



## **COMUNE DI PATERNO'**

**Provincia di Catania**

-----

### **Regolamento per l'Alienazione del Patrimonio Immobiliare del Comune di Paternò**

#### CAPO I- PROGRAMMA DI ALINAZIONE E STIMA BENI

Articolo 1 – Principi generali

Articolo 2 - Piano delle alienazioni, delle valorizzazioni e delle acquisizioni immobiliari

Articolo 3 - Stima dei beni

Articolo 4 – Sdemanzializzazione e/o cessazione dell'uso pubblico delle strade

Articolo 5 – Stima dei beni

#### CAPO II- PROCEDURA ALIENAZIONE

Articolo 6 - Procedura di vendita

Articolo 7 - Asta Pubblica

Articolo 8 - Bando di gara

Articolo 9 - Pubblicità dei bandi

Articolo 10 - Modalità di svolgimento delle gare

Articolo 11- Cause di esclusione delle gare

Articolo 12 - Offerte

Articolo 13 - Commissioni di gare

Articolo 14 - Verbale

Articolo 15 - Trattativa privata

#### CAPO III - DISPOSIZIONI COMUNI ALLE PROCEDURE DI ALIENAZIONE DI BENI IMMOBILI

Articolo 16 - Criteri per l'individuazione della migliore offerta

Articolo 17 - Depositi di garanzia per le spese contrattuali

Articolo 18 - Beni soggetti a prelazione

Articolo 19 - Offerte per procure o per persona da nominare

Articolo 20 - Forma di contratto

Articolo 21 - Servizi di intermediazione finanziaria

Articolo 22 - Consegna dei beni

#### CAPOIV – DISPOSIZIONI FINALI

Articolo 23 – Offerta al Pubblico

Articolo 24 - Ammissibilità delle offerte e criteri di aggiudicazione



**COMUNE DI PATERNO'**  
**Provincia di Catania**

-----

**CAPO 1 - PROGRAMMA DI ALIENAZIONE E STIMA BENI**

**Art. 1 - PRINCIPI GENERALI**

1. Con il presente regolamento, adottato nell'esercizio della potestà riconosciuta all'art. 7 del D. Lgs. n. 267/ 200, il Comune di Paternò intende disciplinare le alienazioni del proprio patrimonio immobiliare ai sensi dell'art 12 della legge 7 agosto 1990 n. 241 e successive modifiche ed integrazioni, nonché delle norme sulla contabilità generale degli enti locali, fermi restando i principi generali dell'ordinamento giuridico contabile.

2. Il regolamento intende assicurare criteri di trasparenza e adeguate forme di pubblicità per la alienazione del patrimonio di proprietà del Comune di Paternò utilizzando criteri che abbiano lo scopo di rendere efficace ed economica l'azione amministrativa con l'osservanza di procedure tali da garantire la scelta delle eventuali proposte di acquisto da parte di privati o enti più convenienti per l'Amministrazione Comunale.

3. Per quanto riguarda gli ambiti non espressamente disciplinati dal presente regolamento, emanato ai sensi e per gli effetti dell'art. 12 legge 127/97, si rinvia ai principi generali in materia di alienazione stabiliti nell'ordinamento giuridico.

**ART. 2 - PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI COMUNALI**

1. Il piano per le alienazioni contenente l'elenco dei beni immobili da alienare e da valorizzare secondo quanto previsto dall'art. 58 del D.L. 112/2008, viene predisposto annualmente ed allegato al bilancio annuale di previsione per la sua approvazione da parte del Consiglio Comunale.

2. L'inserimento dei beni immobili nell'elenco di cui al piano delle alienazioni ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile, costituisce implicito provvedimento di sdemanializzazione e di cessazione di destinazione di pubblica utilità e ne consente l'alienabilità.

3. L'elenco di cui al suddetto Piano, da pubblicare mediante le forme previste dall'Ente, ha effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni e produrre gli effetti previsti dall'art. 2644 del codice civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto ( comma 3 art. 58 L. 133/2006 ).

