

1

Pubblicato il 07 GIU 2018 N. cron. 524/18



COMUNE DI LICODIA EUBEA
Città Metropolitana di Catania

**REGOLAMENTO PER L'ALIENAZIONE DEI BENI IMMOBILI DEL
PATRIMONIO COMUNALE**

11

Approvato con delibera del Consiglio comunale n. 9 in data 05.06.2018



1/2

INDICE

- Art. 1 Oggetto e finalità
- Art. 2 Beni alienabili
- Art. 3 Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari
- Art. 4 Alienazione dei beni non compresi nel Piano delle alienazioni
- Art. 5 Cessazione della destinazione pubblica del Bene
- Art. 6 Iter per la dichiarazione di sdemanializzazione e/o cessazione di uso pubblico
- Art. 7 Sdemanializzazione e/o cessazione dell' uso pubblico delle strade
- Art. 8 Valutazione
- Art. 9 Procedura di vendita
- Art. 10 Asta pubblica
- Art. 11 Asta pubblica- Offerte - Procedimento
- Art. 12 Aste deserte
- Art. 13 Capacità a contrarre
- Art. 14 Garanzie e cauzione
- Art. 15 Trattativa privata preceduta da gara ufficiosa
- Art. 16 Trattativa Privata Diretta
- Art. 17 Permuta
- Art. 18 Pubblicità
- Art. 19 Determinazione di Vendita
- Art. 20 Prelazione
- Art. 21 Norma Finale
- Art. 22 Entrata in vigore

Art. 1

Oggetto e finalità

Con il presente regolamento, adottato nell'esercizio della potestà riconosciuta all' art. 7 del D. Lgs. n. 267/2000, il Comune di Licodia Eubea intende disciplinare le alienazioni del proprio patrimonio immobiliare ai sensi dell'art. 12, comma 2, della legge 15 maggio 1997 n. 127 secondo i principi generali dell'attività amministrativa fissati dall'art. 1 della legge 7 agosto 1990 n. 241 e ss.mm.ii. nonché dalle norme sulla contabilità generale degli enti locali, fermi restando i principi generali dell'ordinamento giuridico contabile.

Con le disposizioni del presente regolamento il Comune assicura criteri di trasparenza e adeguate forme di pubblicità perseguendo altresì l'obiettivo di accelerare i tempi e rendere più snelle le procedure di alienazione.

Il presente regolamento costituisce "lex specialis" per le procedure in esso contemplate e deve applicarsi con prevalenza su qualsiasi norma prevista da altri regolamenti comunali

Art. 2

Beni alienabili

Sono alienabili:

- a) I Beni immobili facenti parte del Patrimonio disponibile del Comune, come risulta dalla Conservatoria dei Registri immobiliari, nonché dei beni dei quali il Comune è divenuto proprietario a titolo originario per espropriazione, usucapione, invenzione e altre cause;
- b) I beni immobili facenti parte del Patrimonio indisponibile del comune per i quali sia cessata la destinazione a pubblico servizio.
- c) I Beni immobili facenti parte del Demanio del Comune per i quali sia intervenuto o intervenga contestuale motivato provvedimento di sdemanializzazione;
- d) I Diritti reali costituiti sui beni immobili di cui alle precedenti lettere a) b) e c).

Il motivato inserimento dei beni di cui alle lettere b) e c) nel Piano delle Alienazioni di cui al successivo art.3 costituisce implicito provvedimento di sdemanializzazione o di cessazione della destinazione pubblica.

La vendita di beni vincolati da leggi speciali o realizzati con il contributo dello Stato a fondo perduto è preceduta dall'espletamento della formalità liberatoria dal vincolo.

Per i beni d'interesse storico ed artistico debbono essere preliminarmente osservate le vigenti disposizioni in tema di autorizzazione alla vendita.

Art. 3

Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari

- 1) Il piano annuale e pluriennale per le alienazioni contenente l'elenco dei beni immobili da alienare e da valorizzare secondo quanto previsto dall'art 58 dei D.Lgs 112/2008 convertito in legge 133/2008, ed eventualmente l'indicazione degli immobili da acquisire, è predisposto annualmente ed allegato al bilancio annuale di previsione per la sua approvazione da parte dell'organo consiliare.
- 2) L'inserimento dei beni immobili nell'elenco di cui al piano delle alienazioni ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e ne consente l'alienabilità,
- 3) Il suddetto elenco può essere modificato o integrato nel corso dell'anno. I beni non inseriti nel suddetto elenco possono essere alienati o acquistati solo con specifico atto del Consiglio Comunale,
- 4) La deliberazione consiliare di individuazione dei beni immobili da alienare dovrà contenere: gli estremi catastali (foglio, particella, subalterno) al N.C.T., le planimetrie del N.C.E.U. nel caso di edifici; la consistenza ed il valore catastale, le procedure di vendita dei beni, individuati dal Consiglio Comunale, definite con provvedimento dirigenziale nel rispetto delle norme previste nel vigente Regolamento.

