



COMUNE DI GREVE IN CHIANTI
Provincia di Firenze

Servizio 6 Ambiente e Patrimonio
Ufficio Patrimonio

DELIBERAZIONE CONSIGLIO COMUNALE

N. 021 del 01.09.2009

Oggetto: Approvazione Regolamento speciale per la vendita di beni immobili.

L'anno duemilanove il giorno uno del mese di settembre alle ore 21,40 si è riunito presso il Consiglio comunale in 1a convocazione su determinazione del Presidente del Consiglio Comunale, per trattare gli affari iscritti all'ordine del giorno.

Al momento dell'adozione della presente deliberazione risultano presenti:

BENCISTA' ALBERTO
ALLODOLI TIZIANO
BORGHI CARLA
CAINI FRANCO
CAINI GIACOMO
CHECCUCCI LUCIANO
LOTTI LORENZO
MARZIALI MAURIZIO
MORANDINI PIER LUIGI
NARDINO MATTEO
PECORINI GIULIO
PIERINI FILIPPO
ROMITI STEFANO
ROTONDI LORELLA
SECCHI SIMONE
SIENI MASSIMO
SOTTANI GIULIANO
SOTTANI PAOLO
STECCHI PAOLO
VANNI TOMMASO (20)

Assenti: Cai Tommaso

Scrutatori: Sieni, Morandini, Checcucci.

Presiede il Presidente del Consiglio Sig. Giacomo Caini.

Partecipa il Segretario Generale del Comune Avv. MB Dupuis incaricato della redazione del presente verbale.



IL CONSIGLIO COMUNALE

Rilevato che il presente regolamento è stato redatto al fine di dare una corretta logica di snellimento dell'attività amministrativa che consenta al Comune di guidare il processo di alienazione del proprio patrimonio immobiliare in ossequio ai principi di federalismo e di autonomia degli enti territoriali, assicurando allo stesso tempo criteri di trasparenza, adeguate forme di pubblicità, imparzialità e tutela da parte dell'Amministrazione Comunale;

Viste le disposizioni di cui alla legge n. 133/2008;

Richiamate le disposizioni del R.D. 23 maggio 1924 n. 827;

Considerato che il presente regolamento tiene conto dei seguenti principali aspetti:

- recepimento del dettato della legge 133/2008, art. 58;
- semplificazione della procedura di vendita nel caso di asta pubblica deserta;
- precisazioni delle competenze e modalità di pubblicità;

Visto il Regolamento speciale per la vendita di beni immobili che si allega al presente atto per farne parte integrante e sostanziale.

Visto il D. Lgs. 18/08/2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni;

Visto il parere in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Servizio 6 ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs 267/2000;

Con n. 20 Consiglieri presenti e votanti, n. 20 voti favorevoli, nessun voto contrario, nessun astenuto;

All'unanimità il Consiglio Comunale

DELIBERA

1) di approvare il Regolamento speciale per la vendita di beni immobili, allegato al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale;

2) di dare mandato al Servizio 6 - Ambiente e Patrimonio di apprestare ogni atto necessario per l'applicazione di dette norme.

All'unanimità dei voti resi in forma palese dai n. 20 Consiglieri presenti e votanti il Consiglio Comunale, delibera di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134 4° comma del D.Lgs. 267/2000.



COMUNE DI GREVE IN CHIANTI
Provincia di Firenze

COMUNE DI GREVE IN CHIANTI

REGOLAMENTO SPECIALE PER LA VENDITA DI BENI IMMOBILI

Approvato con atto Consiglio Comunale n. del



INDICE

INDICE	4
Art. 1 - Finalità ed oggetto.....	5
Art. 2 - Beni alienabili.....	5
Art. 3 - Programma di vendita.....	5
Art. 4 - Alienazione di beni non compresi nel Piano Triennale delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari	6
Art. 5 - Prezzo di vendita.....	6
Art. 6 - Procedure di vendita.....	6
Art. 7 - Asta Pubblica	6
Art. 8 - Aste deserte.....	6
Art. 9 - Garanzie e Cauzione.....	7
Art. 10 - Trattativa Privata	7
Art. 11 -. Provvedimenti connessi.....	8
Art. 12 - Permuta	8
Art. 13 - Fase di preselezione	8
Art. 14 - L'offerta nell'asta e nella licitazione	9
Art. 15 - L'offerta nella trattativa privata	10
Art. 16 - La Commissione di gara.....	10
Art. 17 - Pubblicità.....	11



