

**UNIONE DEI COMUNI MONTANI AMIATA  
GROSSETANA**

Arcidosso – Castel del Piano - Castell'Azzara - Roccalbegna - Santa Fiora - Seggiano – Semproniano



**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA ESECUTIVA**

**COPIA**

Deliberazione

n° 86

del 04-07-2016

Oggetto: PROGRAMMA DI VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE -  
APPROVAZIONE REGOLAMENTO PER LE ALIENAZIONI

L'anno duemilasedici, addì quattro del mese di luglio alle ore 11:00 nella sede dell'Ente previa notifica degli inviti personali avvenuta nei modi e nei termini di legge, si è riunito l'Organo Deliberante GIUNTA

Proceduto all'appello nominale, risultano:

		Presenti	Assenti
Marini Jacopo	PRESIDENTE	Presente	
Fortunati Fosco	MEMBRO	Presente	
Galli Massimo	MEMBRO	Presente	
Balocchi Federico	MEMBRO	Assente	
Secco Giampiero	MEMBRO	Assente	
Brugi Miranda	MEMBRO	Presente	
Franci Claudio	MEMBRO	Presente	
		5	2

Assiste il Segretario D.ssa DANIELA VENTURINI.

Presenti n° 5 - Assenti 2 - Tot Componenti n° 7. Assume la Presidenza il Dr. Jacopo Marini, nella sua qualità di PRESIDENTE dell'Unione dei Comuni e constatata la legalità dell'adunanza dichiara aperta la seduta e pone in discussione la pratica segnata all'Ordine del Giorno.

## LA GIUNTA ESECUTIVA

**VISTO** l' art. 58 del D.L. n. 112 del 25 giugno 2008, convertito dalla Legge n. 133 del 6 agosto 2008, in cui si prevede che per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Province, Comuni e altri Enti Locali, ciascun ente 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, al fine dell' inserimento degli stessi nel piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari;

**RICHIAMATE** le deliberazioni sull'argomento e di cui l'ultima n. 69 del 30/05/2016 con cui, tra altro, deliberava:

- *di individuare gli immobili non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione, da inserire nel " piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari" di cui all' art. 58 del d.l. n. 112/2008, convertito dalla legge n. 133/2008, come da allegato "4" della presente deliberazione, di cui costituisce parte integrante e sostanziale;*
- *di dare atto che con successivi provvedimenti dovrà approvarsi nuovo regolamento per l'alienazione dei beni immobili*

**CONSIDERATO** che appunto al fine di procedere alle alienazioni delle proprietà elencate è necessario nuovo regolamento da adottarsi nell'esercizio della potestà regolamentare riconosciuta dall'articolo 7 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267, e in attuazione di quanto previsto dall'articolo 12, comma 2, della Legge 15 maggio 1997, n. 127.;

**CONSIDERATO** che con il Regolamento predisposto collegialmente dai Servizi Tecnici dell'Ente ed allegato alla presente, si intende assicurare criteri di trasparenza e adeguate forme di pubblicità per la alienazione del patrimonio di proprietà dell'Unione dei Comuni Montani Amiata Grossetana e intende altresì individuare le modalità che rendano più snelle e che accelerino le procedure per l'alienazione stessa

**VISTO** il D.Lgs n. 267 del 18 agosto 2000;

**ACQUISITI** i pareri obbligatori favorevoli, di regolarità tecnica e contabile, espressi dai Responsabili come previsto dall'Art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000;

**CONSTATATO** che il provvedimento ricade nella competenza della Giunta, ai sensi dello Statuto;

**VISTO** lo statuto approvato dai consigli comunali di ciascun comune aderente all'unione e pubblicato nei termini di legge sui siti on-line dei comuni associati e pubblicato nei termini di legge sul BURT Parte Seconda n. 45 del 07/11/2012 – Supplemento n. 142;

**CON VOTAZIONE UNANIME** , espressa nelle forme di legge;

### **DELIBERA**

1. **DI APPROVARE** il Regolamento per l'alienazione e la Valorizzazione del Patrimonio Immobiliare allegato alla presente per costituirne parte integrante e sostanziale;
2. **DI INOLTRE** la presente deliberazione al Consiglio affinché ne provveda all'approvazione;
3. **DI DICHIARARE** il presente atto immediatamente eseguibile, con separata votazione e con i voti unanimi dei presenti, ai sensi del D.Lgs. n. 267/2000, Art. 134 comma 4.