5) Il vigente Regolamento norma le alienazioni dei beni immobili di proprietà Comunale soggetti al regime del patrimonio disponibile.

Per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, province, comuni ed altri Enti locali, ciascun Ente con delibera dell'organo di Governo individua, 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 immobiliari allegato al Bilancio di Previsione.

Art. 4

Alienazione dei beni non compresi nel Piano delle alienazioni

Fermo restando quanto previsto all'articolo precedente, il Consiglio comunale può stabilire in qualsiasi momento e con proprio provvedimento motivato, di procedere all'alienazione di un determinato bene ancorchè non compreso nel Piano delle alienazioni.

Art. 5

Cessazione della destinazione pubblica del Bene

L'inclusione di un bene nel demanio comunale e/o nel patrimonio indisponibile è collegato al fatto che il bene venuto ad esistenza abbia determinati requisiti; quindi la sottrazione del bene al demanio e al patrimonio indisponibile e la inclusione dello stesso nel patrimonio disponibile dell'Ente, per una successiva eventuale cessione, può avvenire soltanto con apposito atto del Consiglio.

Il venir meno della destinazione pubblica ha luogo con modalità differenti a seconda che si tratti di terreni o fabbricati.

I primi possono assumere una nuova destinazione con provvedimento specifico del consiglio comunale, oppure in via generale tramite il P.R.G., approvato dal consiglio comunale, nella parte in cui lo strumento individua le localizzazioni, cioè le aree destinate a servizi di interesse pubblico.

I secondi assumono e/o perdono la qualità di bene indisponibile con l'atto che ne muta la destinazione o ne trasferisce l'appartenenza.

Infine per quanto concerne le strade, queste perdono la destinazione pubblica quando non sono più destinate al transito pubblico, con le procedure di cui al succ. art.7.

Art. 6

Iter per la dichiarazione di sdemanializzazione e/o cessazione di uso pubblico

Qualora ricorrono i presupposti di cui al precedente articolo 5, l'Ente provvede alla sdemanializzazione e/o alla dichiarazione di cessazione dell'uso pubblico d'ufficio ovvero su istanza di parte. In tal caso, il soggetto interessato a tale dichiarazione può presentare richiesta al competente ufficio del comune di Licodia Eubea tramite apposito modulo redatto in carta semplice e corredato di:

- Documentazione fotografica della zona interessata;
- Estratto di mappa catastale.

La domanda dovrà pervenire a mezzo posta raccomandata A/ R, via pec (posta elettronica certificata) o consegnata a mano al personale all'ufficio protocollo.

L'ufficio competente analizza la possibilità di trasferire il bene dal patrimonio indisponibile a quello disponibile valutando se, nel caso specifico, il bene oggetto della richiesta abbia perso la destinazione pubblica, tenuto conto della identificazione catastale e della destinazione urbanistica prevista dal piano regolatore vigente.

Nel caso in cui il bene mantenga ancora una destinazione pubblica, l'ufficio competente respingerà la richiesta e provvederà all'archiviazione del fascicolo, in caso contrario, verrà avviata l'istruttoria della pratica che dovrà essere sottoposta all'attenzione del Consiglio comunale.

Art. 7

Sdemanializzazione e/o cessazione dell'uso pubblico delle strade

Anche per quanto riguarda il demanio stradale, il provvedimento dichiarativo di cessazione della destinazione pubblica potrà aver luogo d'ufficio ovvero ad istanza di parte.

La valutazione che sottende il provvedimento dovrà accertare la sussistenza dei seguenti presupposti:

- Che la strada non sia più destinata alla viabilità pubblica e che non sia più inclusa, secondo la destinazione del P.R.G. in detta viabilità o che sia stata surrogata;
- Che l'area interessata non costituisca via d'accesso a fabbricati o a fondi privati.

In particolare l'Ente dovrà garantire, con idonee forme di pubblicità, il diritto di prelazione all'acquisto da parte dei frontisti, curando che gli stessi siano posti a conoscenza del corrispettivo.