Art. 1 - Finalità ed oggetto

1. Ai sensi dell'art. 12 della Legge 15 maggio 1997 n. 127, il presente Regolamento disciplina le alienazioni dei beni immobili e dei diritti immobiliari appartenenti al Comune di Greve in Chianti in deroga alle norme di cui alla legge 24.12.1908 n. 783 e successive modificazioni, al regolamento approvato con R.D. 17.06.1909 n. 454 e successive modificazioni, nonché alle norme sulla contabilità generale degli enti locali, fermi restando i principi generali dell'ordinamento giuridico contabile.
2. Con le disposizioni del presente Regolamento il Comune assicura adeguati criteri di trasparenza ed adeguate forme di pubblicità, perseguendo altresì l'obiettivo di accelerare i tempi e rendere più snelle le procedure di alienazione.
3. 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 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 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).
2. L'inserimento degli immobili nel Piano di cui al successivo art. 3 ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica.
3. 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.
4. Per i beni d'interesse storico ed artistico debbono essere preliminarmente osservate le vigenti disposizioni in tema di autorizzazione alla vendita.

Art. 3 - Programma di vendita

1. Per l'alienazione degli immobili e dei diritti reali immobiliari di cui al precedente art. 2 il Consiglio Comunale approva il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari che costituisce documento fondamentale di programmazione delle vendite immobiliari che il Comune intende avviare negli esercizi finanziari di riferimento ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 58 del D.L. 133/2008 convertito in legge 6 agosto 2008 n.133.
2. Nel Piano sono indicati:
 - a) i beni immobili o le categorie di beni immobili che si prevede di alienare;
 - b) una descrizione delle loro caratteristiche principali (ubicazione, consistenza, destinazione urbanistica ed altri eventuali elementi rilevanti per l'alienazione);
 - c) il valore di massima dei singoli beni.
3. Il Piano, che costituisce atto fondamentale del Consiglio ai sensi dell'art. 42, secondo comma lettera I) del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267, è approvato annualmente come allegato del Bilancio e deve essere coordinato con la programmazione economico finanziaria pluriennale. La deliberazione del Consiglio di approvazione del Piano costituisce variante allo strumento urbanistico generale.
4. Il Piano delle 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.



Art. 4 - Alienazione di beni non compresi nel Piano Triennale delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari

1. 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 ancorché non compreso nel Piano.

Art. 5 - Prezzo di vendita

1. I beni da alienare vengono preventivamente valutati al più probabile prezzo di mercato a cura dell'Ufficio Patrimonio o da Commissioni tecniche o da professionisti esterni appositamente incaricati.

2. La perizia estimativa deve espressamente specificare:

- a) i criteri obiettivi e le motivazioni tecniche che hanno portato alla determinazione del valore di mercato dell'immobile;
- b) il grado di appetibilità del bene ed il mercato potenzialmente interessato all'acquisizione configurato in relazione al territorio al fine di individuare le forme di pubblicità più efficaci per la vendita.

3. Il prezzo base di vendita sarà costituito dal valore di stima eventualmente maggiorato per compensare le spese tecniche e di pubblicità sostenute dall'Ente.

Art. 6 - Procedure di vendita

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

2. Alle alienazioni immobiliari contemplate dal presente Regolamento si procede mediante:

- a) asta pubblica (R.D. n.827/1924);
- b) licitazione privata;
- c) trattativa privata;
- d) permuta.

Art. 7 - Asta Pubblica

1. Alle alienazioni immobiliari contemplate dal presente regolamento si procede di norma mediante Asta Pubblica secondo le procedure di cui all'articolo 73 del R.D. 25.05.1924 n. 827, sulla base del prezzo di vendita determinato ai sensi dell'art. 5.