**UNIONE DEI COMUNI MONTANI AMIATA GROSSETANA**

Arcidosso - Casteldelpiano - Castell'Azzara - Roccalbegna - Santa Fiora - Seggiano - Semproniano

01-07-2016 - 90

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE**

**UFFICIO PROPONENTE: CUC - OPERE - CONTRATTI**

**OGGETTO: PROGRAMMA DI VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE - APPROVAZIONE REGOLAMENTO PER LE ALIENAZIONI**

Sulla presente proposta di Deliberazione i sottoscritti, ai sensi dell'art. 49 comma 1° D.Lgs. 267/2000, esprimono i seguenti pareri:

Parere sulla proposta di deliberazione avanti riportata per quanto concerne la Regolarita' Tecnica.

Li 01/07/2016 .

Il Responsabile del Servizio  
Cesare Papalini

Parere sulla proposta di deliberazione avanti riportata per quanto concerne la copertura finanziaria della Regolarita' Contabile.

Li 01/07/2016 .

Il Responsabile del Servizio  
Cesare Papalini



**REGOLAMENTO PER L'ALIENAZIONE E LA VALORIZZAZIONE  
DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE**

**Indice**

**Art. 1 Finalità ed oggetto**

**Art. 2 Beni e diritti da alienare**

**Art. 3 Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni – programma di vendita**

**Art. 4 Dirigente - Responsabile del procedimento**

**Art. 5 Prezzo di stima**

**Art. 6 Procedure per l'alienazione**

**Art. 7 Asta pubblica**

**Art. 8 Esperimento della gara**

**Art. 9 Aste o procedimenti deserti**

**Art. 10 Garanzie e Cauzione**

**Art. 11 Procedura negoziata preceduta da gara ufficiosa**

**Art. 12 Procedura negoziata diretta**

**Art. 13 Permuta**

**Art. 14 Prelazione o beni vincolati**

**Art. 15 Pubblicità**

**Art. 16 Norma finale**

**Art. 17 Entrata in vigore**

## **Art. 1 Finalità ed oggetto**

Con il presente regolamento, adottato nell'esercizio della potestà regolamentare riconosciuta dall'articolo 7 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267, e in attuazione di quanto previsto dall'articolo 12, comma 2, della Legge 15 maggio 1997, n. 127.

A tal fine il presente regolamento intende assicurare criteri di trasparenza e adeguate forme di pubblicità per la alienazione del patrimonio di proprietà dell'Unione dei Comuni Montani Amiata Grossetana (di seguito UCMAG) e intende altresì individuare le modalità che rendano più snelle e che accelerino le procedure per l'alienazione stessa.

Il presente Regolamento costituisce "lex specialis" per le procedure in esso contemplate e deve applicarsi con prevalenza sulle norme eventualmente contrastanti contenute in altri regolamenti dell'ente.

## **Art. 2 Beni e diritti da alienare**

Sono oggetto del presente regolamento i seguenti beni comunali:

- a. I beni immobili facenti parte del Patrimonio disponibile dell'UCMAG;
- b. I beni immobili facenti parte del Patrimonio indisponibile del UCMAG per i quali sia cessata la destinazione a pubblico servizio;
- c. I beni immobili facenti parte del Demanio del UCMAG 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).

L'inserimento dei beni di cui alle lettere b) e c) nel Piano delle Valorizzazioni e Alienazioni di cui al successivo art.3, redatto ai sensi dell'art. 58 del D.L. 25.06.2008, n.112 convertito con modificazioni dalla Legge 6.08.2008, n. 133 o nella deliberazione di cui all'art. 4, ne determina la sdemanializzazione e la conseguente classificazione come patrimonio disponibile.

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

Restano salvi, inoltre, i vincoli relativi all'alienazione dei beni culturali dettati dal D.Lgs 22-1-2004, n. 42.

## **Art. 3 Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni – programma di vendita**

Per l'alienazione degli immobili e dei diritti reali immobiliari di cui al precedente art. 2 il Consiglio dell'UCMAG approva il Piano delle Valorizzazioni e Alienazioni, predisposto dalla Giunta, ai sensi dell'art. 58 del D.L. 25.06.2008, n. 112 convertito con modificazioni dalla Legge 6.08.2008, n. 113 che costituisce documento fondamentale di programmazione delle vendite immobiliari che l'UCMAG intende avviare negli esercizi finanziari di riferimento.