4. Il suddetto elenco può essere modificato o integrato nel corso dell'anno. I beni non inseriti nel suddetto elenco possono essere alienati solo con specifico atto del Consiglio Comunale.

**ART. 3 - BENI ALIENABILI**

1. Possono essere oggetto di alienazione:



## **COMUNE DI PATERNO'**

**Provincia di Catania**

-----

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 o 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 comunale per i quali sia intervenuto o intervenga contestuale motivato provvedimento di sdemanializzazione ai sensi del comma 2 dell'art.2 del presente regolamento.

2. I locatari, totali o parziali dei beni immobili sottoposti ad alienazione, in possesso di regolare contratto ed in regola con i pagamenti, possono esercitare il diritto di prelazione di cui al successivo art. 18.

### **ART. 4 - SDEMANIALIZZAZIONE E/O CESSAZIONE DELL'USO PUBBLICO DELLE STRADE**

1. La sdemanializzazione e la cessazione della destinazione pubblica di tratti stradali per la conseguente possibilità di alienazione può avvenire:

- quando la strada non sia più destinata alla viabilità pubblica secondo le previsioni del P.R.G. o di altri strumenti urbanistici in vigore nel comune;
- quando l'area interessata non costituisca via di accesso a fabbricati o fondi privati anche non prospicienti.

### **ART. 5 - STIMA DEI BENI**

1. La stima dei beni inseriti nell'elenco del Piano delle alienazioni può essere effettuata:

a) da personale interno all'ente provvisto di idonea qualifica e competenza professionale (lauree in architettura, ingegneria, agraria, o del diploma di geometra, perito edile o perito agrario)

b) da tecnici o studi esterni all'ente con idonea qualificazione, nel rispetto delle prescritte procedure per l'affidamento degli incarichi esterni.

c) dall'Agenzia del Territorio previa stipula di idonea convenzione.

2. Le valutazioni di stima devono essere fatte col criterio della stima sintetica al più probabile prezzo di mercato, e dovrà specificare:

a) la metodologia estimativa utilizzata per la determinazione del valore dell'immobile, i criteri e le motivazioni di scelta della metodologia adottata, il grado di interesse all'acquisto ed il potenziale mercato di riferimento ( nazionale, regionale, locale, particolare), al fine di individuare la scelta della procedura di alienazione.



## **COMUNE DI PATERNO'**

**Provincia di Catania**

-----

b) l'identificazione del bene almeno con i seguenti elementi: identificazione catastale, ubicazione, confini, superficie, descrizione, eventuale presenza di servitù attive e passive, vincoli, livelli, diritti o pesi di qualsiasi natura, destinazione urbanistica. Per i fabbricati anche: stato di manutenzione, impianti tecnologici esistenti e loro conformità alla normativa vigente, conformità urbanistica ed edilizia, individuazione e descrizione delle pertinenze ed accessori.

3. Nella nomina del tecnico o dei tecnici incaricati delle stime, sia interni che esterni si dovrà prevedere il rimborso delle spese eventualmente necessarie per la redazione delle stesse stime.

Ai professionisti esterni sarà riconosciuto l'onorario previsto dalla tariffa professionale in vigore, su idonea parcella vidimata dall'ordine professionale di appartenenza.

4. Le stime di cui al presente articolo hanno validità di 24 (ventiquattro) mesi.

### **CAPO II- PROCEDURA ALIENAZIONE**

#### **ART. 6 - PROCEDURA DI VENDITA**

1. Ai sensi dell'art. 12 della legge 127/97 nella procedura di vendita dovranno essere assicurati criteri di trasparenza per la scelta del contraente ed adeguate forme di pubblicità per acquisire e valutare le offerte.

2. Alla vendita dei beni si procede mediante:

a) Asta pubblica, con il sistema del massimo rialzo sul prezzo estimativo dei beni riportato nel bando di gara;

b) Trattativa privata;

#### **ART. 7 - ASTA PUBBLICA**

1. 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 sovracomunale.