2. L'asta pubblica viene indetta con Determinazione del Responsabile del Servizio secondo i dettami di cui al successivo art.11.

3. In uno stesso bando si può disporre l'alienazione di più beni. In questo caso il bando sarà suddiviso per lotti e i concorrenti potranno essere esonerati dal presentare duplicazione dei documenti qualora presentino offerte per più di un lotto.

Art. 8 - Aste deserte

1. Qualora la prima asta vada deserta ed inutilmente decorsi i trenta giorni di cui al comma 3, l'Amministrazione Comunale ha facoltà di indirne una successiva riducendo il prezzo fino ad un massimo del 10%.

2. Dal secondo incanto andato deserto ed inutilmente decorsi i trenta giorni di cui al comma 3, l'Amministrazione Comunale ha facoltà di procedere alla vendita a trattativa privata come previsto dall'art. 11 lett. f), all'indizione di un terzo esperimento pubblico riducendo il prezzo originario fino ad un massimo del 20%, ovvero valutare l'opportunità di sospendere la procedura di alienazione del bene.

3. Sin dalla prima asta deserta sono ammesse offerte di acquisto, nel termine perentorio dei successivi trenta giorni, da effettuarsi con le modalità stabilite per l'asta e ad un prezzo comunque non inferiore a quello fissato a base dell'incanto deserto.



4. Nel caso di più offerte si avvia il procedimento a trattativa privata di cui al successivo art. 15.

Art. 9 - Garanzie e Cauzione

1. 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.
2. La parte acquirente viene immessa nel possesso legale del bene alienato a tutti gli effetti utili ed onerosi dalla data di stipulazione del contratto.
3. La cauzione, da versare in tutte le ipotesi di alienazione del presente Regolamento, nelle forme indicate dal bando d'asta o da apposito provvedimento dell'Amministrazione, è determinata in misura pari al 10% del valore del bene. La stessa viene trattenuta dal Comune come anticipazione sul prezzo, a garanzia della stipula dell'atto e sarà incamerata se l'aggiudicatario rinuncia a stipulare il contratto o non si presenti alla stipula dopo la formale convocazione.

Art. 10 - Trattativa Privata

1. In casi specifici è possibile procedere mediante trattativa privata, o trattativa privata diretta.

Il ricorso alla trattativa privata, è ammesso nei casi di:

- 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 capitali;
- c) alienazione di beni immobili finalizzata ad operazioni di permuta con altri beni che l'Amministrazione ritenga utile acquisire per motivati fini istituzionali;
- d) alienazioni di beni immobili compresi in un comparto urbanistico in cui la proprietà del Comune non superi la quota del 10% e non sia suscettibile di valorizzazione indipendente ed autonoma rispetto alla restante quota del comparto;
- e) fondi interclusi ed altri immobili i quali, per evidenti ragioni strutturali (ubicazione, conformazione ecc.), tecnicamente dimostrabili, rivestano esclusivo interesse per uno o più soggetti predeterminati;
- f) immobili derivanti da aste andate deserte secondo quanto stabilito all'art. 8;
- g) alienazione di beni immobili di modeste dimensioni e 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.);
- h) alienazione di beni immobili sui quali insiste un diritto reale di godimento a favore di soggetti pubblici e/o privati non ancora scaduto.

Nel caso di adozione di questo metodo, comunque la trattativa si deve svolgere tra un congruo numero di concorrenti, salvo perfezionare in modo migliorativo la trattativa medesima con colui o coloro che hanno presentato l'offerta più conveniente.

2. E' consentito procedere a trattativa privata diretta, contrattando con un unico soggetto, esclusivamente in ciascuna delle seguenti ipotesi:

- qualora l'importo stimato del bene non sia superiore ad € 5.000,00;
- in caso di alienazione disposta a favore di enti pubblici.
- qualora si tratti di fondi interclusi o, comunque, immobili per i quali è dimostrabile che non vi potrebbe essere pluralità di offerte;
- per quegli immobili che, per destinazione urbanistica, siano funzionali allo svolgimento di attività di particolare interesse sociale e/o culturale e che comportano che la pubblicità sia limitata a quei soggetti pubblici o privati che svolgono la loro attività nell'ambito sociale o culturale;
- in caso di immobili gravati da contratti di affitto in corso di validità, quando la vendita sia effettuata a favore dell'affittuario;



- in caso di immobili che costituiscano pertinenza di immobili principali di proprietà privata, quando la vendita sia effettuata a favore del proprietario dell'immobile principale.