Il Piano delle Valorizzazioni e Alienazioni è approvato annualmente con deliberazione del Consiglio dell'UCMAG e allegato del Bilancio di Previsione.

Sono fatte salve le alienazioni già precedentemente deliberate dal Consiglio dell'UCMAG medesimo.

Il Piano delle Valorizzazioni e Alienazioni può essere modificato o integrato in relazione al cambiamento di classificazione del bene, alle mutate esigenze dell'Amministrazione inerenti fini istituzionali, al verificarsi di situazioni contingenti di urgenza e necessità, pertanto il Consiglio dell'UCMAG può stabilire in qualsiasi momento e con proprio provvedimento motivato, di procedere all'alienazione e/o locazione di un determinato bene ancorché non compreso nel Piano.

## **Art. 4 Dirigente - Responsabile del procedimento**

Il Dirigente e/o il Responsabile del Servizio in base a criteri di efficienza, trasparenza ed imparzialità, adotta tutti gli atti relativi alle procedure di alienazione. Alla stipulazione del contratto è autorizzato il Dirigente.

#### **Art. 5 Prezzo di stima**

Il prezzo di stima dei beni da alienare, a corpo o a misura, è determinato dagli uffici comunali ai quali si possono affiancare uno o più professionisti esterni di fiducia dell'Amministrazione, nonché mediante apposita convenzione con l'Agenzia delle Entrate-Territorio

#### **Art. 6 Procedure per l'alienazione**

Sono assicurati criteri di trasparenza per la scelta del contraente ed adeguate forme di pubblicità per acquisire e valutare le offerte.

Ai fini di cui al presente Regolamento si procede mediante:

- a. asta pubblica;
- b. procedura negoziata preceduta da gara ufficiosa;
- c. procedura negoziata diretta;
- d. permuta.

L'asta pubblica viene indetta con determinazione del Responsabile del Settore patrimonio. In particolare il provvedimento individua il bene come previsto dal precedente articolo, approva il bando di gara e impegna la spesa per eventuali pubblicazioni.

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

#### **Art. 7 Asta pubblica**

Si procede di norma mediante Asta Pubblica secondo il criterio di cui all'articolo 73, lettera c) del R.D. 23-5-1924 n.827 e s.m.i., ossia per mezzo di offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta, sulla base del prezzo determinato

L'avviso d'asta è pubblicato almeno 30 giorni prima di quello fissato per la gara e deve indicare:

- a. la descrizione sommaria del bene;
- b. la procedura di gara;
- c. il prezzo posto a base di gara;
- d. i diritti ed i pesi gravanti sul bene oggetto di alienazione;
- e. i termini e le modalità di presentazione dell'offerta;
- f. l'anno, il mese, il giorno e il luogo in cui si procederà alla gara;
- g. le modalità di compilazione dei documenti, dichiarazioni ed attestazioni delle e le modalità di imbustamento e sigillatura;
- h. l'indicazione delle cause che comportano l'esclusione dalla gara ovvero di quelle che comportano l'incapacità di contrattare con la P.A.;
- i. il nominativo del responsabile del procedimento e l'ufficio presso cui è possibile prendere visione degli atti e della relazione di stima;
- j. l'ammontare e la tipologia della cauzione da stabilire nella misura del 10% dell'importo a base di gara e la misura di eventuali somme, per fondo spese. I suddetti importi dovranno essere versati presso la Tesoreria dell'UCMAG, la quale rilascerà quietanza, o mediante assegno circolare non trasferibile intestato all'UCMAG. La cauzione è destinata a coprire la mancata sottoscrizione del contratto di acquisto per fatto del soggetto aggiudicatario.
- k. l'indicazione che si procederà alla aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida il cui importo sia almeno pari al prezzo della base d'asta;
- l. i termini e le modalità di pagamento;
- m. eventuali altre garanzie bancarie necessarie per attestare la capacità finanziaria dell'offerente;

- n. per le persone giuridiche, l'iscrizione nel registro delle Imprese; per le società, la composizione degli organi societari con l'indicazione del rappresentante legale pro-tempore;
- o. nel caso di società, l'indicazione espressa di non trovarsi in stato di liquidazione coatta, fallimento o concordato preventivo e non ha in corso né procedimenti per la dichiarazione di una di tali situazione né procedimenti, compreso il deposito del ricorso, per l'ammissione al concordato preventivo;
- p. il termine entro il quale gli offerenti hanno la facoltà di svincolarsi dalla propria offerta.