Qualora gli aventi diritto intendano far valere la prelazione, dovranno far pervenire la loro accettazione entro il termine perentorio di trenta giorni.

Nel caso in cui il termine decorra senza che l'ufficio competente abbia ricevuto alcuna accettazione, i frontisti saranno considerati rinunciatari e sarà immediatamente disposta la vendita a terzi o a colui che ne ha inoltrato la richiesta.

E' fatto obbligo all'Amministrazione comunale, nel caso in cui ricorrano i requisiti di cui all'art. 5 sdemanializzare il bene e venderlo totalmente, senza residui.

Art. 8

Valutazione

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 dal Responsabile del Settore Tecnico.

Qualora i beni siano stimati da professionisti esterni al Comune, le perizie di stima devono essere giurate.

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 mesi dodici dalla data di sottoscrizione e deve contenere:

- una relazione tecnico-descrittiva del bene e del suo stato di conservazione;
- la destinazione dell'immobile;
- la determinazione del valore di mercato che sarà posto a base per le successive operazioni di gara.

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. ecc.).

4. In sede di programmazione annuale i beni immobili da alienare possono essere valutati secondo quanto risulta dall'inventario dei beni immobili comunali, ovvero, sulla base di una stima di massima effettuata a cura del personale tecnico del Comune, qualora non esista una valutazione redatta ai sensi del precedente punto 1.

Le permuta sono formate sulla base di perizia di stima comparativa. L'organo competente può disporre con motivata deliberazione la permuta dei beni immobili del Comune con altri di proprietà

pubblica e privata di interesse dell'Amministrazione sulla base di apposita perizia effettuata dal competente ufficio tecnico o da esperto appositamente incaricato.

Art. 9

Procedura di vendita

Ai sensi dell'art. 12 della L.127/97 sono assicurati criteri di trasparenza per la scelta del contraente ed adeguate forme di pubblicità per acquisire e valutare le offerte.

Alle alienazioni immobiliari contemplate dal presente regolamento si procede mediante:

- asta pubblica con il sistema della massimo rialzo sul prezzo estimativo dei beni riportato nel bando;
- trattativa privata preceduta da gara ufficiosa (art.15);
- trattativa privata diretta (art.16);
- permuta (art.17).

L'asta pubblica viene indetta con determinazione del responsabile del servizio competente.

In particolare il provvedimento individua il bene come previsto dal precedente articolo, approva il bando di gara e impegna la spesa per le pubblicazioni.

Qualora si proceda per trattativa privata preceduta da gara ufficiosa, la determinazione del responsabile del servizio approva l'avviso pubblico, contenente le informazioni essenziali relative al bene ed alla presentazione delle offerte.

Art. 10

Asta pubblica

Alle alienazioni immobiliari contemplate dal presente regolamento si procede di norma mediante asta Pubblica secondo le procedure di cui all'art. 73 lettera c) del R.D. 25.05.1924 n. 827 sulla base del prezzo di vendita determinato ai sensi dell'art.8.

E' adottato il sistema dell'asta pubblica quando il potenziale interesse all'acquisto del bene offerto è per la natura del bene stesso, per la sua potenziale utilizzazione e/o per il suo valore venale, riconducibile ad un mercato vasto a livello sovra comunale.

Della gara è data pubblicità secondo quanto previsto dal successivo art.18.

Per poter partecipare alla gara ogni offerente dovrà depositare, insieme all'offerta scritta incondizionata del prezzo in cifre ed in lettere, la prova dell'avvenuta costituzione della cauzione provvisoria e dell'avvenuto deposito di un ulteriore somma per fondo spese così come fissati nel bando.

L'apertura delle offerte avviene nel modo stabilito nel bando di gara.

L'aggiudicazione è fatta a favore dell'offerta più conveniente per il Comune.

Il prezzo di acquisto dovrà essere corrisposto secondo i termini e le modalità di pagamento previste nel bando di gara o nella lettera di invito a presentare l'offerta.

Le operazioni di gara sono oggetto di specifico verbale.

La cauzione del soggetto aggiudicatario resterà vincolata fino alla stipula del contratto così come all'art.14, le cauzioni degli altri partecipanti alla gara saranno svincolate dopo l'aggiudicazione dell'alienazione.