3. In tutte le ipotesi di cui al comma precedente l'alienazione del bene avviene sulla base delle trattative direttamente condotte con l'acquirente, che dovrà agire in nome proprio e non per persona da nominare, ad un prezzo non inferiore a quello di mercato determinato ai sensi del precedente art.5. L'alienazione deve essere autorizzata con deliberazione della Giunta Comunale, anche se già prevista nel Piano.

4. Nel caso previsto dalla lettera f) il prezzo di mercato di cui al precedente comma è quello posto a base dell'ultimo incanto deserto.

5. La deliberazione della Giunta comunale di cui al comma 3 verifica la sussistenza dei requisiti previsti dal comma 1 ed autorizza la vendita, indicandone prezzo e condizioni. Di detto provvedimento è data immediata notizia mediante pubblicazione per estratto da effettuarsi nelle forme di cui all'art. 17.

6. Accertata la sussistenza delle condizioni necessarie alla vendita il Responsabile dispone con proprio atto l'aggiudicazione definitiva del bene. Tale determinazione è vincolante per l'offerente mentre ogni effetto giuridico nei confronti dell'Amministrazione comunale consegue alla stipula del contratto.

7. Per le garanzie e la cauzione si applica il precedente art. 9.

Art. 11 -. Provvedimenti connessi

1. Le risultanze delle valutazioni il metodo di gara da adottare vengono formalizzate in apposito provvedimento, determina del responsabile, nel quale:

- viene individuato il bene oggetto della vendita;
- viene approvato il bando di gara con l'indicazione dei termini per la presentazione dell'offerta decorrenti dalla sua pubblicazione;
- viene approvata la lettera d'invito (qualora si proceda a licitazione privata o a trattativa privata preceduta da procedura esplorativa);
- vengono fissati i termini, in caso di licitazione entro i quali saranno spediti gli inviti a concorrere;
- vengono definite le più opportune forme di pubblicità per acquisire le proposte d'acquisto ed i relativi costi;
- viene approvata la commissione di gara.

2. In caso di trattativa privata il responsabile provvederà con proprio provvedimento, a formalizzare gli elementi essenziali della trattativa (modalità e termini di presentazione dell'offerta, esplicazione di eventuali trattative successive, ecc.) dopo aver evidenziato i criteri sulla base dei quali viene adottato il presente metodo.

Art. 12 - Permuta

1. 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 nella deliberazione consiliare di programmazione, conforme alle previsioni dell'art. 3 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.

2. La permuta degli immobili potrà avvenire con conguaglio in denaro che non potrà superare il 50% del bene di minor valore. In ogni caso, la vendita dei beni deve essere preceduta da apposita stima redatta ai sensi dell'art. 5 del presente regolamento.

3. Per quanto non disciplinato dal presente articolo si rinvia agli articoli 10 e 11.

Art. 13 - Fase di preselezione

La presente fase è relativa alle procedure di vendita col sistema della licitazione privata.

I termini per presentare le domande di partecipazione sono generalmente fissati in giorni 15.



Poiché è interesse dell'Ente quello di ottenere un'ampia concorrenza, è consentito invitare il soggetto a fornire chiarimenti entro un termine perentorio in ordine al contenuto della dichiarazione o dei certificati presentati.