Sono in ogni caso esclusi dalla partecipazione alla gara:

- a. coloro che si trovino in una causa di interdizione legale o giudiziale ovvero in una delle condizioni che comportino incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione;
- b. 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 alla gara fa fede l'ora e la data di ricevimento della domanda presso l'Ufficio Protocollo dell'UCMAG

## **Art. 8 Esperimento della gara**

La commissione di gara si riunisce in seduta pubblica ed è nominata dal Dirigente di settore.

La commissione di gara è un collegio perfetto, che agisce sempre alla presenza di tutti i suoi componenti. In caso di assenza o impedimento, il responsabile del Settore patrimonio può nominare altri componenti interni di qualifica dirigenziale o, in mancanza, di esterni esperti in materia di patrimonio pubblico.

In mancanza del Dirigente del Settore Patrimonio, presiede la Commissione il segretario generale che provveda alla nomina dei componenti.

L'aggiudicazione è fatta a favore dell'offerta più conveniente, ai sensi dell'art.76, comma 2, R.D. 1924/827 e s.m.i. (il cui prezzo sia migliore o almeno pari a quello fissato nell'avviso d'asta).

L'aggiudicazione definitiva viene effettuata con apposita Determinazione del Responsabile del Settore patrimonio.

Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile e sono pertanto 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'aggiudicazione è possibile anche in presenza di una sola offerta di valore pari o superiore al prezzo posto a base d'asta.

Sono ammesse offerte per procura anche per persona da nominare; le procure devono essere speciali, conferite per atto pubblico e prodotte in originale.

Qualora le offerte vengano presentate in nome di più persone, queste si intendono solidalmente 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.81, 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 migliori offerte 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 migliorare l'offerta, si procederà mediante estrazione a sorte, a norma dell'art.77, ultimo comma, del R.D. n.827/1924 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. 9 Aste o procedimenti deserti**

Qualora la prima asta vada deserta, il Dirigente del settore Patrimonio ha facoltà di indirne una successiva riducendo il prezzo fino ad un massimo del 10%.

Se anche il secondo incanto va deserto, il Dirigente del settore Patrimonio 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 un'asta andata deserta, dovessero pervenire una o più richieste, il Dirigente del settore Patrimonio può provvedere con procedura negoziata (trattativa privata), previo confronto tra i richiedenti e ad un prezzo comunque non inferiore a quello fissato a base dell'incanto deserto.

Alla terza asta andata deserta il Dirigente del settore Patrimonio:

- nel caso in cui almeno un soggetto dimostri interesse per l'immobile, può provvedere con procedura negoziata (trattativa privata) anche ribassando il prezzo fissato a base dell'ultima gara fino ad un massimo del 10%;
- nel caso di completa assenza di 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 indetta.

#### **Art. 10 Garanzie e Cauzione**

L'UCMAG 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 aggiudicataria viene immessa nel possesso legale del bene oggetto del procedimento di aggiudicazione 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 prezzo di aggiudicazione e viene trattenuta dall'UCMAG come anticipazione sul prezzo, a garanzia della stipula dell'atto. La stessa sarà incamerata dall'UCMAG se l'aggiudicatario rinuncia a stipulare il contratto o non si presenti alla stipula dopo la formale convocazione, in assenza del pagamento dell'intero prezzo e del rimborso spese entro i termini fissati.

#### **Art. 11 Procedura negoziata preceduta da gara ufficiosa**

Alle alienazioni immobiliari contemplate dal presente regolamento si procede mediante procedura negoziata preceduta da gara ufficiosa nei seguenti casi :

- alienazione di beni immobili o diritti reali immobiliari di valore non superiore a 25.000,00 euro
- locazione/concessione di beni il cui canone di locazione/concessione per l'intero periodo di contratto/concessione non è superiore a 10.000,00 euro
- per i beni immobili o per i diritti reali immobiliari 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 si procede a trattativa privata previa valutazione delle offerte acquisite dall'Amministrazione a seguito di Avviso Pubblico.