Per quanto non previsto dal presente regolamento, il procedimento per gli incanti è disciplinato dagli artt. 63 a 88 del R.D. 827/1924 e succ. mm.ii. e da regolamento comunale per la disciplina dei contratti.

In uno stesso bando si può prevedere l'alienazione di più immobili.

Il bando deve contenere le seguenti informazioni minime:

- a) descrizione sommaria del bene da vendere;
- b) procedura di gara;
- c) diritti e pesi gravanti sul bene oggetto di alienazione;

- d) termini e modalità di presentazione delle offerte;
- e) giorno, mese anno e luogo in cui si svolgerà la gara;
- f) modalità di compilazione dei documenti, dichiarazioni ed attestazioni e modalità di imbustamento e sigillatura;
- g) indicazioni delle cause che comportano l'esclusione della gara ovvero di quelle che comportano l'incapacità di contrarre con la P.A.;
- h) nominativo del responsabile del procedimento e l'ufficio presso cui è possibile prendere visione degli atti e della relazione di stima di cui al precedente art.8;
- i) ammontare e tipologia della cauzione da stabilire nella misura del 10% dell'importo a base di gara e la misura di un'ulteriore somma, non inferiore al 10% del medesimo prezzo base, per fondo spese. I suddetti importi dovranno essere versati alla Tesoreria comunale del Comune di Licodia Eubea;
- j) indicazione che si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida;
- k) termini e modalità di pagamento;
- l) Le persone giuridiche dovranno indicare il numero della partita IVA, la sede legale e il rappresentante legale. In caso di società, deve essere indicato espressamente che negli ultimi cinque anni no si è stati sottoposti a fallimento, a liquidazione coatta amministrativa concordato preventivo o ad amministrazione controllata;
- m) Il termine entro il quale presentare l'offerta.

Sono in ogni caso esclusi dalla partecipazione alla gara:

- coloro che si trovano in una delle condizioni di interdizione legale o giudiziale ovvero in una delle condizioni che comportano incapacità di contrarre con al P.A.;
- I dipendenti del Comune di Licodia Eubea che si trovino coinvolti nel procedimento o che abbiano potere decisionale in merito;
- I professionisti ovvero i legali rappresentanti della ditta cui sia affidato l'incarico di valutare l'immobile ai sensi del precedente art. 8;
- Coloro che presentano domanda, anche se sostitutiva o aggiuntiva a quella già presentata, oltre il termine indicato nel bando.

Per l'osservanza del termine di partecipazione fa fede l'ora e la data di ricevimento presso l'Ufficio protocollo del Comune di Licodia Eubea.

Art. 11

Asta pubblica - Offerte – Procedimento

La commissione di gara si riunisce in seduta pubblica ed è presieduta dal Responsabile del Settore competente in materia, alla presenza almeno di due testimoni.

La commissione di gara è collegio perfetto, che agisce sempre alla presenza di tutti i componenti. L'aggiudicazione è fatta a favore dell'offerta più conveniente.

L'aggiudicazione definitiva viene effettuata con apposita determinazione del responsabile del servizio.

Le offerte sono immediatamente vincolanti per l'offerente, mentre ogni effetto giuridico nei confronti della civica amministrazione consegue alla stipula del contratto a seguito dell'aggiudicazione definitiva.

L'alienazione del bene è possibile anche in presenza di una sola offerta di valore pari o superiore al prezzo posto a base d'asta o della trattativa privata previa gara ufficiosa.

Sono ammesse offerte per procura anche per persona da nominare secondo le norme del codice civile.

Qualora le offerte vengano presentate in nome di più persone, queste si intendono solidamente obbligate.

L'offerente per persona da nominare deve dichiarare per iscritto entro 3 giorni dall'aggiudicazione, la persona per la quale ha agito, ai sensi dell'art. del R.D.827 /1924 e s.m.i. e del Regolamento comunale per la disciplina dei contratti. In caso di mancanza di comunicazione del nome entro il termine sopra indicato, o di mancata accettazione da parte della persona nominata o di mancanza dei requisiti per partecipare alla gara, in capo a quest'ultima, l'aggiudicazione ha luogo a favore dell'offerente.

Nell'eventualità che siano state presentate due o più offerte migliori di uguale importo, si procederà a richiedere in sede di gara ai relativi offerenti, ove essi siano presenti all'asta, un'offerta migliorativa in busta chiusa; se risultassero ancora migliori offerte uguali, ovvero nessuno di coloro che fecero offerte uguali sia presente, o i presenti non vogliano misurare l'offerta, si procederà mediante estrazione a sorte, a norma dell'art. 77, ultimo comma, del R.D. n.827 del 1924 e s.m.i..