Art. 14 - L'offerta nell'asta e nella licitazione

1. Nel bando di gara vanno riportati gli elementi fissi che consentono all'interessato di presentare, sulla base di un'adeguata valutazione della proposta di vendita, in maniera corretta, la propria offerta con riguardo ai termini, al contenuto, alle modalità.
2. Riguardo ai termini vanno chiaramente espressi:
 - quelli per la presentazione dell'offerta, con l'indicazione del giorno di scadenza;
 - quelli per la presentazione della domanda di partecipazione in caso di licitazione privata, e quelli entro i quali saranno spediti gli inviti, anch'essi con l'indicazione di cui al punto precedente.Tutti i termini suddetti sono perentori. Vanno inoltre indicati:
 - i requisiti legali che il concorrente deve possedere,
 - in caso di Società, la composizione degli organi, l'individuazione dei soggetti autorizzati a trattare ed a presentare offerte,
 - qualora due o più privati, ciascuno pro- quota intendano acquistare congiuntamente l'immobile devono essere muniti di procura che autorizzi un unico soggetto a trattare con l'Amministrazione la quale deve rimanere estranea ai rapporti interni della controparte.
3. Riguardo alle modalità di presentazione dell'offerta va specificato:
 - se l'offerta debba essere inviata esclusivamente per posta o presentata anche personalmente.- in quale modo deve essere identificata esternamente;
 - come devono essere predisposti all'interno del plico i documenti e l'offerta, a garanzia della segretezza di quest'ultima;
 - cosa si intende per sigillatura dei plichi (se è sufficiente un timbro, una firma, la ceralacca o altri sistemi).
4. Nel bando va indicato l'ufficio ed il soggetto responsabile del procedimento e l'eventuale soggetto incaricato cui rivolgersi per ottenere le informazioni necessarie.
5. Le sedute in cui si esaminano le offerte sono pubbliche e sono autorizzati a presenziare i concorrenti o persone da essi espressamente delegate in maniera formale; i partecipanti, in sede di gara, possono prendere visione dei documenti presentati anche dagli altri concorrenti, dopo che siano stati esaminati dalla Commissione.
6. Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile.
7. Nel caso di presentazione di due offerte aventi lo stesso oggetto, da parte dello stesso soggetto, viene presa in considerazione l'ultima in ordine di tempo, come risulta dal protocollo dell'Ente.
8. Non sono ammesse offerte per telegramma o per fax, né offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria o di altri.
9. Quando in un'offerta vi sia discordanza tra il prezzo indicato in lettere e quello indicato in cifre è valida quella più conveniente per l'amministrazione.
10. Le offerte sono immediatamente vincolanti per l'offerente mentre ogni effetto giuridico nei confronti dell'Amministrazione comunale consegue solo alla stipula del contratto.
11. 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.
12. Nell'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 offerte migliorative risultassero ancora uguali si procederà mediante estrazione a sorte. L'offerente non presente in sede d'asta non potrà vantare alcun diritto.
13. Analogamente, in presenza di più soggetti che presentano pari offerta, se gli stessi non formulano un'offerta migliorativa si procederà mediante estrazione a sorte.
14. Fuori dei casi in cui la gara sia dichiarata deserta il Presidente procede nel modo seguente:



verifica la regolarità dei documenti richiesti dal bando e/o dalla lettera e apre le buste contenenti le offerte annesse, dando lettura delle stesse e aggiudicando al miglior offerente.

15. L'aggiudicazione è fatta a favore dell'offerta più conveniente. L'aggiudicazione definitiva viene effettuata con apposita Determinazione del Responsabile del Servizio.

Art. 15 - L'offerta nella trattativa privata

1. Nel caso che risulti infruttuoso l'esperimento di gara (gara deserta), l'Amministrazione comunale, fatta salva la possibilità di ripetere la gara con un prezzo a base d'asta diminuito della percentuale di cui all'art. 8, può procedere alla vendita a trattativa privata, al prezzo di stima dell'ultimo incanto deserto. La decisione deve essere formalizzata con deliberazione della Giunta comunale.

2. Al fine di procedere alla vendita a trattativa privata, l'Amministrazione comunale pubblica, con le modalità di cui all'art. 17, per quanto compatibili, l'elenco dei beni da vendere con il prezzo di vendita richiesto e l'ammontare del deposito cauzionale.