L'assegnazione è disposta con Determinazione del Responsabile del Settore Patrimonio a favore del migliore offerente.

L'assegnazione del bene è possibile anche in presenza di una sola offerta di valore pari o superiore al prezzo posto a base delle offerte.

L'assegnazione non può in ogni caso avvenire ad un prezzo inferiore a quello di mercato determinato e posto a base delle offerte da presentare.

Al fine di garantire la trasparenza e la pubblicità del procedimento viene data notizia della procedura e delle modalità di presentazione ed esame delle offerte mediante Avviso Pubblico nelle forme indicate dal successivo art.15.

L'UCMAG può inoltre inviare avviso diretto alle ditte catastali conosciute e rintracciabili di cui si presuppone l'interesse all'acquisto.

Per le garanzie e la cauzione si applica il precedente art.10.

Nel giorno stabilito dall'Avviso Pubblico una Commissione costituita secondo quanto previsto dall'art.11, procederà all'apertura delle buste contenenti le offerte.

In caso di parità di offerta, si procederà mediante estrazione a sorte.

Delle operazioni viene redatto verbale.

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

In caso di sedute deserte si procede ai sensi dell'art. 9.

### **Art. 12 Procedura negoziata diretta**

Al fine di agevolare il raggiungimento delle finalità istituzionali dell'UCMAG e di altri Enti Pubblici o ONLUS, di incentivare fini sociali e promuovere lo sviluppo economico del territorio, è ammessa la procedura negoziata diretta nelle seguenti ipotesi:

- a. alienazione/locazione/concessione di beni immobili o diritti reali immobiliari a favore di Enti pubblici o Enti morali con finalità sociali e/o di pubblico interesse;
- b. alienazione/locazione/concessione di beni immobili o diritti reali immobiliari 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 capitali;
- c. fondi interclusi ed altri immobili i quali, per evidenti ragioni strutturali (ubicazione, conformazione ecc.), tecnicamente dimostrabili, rivestano esclusivo interesse per un'unica ditta catastale ed abbiano, comunque, un valore massimo di € 25.000,00;
- d. in presenza di contratti di affitto regolarmente registrati ed abbiano, comunque, un valore massimo di € 25.000,00
- e. in caso di aste andate deserte secondo quanto stabilito all'art. 9.

In tutte le suddette ipotesi l'assegnazione 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 e deve essere approvata con deliberazione della Giunta dell'Unione dei Comuni, anche se già prevista nel Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni.

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

La stipula del contratto dovrà essere preceduta dalla pubblicazione della determinazione con la quale l'UCMAG provvede alla alienazione ai sensi del presente articolo.

La pubblicazione sarà effettuata, per 15 giorni consecutivi, in forma integrale sull'Albo Pretorio on line dell'UCMAG e del Comune ove è ubicato l'immobile.

Per le garanzie e la cauzione si applica il precedente art.10.

### **Art. 13 Permuta**

Quando concorrano speciali circostanze di convenienza o utilità generale, è possibile la permuta a trattativa privata con enti e privati di beni immobili patrimoniali disponibili.

La permuta, sempre che sia compresa nel Piano delle Alienazione o nella deliberazione consiliare di cui agli artt.3 e 4 del presente regolamento, deve essere approvata con delibera di Giunta 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. 14 Prelazione o beni vincolati**

La vendita dei beni realizzati con mutuo di scopo in corso di ammortamento è preceduta dall'espletamento delle formalità liberatorie del vincolo.

Il competente settore Patrimonio accerta prima dell'avvio delle procedura di alienazione se il bene può essere oggetto di diritti di prelazione; tale circostanza dovrà risultare nel bando o nell'avviso pubblico e comunque portata a conoscenza dei possibili acquirenti nel caso di trattativa privata diretta.

L'esercizio della prelazione sarà consentito al titolare del diritto sulla base della migliore offerta comunque avanzata all'UCMAG ed alle medesime condizioni, nel termine perentorio di 60 giorni dalla comunicazione, da parte del dirigente competente, della proposta contrattuale nei termini sopraindicati e contenente ogni informazione utile per l'interessato.