Analogamente, in presenza di più soggetti aventi lo stesso diritto di prelazione su un bene, se gli stessi non si accordano, si procederà mediante estrazione a sorte.

ART. 12

Aste deserte

Qualora la prima asta vada deserta, l'Amministrazione Comunale ha facoltà di indirne una successiva riducendo il prezzo fino ad un massimo del 10%.

Se anche il secondo incanto va deserto, l'Amministrazione Comunale ha facoltà di procedere all'indizione di un terzo esperimento pubblico riducendo il prezzo originario fino ad un massimo del 20%.

Nel caso in cui, nei trenta giorni successivi all'espletamento di una asta deserta, dovessero pervenire una o più richieste, l'Amministrazione può vendere il bene a trattativa privata, previo confronto tra i richiedenti e ad un prezzo comunque non inferiore a quello fissato a base dell'incanto deserto.

Alla seconda asta andata deserta l'Amministrazione:

- nel caso in cui almeno un soggetto dimostri interesse per l'immobile, può vendere il bene a trattativa privata anche ribassando il prezzo fissato a base dell'ultima gara fino ad un massimo del 10 %;
- nel caso di completa assenza per interesse, può rideterminare il prezzo in ribasso con idonea motivazione prima di procedere all'indizione di un nuovo esperimento o valutare l'opportunità di sospendere la procedura di alienazione.

Art. 13

Capacità a contrattare

L'acquirente deve avere la capacità a contrattare con la Pubblica amministrazione e non incorrere nei divieti di alienazione previsti dall'art. 1471 cc. a tal fine insieme all'offerta, deve presentare dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, attestante l'inesistenza di causa di esclusione dalla capacità di contrattare con la pubblica amministrazione e dai divieti di alienazione di cui all'articolo 1471 codice civile.

ART. 14

Garanzia e Cauzione

Il Comune assume nei confronti dell'acquirente tutte le garanzie di legge e dichiara la sussistenza o meno di iscrizioni ipotecarie e trascrizioni pregiudizievoli, di privilegi anche fiscali e di diritti reali parziali a favore di terzi.

La parte acquirente viene immessa nel possesso legale del bene alienato a tutti gli effetti utili ed onerosi dalla data di stipulazione del contratto.

La cauzione, da versare nelle forme previste dal bando d'asta viene determinata in misura pari al 10 % del valore del bene e viene trattenuta dal Comune come anticipazione sul prezzo, a garanzia della stipula dell'atto. La stessa sarà incamerata dal Comune se l'aggiudicatario rinuncia a stipulare il contratto o non si presenti alla stipula dopo la formale convocazione.

Art. 15

Trattativa Privata preceduta da gara ufficiosa

Alle alienazioni immobiliari contemplate nel presente regolamento si procede mediante Trattativa Privata preceduta da gara ufficiosa nel seguente caso:

- alienazione di beni immobili di modeste dimensioni e valore (valore massimo € 50.000,00) per i quali si possa dimostrare un interesse di natura circoscritta alla zona di ubicazione dell'immobile o a determinate categorie di soggetti (frontisti, confinanti, ecc.) e che comunque costituiscano beni residuali o di difficile utilizzo per l'Amministrazione (ad esempio relitti, pertinenze stradali, ecc.).

In tale ipotesi l'alienazione del bene avviene a trattativa privata previa valutazione delle offerte acquisite dall'Amministrazione a seguito di Avviso Pubblico di vendita.

L'alienazione è disposta con Determinazione del Responsabile del Settore Tecnico a favore del migliore offerente.

La vendita non può in ogni caso avvenire ad un prezzo inferiore a quello di mercato determinato ai sensi del precedente art. 8, posto a base delle offerte da presentare.

Al fine di garantire la trasparenza e la pubblicità del procedimento viene data notizia della vendita e delle modalità di presentazione ed esame delle offerte mediante Avviso Pubblico nelle forme indicate dal successivo art. 18.

Per le garanzie e la cauzione si applica il precedente art. 14.

Nel giorno stabilito dall'Avviso di Vendita la Commissione costituita come indicato al precedente art. 11, procederà all'apertura delle buste contenenti le offerte. Delle operazioni deve essere redatto verbale.

Le offerte sono immediatamente vincolanti per l'offerente mentre ogni effetto giuridico nei confronti della civica Amministrazione consegue alla stipula del contratto.