3. Chiunque sia interessato all'acquisto dovrà far pervenire all'Amministrazione comunale la sua adesione all'offerta di vendita, specificando l'immobile che intende acquistare al prezzo indicato nell'offerta di vendita.

4. La dichiarazione di adesione deve essere accompagnata dalla documentazione comprovante l'avvenuto deposito cauzionale.

5. Entro venti giorni dalla data in cui perviene l'adesione contenente l'offerta valida, il responsabile del servizio competente dispone con propria determinazione l'aggiudicazione provvisoria per la vendita dell'immobile all'offerente.

6. Ove, nei quindici giorni successivi all'arrivo della prima offerta, pervengano ulteriori offerte di acquisto, il responsabile del servizio invita gli offerenti a far pervenire, entro e non oltre quindici giorni dalla data dell'invito, un'offerta in aumento espressa in percentuale sul prezzo di vendita.

7. Le successive offerte, sottoscritte agli offerenti, devono essere contenute in busta sigillata e firmata sui lembi di chiusura. All'esterno della busta deve essere scritto in stampatello e in modo ben visibile "OFFERTA PER L'ACQUISTO DELL'IMMOBILE" secondo le indicazioni meglio specificate nella lettera d'invito, invitando il primo offerente ed i successivi in aumento.

8. L'esame delle offerte si svolge nel giorno, ora e luogo specificati nella lettera d'invito alla presenza dei concorrenti che intendano presenziare ed è curato direttamente dalla Commissione di gara. Il responsabile del servizio aggiudica a favore di colui che ha offerto la maggior percentuale di rialzo sul prezzo di vendita.

9. Di tale aggiudicazione il responsabile del servizio redige processo verbale, da approvarsi con successiva determinazione.

10. Ove, nonostante l'invito, non pervengano nei termini prescritti offerte in aumento, il bene viene aggiudicato al primo offerente. Ove le offerte originarie fossero contemporanee, si procede con l'invito a presentare un'offerta in aumento secondo quanto disposto ai commi precedenti del presente articolo; si considerano contemporanee le offerte pervenute al protocollo generale del Comune nello stesso giorno.

Art. 16 - La Commissione di gara

1. La commissione di gara è composta da n. 3 membri ed è nominata dal responsabile del procedimento, che svolge le funzioni di presidente, tra soggetti qualificati, anche estranei all'amministrazione.

2. La commissione di gara agisce sempre nella sua collegialità.

3. Per l'esplicazione della sua attività ha diritto ad avere conoscenza di tutti gli elementi in qualunque modo connessi con la procedura di gara, anche mediante l'accesso ai singoli uffici i quali sono tenuti a fornire le notizie richieste ed a mettere a disposizione la documentazione necessaria.

I componenti della commissione sono tenuti al segreto di ufficio nei casi previsti dalla legge.



Art. 17 - Pubblicità

1. Ai sensi dell'art. 12 della Legge 127/97 sono garantite adeguate forme di pubblicità sia alle alienazioni tramite asta che alle alienazioni a trattativa privata, al fine di acquisire e valutare concorrenti proposte di acquisto.
2. I bandi devono essere obbligatoriamente pubblicati:
 - a) all'Albo Pretorio della Provincia e dei Comuni limitrofi;
 - b) sul sito internet del Comune;
 - c) mediante pubblica affissione sul territorio comunale.
3. Per alienazioni il cui prezzo di stima superi i 500.000 Euro, l'avviso di vendita deve inoltre essere pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione almeno quindici giorni prima dell'effettuazione dell'incanto.
4. Il bando integrale di gara deve essere affisso all'Albo Pretorio del Comune per almeno trenta giorni.
5. E' comunque facoltà del responsabile del servizio competente procedere ad ulteriori forme di pubblicità degli incanti.
6. Delle Deliberazioni di Giunta comunale che autorizzano la trattativa privata deve essere dato immediato avviso, a cura del Responsabile, mediante pubblicazione per estratto all'Albo Pretorio e sul sito WEB e affissioni sul territorio comunale.
7. I risultati delle gare di cui al presente regolamento sono resi noti con avviso pubblicato all'albo dell'ente.