Il titolare del diritto di prelazione non può proporre modificazioni ne integrazioni all'offerta.

Scaduto il termine perentorio, se non è pervenuta alcuna accettazione, decade ogni diritto di prelazione sul bene e pertanto il settore procede con gli adempimenti conseguenti.

#### **Art. 15 Pubblicità**

Sono garantite adeguate forme di pubblicità sia alle procedure tramite asta che alle procedure negoziate precedute da gara informale, al fine di acquisire e valutare concorrenti proposte di acquisto.

Gli avvisi d'asta, nel caso di procedimento per incanti, devono essere obbligatoriamente pubblicati:

- a. quando il prezzo di base d'asta raggiunga la somma di € 25.000,00 gli avvisi devono inserirsi almeno 15 giorni prima di quello fissato per l'incanto, sul B.U.R.T., salvo le abbreviazioni di cui all'art.64, R.D. 827/1924;
- b. quando il prezzo di base d'asta raggiunga gli € 100.000,00, gli avvisi devono inoltre inserirsi almeno 16 giorni prima del giorno fissato per l'incanto nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica;

L'avviso d'asta è, inoltre, pubblicato:

- in forma integrale all'Albo pretorio on line dell'UCMAG e dei Comuni del Comprensorio e nel Comune di ubicazione del bene qualora fuori comprensorio

Quando l'amministrazione lo giudichi necessario, le pubblicazioni possono anche essere fatte in altri luoghi oltre i suddetti.

La forma minima, obbligatoria, della pubblicazione degli avvisi di vendita relativi alle trattative private precedute da gara informale, consiste nella pubblicazione in forma integrale degli avvisi di vendita medesimi all'Albo Pretorio on line dell'UCMAG.

Ulteriori e specifiche forme di pubblicità possono essere previste di volta in volta nei provvedimenti di cui al precedente art. 6.

#### **Art. 16 Norma finale**

Le procedure oggetto del presente regolamento sono perfezionate con contratto, nelle forme e modalità previste dalla legge.

Tutte le spese contrattuali ed erariali conseguenti alla stipula del contratto sono a carico dell'acquirente.

Le vendite vengono effettuate, salva diversa determinazione, a corpo e non a misura.

La parte acquirente/locatrice/concessionaria viene immessa nel possesso legale del bene alienato/locato/concesso, a tutti gli effetti, dalla data di stipulazione del contratto di compravendita.

L'acquirente deve pagare il prezzo di vendita, come risultante dagli esiti della gara o della trattativa privata, prima della stipula del contratto.

Per quanto non espressamente disciplinato nel presente Regolamento si rimanda alla normativa vigente in materia in base alle disposizioni del Codice civile e della legislazione speciale.

#### **Art. 17 Entrata in vigore**

Il presente Regolamento dispiega la propria efficacia dopo l'avvenuta rituale pubblicazione all'albo pretorio on line della deliberazione del Consiglio che lo approva ed a cui è allegato per costituirne parte integrante e sostanziale, abrogando ogni disposizione precedente in materia o con essa incompatibile.

Letto, approvato e sottoscritto:

IL PRESIDENTE

F.to Jacopo Marini

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to D.ssa DANIELA VENTURINI

---

Copia conforme all'originale in carta libera per uso amministrativo.

Li 09-08-2016.

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to D.ssa DANIELA VENTURINI

---

#### CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente Deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio on-line in apposita sezione "Albo Pretorio" del sito Web Istituzionale dell'Unione dei Comuni Montani Amiata Grossetana, accessibile al pubblico (art. 32, comma 1 legge 18 Giugno 2009 n. 69), per quindici giorni consecutivi dal 09-08-2016 al 24-08-2016 al numero 1610 del Registro delle Pubblicazioni.

ai sensi e per gli effetti dell'art. 124 comma 2° del D.Lgs. 267/2000

Arcidosso li 09-08-2016.

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to D.ssa DANIELA VENTURINI

---

La presente Deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134 comma 3 del D.Lgs. 267/2000 e Art. 35 comma 4 della L.R. 31/92 il giorno 05-08-2016 essendo stata dichiarata immediatamente esecutiva.

Arcidosso li 09-08-2016.

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to D.ssa DANIELA VENTURINI

---

<sup>1</sup> <http://www.cm-amiata.gr.it/>