2. Si procede comunque alla vendita con il sistema dell'asta pubblica quando il valore di stima del singolo bene da alienare è superiore ad €50.000,00

3. Alla gara è data la pubblicità di cui al successivo art. 8.

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



## COMUNE DI PATERNO'

Provincia di Catania

-----

5. La presentazione delle offerte deve avvenire mediante servizio postale oppure mediante consegna a mano presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Paternò entro il termine e con le modalità che saranno fissate dal bando di gara.

6. Per poter partecipare alla gara ogni offerente dovrà depositare, insieme all'offerta scritta del prezzo in cifre ed in lettere, la prova dell'avvenuta costituzione della cauzione provvisoria pari al 10% del valore posto a base della gara, nonché dell'avvenuto deposito di un ulteriore somma corrispondente al 10% del medesimo prezzo base, per fondo spese. I suddetti importi dovranno essere versati presso la Tesoreria del Comune di Paternò, la quale rilascerà apposita quietanza, o mediante assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Paternò. La cauzione è destinata a coprire la mancata sottoscrizione del contratto di acquisto per fatto del soggetto aggiudicatario.

7. Per l'osservanza del termine di partecipazione alla gara fa fede l'ora e la data di ricevimento della domanda presso l'Ufficio Protocollo del Comune, da riportare, a cura del personale dell'Ufficio stesso, sul plico contenente l'offerta.

Trascorso tale termine non sarà valida alcuna altra domanda anche se sostitutiva o aggiuntiva a quella già presentata.

8. La gara è presieduta dal Dirigente dell'U.O. competente.

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

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

11. Il prezzo di acquisto dovrà essere corrisposto secondo i termini e le modalità di pagamento previste nel bando di gara o nella lettera d'invito a presentare l'offerta di cui al successivo art. 8.

12. Le operazioni di gara sono oggetto di specifico verbale.

13. La cauzione del soggetto aggiudicatario resterà vincolata fino alla stipula del contratto, mentre le cauzioni degli altri soggetti partecipanti alla gara saranno svincolate dopo l'aggiudicazione dell'alienazione.

14. La cauzione prodotta dal concorrente aggiudicatario sarà trattenuta dal Comune qualora il concorrente aggiudicatario rifiutasse di dare seguito al contratto di compravendita. Diversamente, avrà carattere di versamento in acconto.

### **ART. 8 -BANDO DI GARA**

1.L'asta pubblica viene indetta con determinazione del Capo U.O. competente, con la quale approva il bando per l'alienazione del bene.

2.Il bando di gara deve contenere i seguenti requisiti minimi:

- descrizione, consistenza, individuazione catastale e destinazione urbanistica dei beni



**COMUNE DI PATERNO'**  
**Provincia di Catania**

-----

da alienare;

- il metodo di gara;
- il prezzo estimativo a base di gara e i termini per il pagamento;
- l'anno, il mese, il giorno e l'ora in cui si procede per le gare;
- i locali presso cui si effettueranno le gare;
- l'Ufficio presso il quale sono visionabili gli atti di gara;
- l'ammontare della cauzione richiesta e la modalità di versamento nonché tutte le spese inerenti e conseguenti alla compravendita (spese di perizia di stima, spese d'asta, contratto, registrazione, ecc.) nessuna esclusa ed eccettuata;
- 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 solidamente obbligate.

- le modalità di espressione o di presentazione dell'offerta;
- le modalità di predisposizione della documentazione per la partecipazione alla gara e di inoltro della domanda;
- l'indicazione delle cause che comportano l'esclusione dalla gara;
- l'indicazione che il recapito dell'offerta rimane ad esclusivo rischio del mittente ove per qualsiasi motivo il plico stesso non giunga a destinazione in tempo utile;
- l'indicazione espressa di non trovarsi nelle condizioni di incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- Norme generali – informazioni.

**ART. 9 - PUBBLICITA' DEI BANDI**

1. I bandi di gara sono pubblicati:

a) all'Albo Pretorio e affissi in numero adeguato in varie zone del Comune quando il valore del bene da alienare è inferiore o pari ad €50.000,00;

b) all'Albo Pretorio e per estratto su uno o più quotidiani a diffusione locale e/o regionale e nella GURS della Regione Siciliana, quando il valore del bene da alienare è superiore ad €50.000,00;

c) nel sito INTERNET del Comune.