Art. 16

Trattativa Privata Diretta

Al fine di agevolare il raggiungimento delle finalità istituzionali del Comune e di altri Enti Pubblici o Enti partecipati o costituiti dal Comune, di incentivare fini sociali e promuovere lo sviluppo economico del territorio, è ammessa la trattativa privata diretta nelle seguenti ipotesi:

- a) alienazione di beni immobili a favore di Enti pubblici o Enti morali con finalità sociali e/o di pubblico interesse;
- b) alienazione di beni immobili a favore di Società o Consorzi a prevalente partecipazione pubblica per la realizzazione di impianti o servizi pubblici o di pubblico interesse o per conferimento di capitali;
- c) alienazioni di beni immobili finalizzata ad operazioni di permuta con altri beni che l'Amministrazione ritenga utile acquisire per motivati fini istituzionali;
- d) fondi interclusi ed altri immobili i quali, per evidenti ragioni strutturali (ubicazione, conformazione, ecc.) tecnicamente dimostrabili, rivestono esclusivo interesse per uno o più soggetti predeterminati;
- e) in caso di aste andate deserte secondo quanto stabilito all'art. 12.

In tutte le suddette ipotesi l'alienazione del bene avviene sulla base delle trattative direttamente condotte con l'acquirente, ad un prezzo non inferiore a quello di mercato determinato ai sensi del precedente art. 8.

Nel caso previsto dalla lettera e) il prezzo determinato in base all'art. 8 viene aumentato del 10% per la mancata effettuazione della gara.

Le offerte sono immediatamente vincolanti per l'offerente mentre ogni effetto giuridico nei confronti della civica Amministrazione consegue alla stipula del contratto.

La stipula del contratto dovrà essere preceduta dalla pubblicazione della deliberazione del Consiglio Comunale con la quale il Comune provvede alla alienazione ai sensi del presente articolo.

La pubblicazione sarà effettuata, per 20 giorni consecutivi, in forma integrale all'Albo on_line e sul sito Web del Comune di Licodia Eubea.

Per le garanzie e la cauzione si applica il precedente art. 14.

Art. 17

Permuta

Quando concorrano speciali circostanze di convenienza o utilità generale, è possibile la permuta trattativa privata con enti e privati di beni immobili patrimoniali disponibili. La permuta, sempre che sia compresa nella deliberazione consiliare di programmazione, conforme alle previsioni dell'art. 3 del presente regolamento, deve essere approvata con delibera del Consiglio Comunale in cui 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.

La permuta degli immobili potrà avvenire con conguaglio in denaro. In ogni caso, la vendita dei beni deve essere preceduta da apposita stima redatta ai sensi dell'art.8 del presente regolamento.

Art. 18

Pubblicità dei bandi

Ai sensi dell'art. 12 della Legge 127/97 sono garantite adeguate forme di pubblicità sia alle alienazioni tramite asta che alla alienazioni a trattativa privata preceduta da gara informale, al fine di acquisire e valutare concorrenti e proposte di acquisto.

I bandi di gara e gli avvisi di vendita sono pubblicati in forma integrale all'Albo Pretorio e sul sito WEB del Comune di Licodia Eubea e con pubbliche affissioni.

Ulteriori e specifiche forme di pubblicità possono essere previste di volta in volta nei provvedimenti di vendita di cui al successivo art. 19.

Art. 19

Determinazioni di vendita

L'asta pubblica viene indetta con determinazione del Responsabile del Settore, sulla base del programma delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari o della specifica deliberazione del Consiglio Comunale nei casi previsti dal presente Regolamento: In particolare il provvedimento individua il bene come previsto dal precedente articolo, approva il bando di gara.

Qualora si proceda per trattativa privata preceduta da gara ufficiosa, la determinazione del Responsabile del Settore approva l'Avviso Pubblico, contenente le informazioni essenziali relative al bene ed alla presentazione delle offerte.

Art. 20

Prelazione

Le procedure di alienazione previste dal presente regolamento garantiscono i diritti di prelazione previsti dalla legge.

Art. 21

Norma finale

Per quanto non espressamente disciplinato nel presente Regolamento si rimanda alla normativa vigente di Settore e al Regolamento dei contratti del Comune di Licodia Eubea.

Art. 22

Entrata in vigore

Il presente Regolamento entra in vigore dopo l'avvenuta pubblicazione all'albo pretorio comunale per la durata di giorni 15 (quindici).