenuti.
2. L'area, prima della proposta di alienazione, è sdemanializzata e resa patrimonio disponibile dall'Ente; si procede, quindi, alla redazione di perizia per stabilirne il valore.
3. Le porzioni di reliquati confinanti con più proprietà possono essere frazionate e vendute, solo nel caso di vendita dell'intero reliquato, ad ognuna delle proprietà prospicienti; a tale proposito, gli interessati sono invitati ad inoltrare richiesta di acquisto congiunta, finalizzata all'acquisto dell'intero reliquato.
4. Chiunque può presentare richiesta di acquisto di reliquati. Viene tuttavia concesso il diritto di prelazione, a parità di condizioni, ai proprietari di aree o di immobili confinanti con i reliquati.
5. Coloro i quali intendano acquistare un reliquato devono presentare domanda scritta all'ufficio tecnico-urbanistico allegando alla stessa idonea documentazione per l'individuazione dell'area che si intende acquistare. Nei 30 giorni successivi alla data di protocollo, l'ufficio provvede ad informare il richiedente circa l'esito delle verifiche in ordine alla qualifica di reliquato dell'area interessata, ed eventualmente a sottoporre, di norma entro i successivi 60 giorni, l'istanza di acquisto al Consiglio Comunale.

Art. 21 – Normativa di rinvio

1. Per quanto non esplicitamente previsto e specificamente stabilito negli articoli che precedono si fa formale rinvio per gli elementi di disciplina contrattuale alle disposizioni del codice civile, nonché alle leggi vigenti in materia.
2. E' fatto divieto, ai sensi dell'art.1471 del Codice Civile, di comprare, anche all'asta pubblica, per sé o per interposta persona, ai seguenti soggetti:
 - Amministratori, rispetto ai beni affidati alla loro cura;
 - Ufficiali pubblici, rispetto ai beni che sono venduti per loro ministero;
 - Coloro che, per legge o per atto della Pubblica Autorità amministrano beni altrui, rispetto ai beni medesimi;
 - Mandatari, rispetto ai beni che sono stati incaricati di vendere.
3. Gli atti stipulati in violazione dell'articolo di cui al comma precedente sono nulli o annullabili.
4. Le norme qui contenute si intendono non applicabili se in contrasto con sopravvenute norme vincolanti statali e regionali. In tali casi, in attesa della formale modificazione del presente, si applica la normativa sopraordinata.

Art. 22 – Entrata in vigore

1. Il presente regolamento entra in vigore a far tempo dalla data di esecutività della deliberazione consiliare di approvazione.