2. Oltre a quanto sopra indicato possono essere utilizzati, a seconda del grado di interesse e/o della rilevanza economica del bene da alienare, anche altre forme di pubblicità quali: edizioni dei bollettini immobiliari, annunci in TV locali e/o nazionali, affissioni negli Albi di altri Comuni e/o di altri Enti Pubblici, comunicati ad associazioni di costruttori, ordini professionali, associazioni di categoria (commercianti, artigiani, ecc.).

3. Nel caso in cui il Bando di Gara riguardi due o più beni immobili da alienare, le modalità di pubblicazione di cui al predetto punto 1) fanno riferimento al valore di stima del singolo bene e non al valore complessivo dei beni da alienare.



**COMUNE DI PATERNO'**  
**Provincia di Catania**

-----  
**ART. 10 - MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLE GARE**

1. Il Programma annuale delle gare viene effettuato in base a specifiche indicazioni della Giunta Comunale nell'ambito del Piano esecutivo di gestione.
2. Nel caso di asta pubblica, questa deve svolgersi non prima del 15° giorno successivo alla pubblicazione del bando di gara.
3. L'offerta deve essere presentata con le modalità previste nel bando ed acquisita all'Ufficio Protocollo del Comune di Paternò obbligatoriamente, pena l'esclusione, entro le ore 13.00 del giorno stabilito.
4. Le gare si svolgono presso i locali del Comune specificati nel bando di gara e/o nella lettera d'invito, alla presenza della Commissione di Gara, di cui al successivo art. 13.
5. Le gare sono pubbliche e chiunque può presenziare allo svolgimento delle operazioni.
6. Sulla base delle risultanze delle operazioni di gara, si procede all'aggiudicazione dell'alienazione con determinazione dirigenziale, fermo restando che la aggiudicazione è condizionata alla verifica della documentazione e delle dichiarazioni rese in sede di gara.
7. Se l'incanto non può compiersi e/o concludersi nello stesso giorno in cui è stato indetto, si proseguirà nel primo giorno seguente non festivo.

**ART. 11 - CAUSE DI ESCLUSIONE DALLE GARE**

1. Costituiscono 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 o nastro adesivo e le offerte non riportanti all'esterno del plico le indicazioni per l'individuazione dell'oggetto della gara;
  - la mancata costituzione della cauzione e il deposito delle spese, 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. 12 - OFFERTE**

1. Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile. Sono, pertanto, immediatamente vincolanti per l'offerente, mentre ogni effetto giuridico obbligatorio nei confronti del Comune di Paternò consegue all'aggiudicazione definitiva. Non è consentito ad un medesimo soggetto di presentare più offerte per la stessa gara.
2. Non sono ammesse offerte non presentate secondo le modalità stabilite dal bando, né offerte condizionate o espresse in modo indeterminato.



**COMUNE DI PATERNO'**  
**Provincia di Catania**

-----

3. L'aumento rispetto al prezzo previsto a base d'asta, così come indicato nel bando di gara, deve essere espresso in percentuale di aumento scritto in cifra e in lettere.
4. In caso di offerte di pari importo, si procede a richiedere formalmente ai soggetti che hanno presentato tali offerte, se tutti presenti alla seduta di gara, un'offerta migliorativa in busta chiusa.
5. Nel caso in cui i soggetti che hanno presentato offerte eguali non siano presenti o nessuno di essi voglia migliorare l'offerta, si procede ad estrazione a sorte.

**ART. 13 - COMMISSIONE DI GARA**

1. La Commissione di gara è composta dal Capo U.O. interessata con funzione di Presidente e da due Funzionari del Comune da lui stesso nominati. Svolgerà funzioni di Segretario un funzionario amministrativo nominato dallo stesso Capo U.O.
2. La Commissione di gara è un collegio perfetto, che agisce sempre alla presenza di tutti i componenti.

**ART. 14 - VERBALE**

1. Dello svolgimento e dell'esito delle gare è redatto apposito verbale dal Segretario della Commissione.
2. Il verbale deve riportare l'ora, il giorno, il mese, l'anno, il luogo in cui si è dato corso all'effettuazione della gara, il nominativo dei componenti la Commissione, i nominativi dei partecipanti alla gara, le eventuali osservazioni in corso di gara, le offerte proposte, la migliore offerta.
3. Il passaggio di proprietà del bene avviene pertanto, con la stipulazione 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. 15 - TRATTATIVA PRIVATA**

1. Si procede alla vendita con il sistema della trattativa privata, indipendentemente dal valore del bene:
  - a) quando l'asta pubblica esperita ai sensi degli articoli precedenti, sia andata deserta e non si ritenga opportuno effettuare un secondo esperimento e a condizione che non siano modificate le condizioni fissate con l'asta pubblica;
  - b) in caso di alienazione a favore di:
    - amministrazioni dello Stato;





**COMUNE DI PATERNO'**  
**Provincia di Catania**

-----

- enti pubblici territoriali;
- altri enti pubblici non economici;
- enti di culto;
- associazioni, unioni, consorzi, comunque denominati, costituite dai soggetti di cui sopra;

c) in caso di alienazione a favore di soggetti diversi da quelli di cui sopra, che ne assicurino la destinazione ad iniziative di pubblico interesse o di rilevanza sportiva sociale e culturale, per un congruo periodo, in regime di convenzione con il Comune di Paternò;

d) nei casi in cui l'appetibilità del bene è circoscritta ad un ristretto e definito ambito di interessati;

2. Si procede alla trattativa privata quando il valore di stima del bene da alienare risulta uguale o inferiore a €50.000.

3. Nei casi di cui ai commi precedenti si procederà a trattativa diretta, qualora l'interesse alla vendita sia circoscritto ad un solo soggetto.

4. Si procederà a trattativa diretta anche in caso di permuta con un bene, di proprietà di soggetti pubblici o privati, che l'Amministrazione ritenga necessario acquisire, con eventuale conguaglio monetario positivo o negativo.

5. Le particolari circostanze e motivazioni che giustificano il ricorso alla trattativa diretta devono essere indicate nella deliberazione a contrattare.

6. La trattativa, della quale verrà redatto apposito verbale, è condotta dal responsabile dell'area competente, assistito da due testimoni.

6. La trattativa privata è condotta attraverso le seguenti due fasi:

- la prima che consente, con le forme di pubblicità o di informazione ritenute più adeguate, di risalire ai potenziali soggetti interessati all'alienazione;
- la seconda nella quale i soggetti interessati sono invitati a presentare la propria offerta; in questa fase le offerte dovranno pervenire entro un termine prefissato, non inferiore a quindici giorni, in modo da assicurare i caratteri della segretezza ed imparzialità;

7. Per quanto riguarda le modalità di presentazione delle offerte, le dichiarazioni ai fini dell'ammissione alla gara, gli adempimenti relativi alla costituzione della cauzione e del rimborso delle spese, gli obblighi del soggetto aggiudicatario ed il provvedimento di aggiudicazione, valgono le norme indicate negli artt. precedenti.

**CAPO III - DISPOSIZIONI COMUNI ALLE PROCEDURE DI ALIENAZIONE  
DI BENI IMMOBILI**



## **COMUNE DI PATERNO'**

**Provincia di Catania**

-----

### **ART. 16 - CRITERI PER L'INDIVIDUAZIONE DELLA MIGLIORE OFFERTA**

1. Ogni qualvolta si renda necessario il confronto tra più offerte, si procederà di norma all'individuazione del migliore prezzo con il metodo delle offerte segrete in aumento da confrontarsi col prezzo posto a base di vendita.
2. Nel caso di immobili che, in seguito ad uno o più esperimenti di trattativa privata, risultino difficilmente alienabili, possono essere prese in considerazione offerte al ribasso entro il limite massimo del 20% del prezzo a base di vendita.
3. Per poter procedere ai sensi del comma precedente è necessaria la preliminare approvazione delle variazioni del prezzo da parte del Consiglio Comunale.

### **ART. 17 - DEPOSITI DI GARENZIA PER LE SPESE CONTRATTUALI**

1. Nessuno può partecipare alle procedure di alienazione di beni immobili se non comprovi di aver depositato presso la Tesoreria comunale una cauzione provvisoria pari ad un decimo del valore posto a base della gara e costituita in uno dei modi previsti dalle disposizioni vigenti, destinata a coprire la mancata sottoscrizione del contratto per fatto del soggetto aggiudicatario.
2. Il deposito della cauzione provvisoria, fatto dall'aggiudicatario a garanzia dell'offerta sarà considerato acconto del prezzo di aggiudicazione. Agli altri partecipanti tale deposito sarà restituito dal Tesoriere Comunale, dopo l'aggiudicazione definitiva e comunque entro 30 giorni dall'esperimento della gara.
3. Sono a carico del soggetto aggiudicatario le spese sostenute e da sostenere per frazionamento, atti di aggiornamento catastale, volture o altre pratiche necessarie, costo della perizia estimativa, spese di pubblicità della gara, diritti di segreteria, spese contrattuali ed accessorie inerenti la stipula del contratto.

L'ammontare presunto delle spese darà indicato nell'avviso di gara o nella lettera di invito alla trattativa.

4. Qualora il soggetto aggiudicatario non mantenga l'offerta presentata oppure non provveda alla stipulazione del contratto nel termine fissato, previa diffida ad adempiere, la cauzione sarà incamerata dal Comune, salvi eventuali ulteriori risarcimenti, corrispondenti al rimborso delle spese effettivamente sostenute dal Comune.

### **ART. 18 - BENI SOGGETTI A PRELAZIONE**

1. Quando il bene oggetto di vendita sia gravato da diritto di prelazione, la circostanza deve essere indicata nell'avviso di gara o nella lettera di invito alla trattativa, senza indicare il soggetto avente titolo alla prelazione.



## COMUNE DI PATERNO'

Provincia di Catania

-----

2. Ove, con riferimento alla specifica tipologia di immobile oggetto di vendita, non sussistano particolari disposizioni in materia, si applicherà la seguente procedura:

- al termine delle procedure di selezione del contraente (asta pubblica, trattativa), il bene sarà offerto al titolare del diritto, al prezzo di aggiudicazione;
- l'offerta dovrà essere formalizzata tramite notifica e contenere l'indicazione del prezzo richiesto, delle condizioni di vendita e l'invito specifico ad esercitare o meno il diritto di prelazione nel termine perentorio di 30 giorni dalla data di notifica dell'offerta, salvo che la legge o il titolo da cui la prelazione deriva, non stabiliscono un termine diverso;
- l'accettazione dell'offerta, alle condizioni prospettate, deve avvenire con atto notificato al Comune contenente la prova della costituzione della cauzione e del deposito delle spese di cui al precedente articolo;
- ove il diritto di prelazione spetti a più soggetti, qualora anche uno solo dei medesimi manifesti la volontà di esercitare la prelazione, nessun diritto potrà vantare l'aggiudicatario dell'asta o della trattativa nei confronti dell'Amministrazione;
- qualora uno solo degli aventi diritto eserciti la prelazione, l'intero immobile oggetto della vendita sarà al medesimo attribuito in proprietà piena ed esclusiva. Qualora due o più aventi diritto esercitino la prelazione, l'immobile sarà attribuito in comproprietà agli stessi, in quote uguali.

### **ART. 19 - OFFERTE PER PROCURA O PER PERSONA DA NOMINARE**

1. Sono ammesse offerte per procura ed anche per persona da nominare. La procura deve essere speciale, fatta per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata da notaio e sarà unita al verbale d'asta.
2. L'offerente per persona da nominare dovrà dichiarare la persona per la quale ha presentato l'offerta e questa dovrà accettare la dichiarazione o all'atto dell'aggiudicazione firmandone il verbale, o al più tardi, nei quindici giorni successivi, mediante atto pubblico o con firma autenticata da notaio. In mancanza di ciò l'offerente sarà considerato, a tutti gli effetti legali, come vero ed unico aggiudicatario.
3. In ogni caso, comunque, l'offerente per persona da nominare sarà sempre garante solidale della medesima, anche dopo accettata la dichiarazione e fino alla stipula del contratto.
4. I depositi eseguiti dall'aggiudicatario rimangono vincolati, nonostante l'offerta sia stata fatta per persona da nominare e sia stata fatta ed accettata la dichiarazione.
5. E' ammesso lo svincolo della cauzione prestata per persona da nominare quando, presentata ed accettata la dichiarazione, il nominato versi una cauzione sostitutiva dello stesso importo. In tal caso cessa anche la garanzia solidale dell'originario offerente.



**COMUNE DI PATERNO'**  
**Provincia di Catania**

-----

**ART. 20 - FORMA DEL CONTRATTO**

1. La vendita viene perfezionata con contratto, con forma e modalità previste dal codice civile.
2. La stipula del contratto di compravendita deve avvenire entro sessanta giorni dall'aggiudicazione rappresentata dalla determinazione dirigenziale di approvazione degli atti della gara ovvero di conclusione della trattativa privata ovvero di presa d'atto dell'esercizio della prelazione da parte degli aventi diritto.
3. Il citato termine potrà essere prorogato una sola volta per non più di ulteriori sessanta giorni se l'acquirente abbia presentato richiesta di mutuo e questo non sia stato ancora erogato per cause non imputabili allo stesso.
4. Il pagamento dell'intero prezzo di acquisto deve avvenire prima o comunque alla data della stipula del contratto e sarà dimostrato mediante esibizione di quietanza originale rilasciata dal Tesoriere comunale.
5. La vendita è effettuata con l'osservanza delle seguenti condizioni generali:
  - la parte acquirente viene immessa nel possesso legale del bene alienato dalla data di stipula del contratto di compravendita;
  - l'acquirente subentra in tutti i diritti e in tutti gli obblighi dell'Amministrazione rispetto all'immobile;
  - qualunque responsabilità dell'Amministrazione è limitata al caso di vizi che privi l'acquirente della disponibilità e godimento in tutto o in parte dell'immobile acquistato.

**ART. 21 - SERVIZI DI INTERMEDIAZIONE IMMOBILIARE**

1. In caso di mancata individuazione del contraente nei modi previsti in precedenza, è facoltà dell'Amministrazione, qualora le caratteristiche dell'immobile da alienare ne evidenzino l'utilità, ricorrere al servizio di intermediazione immobiliare, per mezzo di apposita agenzia, ai sensi dell'art.1754 del Codice Civile.
2. L'intermediario verrà individuato a trattativa privata, preceduta da avviso pubblico informale, nel quale sono indicate le prestazioni richieste al fine di garantire il servizio economicamente più vantaggioso.

**ART. 22 - CONSEGNA DEI BENI**

1. La consegna dei beni è disposta dopo la presentazione della ricevuta di pagamento.



**COMUNE DI PATERNO'**  
**Provincia di Catania**

-----  
**SEZIONE IV – DISPOSIZIONI FINALI**

**ART. 23 - NORME DI RINVIO**

1. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applica la disciplina contenuta nel Codice Civile.

**ART. 24 - ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO**

1. Il presente regolamento entra in vigore il quindicesimo giorno successivo alla sua pubblicazione all'Albo Pretorio, pubblicazione che segue all'avvenuta esecutività ai sensi di legge della deliberazione di adozione e sarà consultabile anche sul sito internet del Comune.

2. Con effetto dalla data di entrata in vigore del presente regolamento sono abrogate le disposizioni regolamentari e/o gli atti amministrativi comunali in contrasto con i principi e le disposizioni contenute nel presente regolamento.

3. E' fatto obbligo a chiunque di osservarlo e farlo osservare.