



16/05/2018

REGOLAMENTO PER L'ALIENAZIONE DI BENI IMMOBILI DI PROPRIETÀ DEL PARCO

Approvato con deliberazione CONS. n. 21 del 18/10/2018

INDICE:

| | |
|---|------|
| CAPO I - DISPOSIZIONI GENERALI..... | pag. |
| ART. 1 - Oggetto del regolamento..... | pag. |
| ART. 2 - Beni da alienare e criteri per la loro individuazione..... | pag. |
| ART. 3 - Particolari categorie di beni alienabili..... | pag. |
| ART. 4 - Operazioni preliminari alla vendita e perizia di stima..... | pag. |
| ART. 5 - Competenze degli organi e degli uffici..... | pag. |
| ART. 6 - Beni vincolati e vendita di beni soggetti a diritto di prelazione..... | pag. |
| CAPO II - PROCEDURE DI VENDITA..... | pag. |
| ART. 7 - Procedure di alienazione(vendita) - Gara ad evidenza pubblica | pag. |
| ART. 8 - Forme di pubblicità..... | pag. |
| ART. 9 - Bando di gara : Contenuti..... | pag. |
| ART. 10 - Offerte | pag. |
| ART. 11 - Condizioni di gara e aggiudicazioni..... | pag. |
| ART. 12 - Termini di pagamento..... | pag. |
| CAPO IV - DISPOSIZIONI FINALI..... | pag. |
| ART. 13 - Norme finali..... | pag. |
| ART. 14 - Inserimento di beni immobili nel programma triennale dei lavori pubblici..... | pag. |
| ART. 15 - Entrata in vigore..... | pag. |

CAPO I – DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 1

Oggetto del regolamento

1. Le norme del presente regolamento disciplinano l'alienazione del patrimonio immobiliare disponibile dell'Ente Parco dell'Etna.
2. Il presente regolamento costituisce *lex specialis* per tutte le procedure assoggettabili alle norme ivi contenute.
3. Il presente regolamento costituisce riferimento per l'attuazione del Piano delle Alienazioni e valorizzazioni immobiliari redatto ai sensi dell'art. 58 del D.L. 112/2008 convertito con modificazioni dalla L. 6 agosto 2008, n. 133.
4. Le finalità che l'Amministrazione intende perseguire con il presente regolamento sono:
 - semplificazione dei procedimenti di alienazione dei beni di proprietà dell'ente nel rispetto dei principi di buon andamento, trasparenza, pubblicità e valorizzazione del patrimonio dell'Ente Parco, finalizzati ad acquisire e valutare proposte di acquisto degli immobili;
 - rafforzamento delle attività di programmazione delle alienazioni;
 - introduzione di criteri di alienazioni del patrimonio immobiliare disponibile per far fronte con il ricavato alla realizzazione di opere pubbliche, a spese di investimento, nonché alla salvaguardia degli equilibri di bilancio.
5. Le procedure descritte nel presente regolamento si ispirano a principi di efficienza, imparzialità, economicità e trasparenza dell'azione amministrativa.
6. In particolare, il presente regolamento disciplina:
 - le attività di programmazione;
 - le competenze in materia di stima del valore dell'immobile e della relativa procedura di alienazione;
 - i criteri di scelta dell'offerente;
 - i sistemi di valutazione delle offerte;

ART. 2

Beni da alienare e criteri per la loro individuazione

1. I beni da alienare ed il loro rispettivo valore sono indicati nel *Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari dell'Ente*, ove occorra ripartiti in lotti, sulla base della perizia tecnica estimativa di cui al successivo art. 4.
2. Ai fini della sottoposizione della proposta al Consiglio del Parco del *Piano delle alienazioni* di cui al comma 1, ovvero di altro specifico atto di vendita ai sensi dell'art. 5 comma 3 del presente regolamento, sono da considerarsi passibili di alienazione i beni immobili non riconosciuti essenziali per le finalità istituzionali dell'Ente, sulla base delle seguenti valutazioni:
 - a) beni a bassa redditività o a gestione particolarmente onerosa;
 - b) beni che richiedano onerosi interventi manutentivi, e per i quali non permane l'interesse dell'amministrazione a mantenere la proprietà in quanto non destinati a fini istituzionali;
 - c) beni gravati da diritti reali di godimento a favore di terzi;
 - d) beni in comproprietà con altri soggetti pubblici e/o privati e per i quali non permanga l'interesse dell'ente al mantenimento della proprietà in quota parte;
 - e) terreni costituiti da aree libere residue di opere abusive, di estensione pari alla superficie del fabbricato abusivo demolito più dieci volte la superficie d'impronta (nel caso di sopraelevazione abusiva coincidente con la superficie dell'estradosso del solaio di copertura del piano sottostante, più dieci volte la medesima), acquisiti al patrimonio dell'Ente ai sensi dell'art. 31 del DPR 380/2001 e ss.mm.ii.;
 - f) beni i cui proventi da alienazione possano costituire fonti di finanziamento per politiche di valorizzazione del rimanente patrimonio immobiliare e sempre in quanto non destinati a fini istituzionali;
 - g) ulteriore tipologia di beni individuata dal Consiglio del Parco sulla base di specifiche motivazioni.
3. La deliberazione di approvazione del bilancio di previsione, la relazione previsionale e programmatica ed il relativo bilancio pluriennale devono riportare quanto inserito nel piano delle alienazioni di cui al comma 1.

4. L'alienazione può essere autorizzata anche in corso di esercizio finanziario mediante apposita deliberazione consiliare e sulla base della perizia di cui al comma 1, per fatti imprevedibili sopravvenuti.
5. Per beni alienabili s'intendono i beni immobili appartenenti al patrimonio disponibile del Parco di qualunque provenienza.
6. Oggetto della vendita è il bene patrimoniale di cui è stata accertata la disponibilità e di cui è stata esattamente individuata l'effettiva consistenza.

ART. 3

Particolari categorie di beni alienabili

- 1- terreni provenienti da procedure espropriative o, in ogni caso, da acquisizioni conseguenti a procedure per pubblica utilità, rimasti in tutto o in parte non utilizzati, allorché non risulti applicabile l'istituto della retrocessione;
- 2- beni di cui alla lettera e) del precedente art.2, relative ad aree libere residue dalla demolizione di opere abusive preesistenti, quando non risulti l'interesse pubblico al mantenimento del singolo bene dichiarato dal Consiglio del Parco, che ne confermi la destinazione quale bene disponibile, per essere alienato tramite asta pubblica di vendita.

ART. 4

Operazioni preliminari alla vendita e perizia di stima

1. Il valore di vendita del bene immobile è determinato con apposita perizia tecnica estimativa che dovrà basarsi sui valori correnti di mercato per beni con caratteristiche similari e sulle metodologie e tecniche stimative più coerenti alla natura del bene oggetto di valutazione.
2. La perizia deve espressamente specificare la metodologia usata per la determinazione del valore di mercato dell'immobile e deve essere accompagnata da una relazione tecnico-descrittiva del bene e del suo stato di conservazione.
3. Nel caso in cui, per particolari condizioni dei beni, vi fossero motivi per applicare abbattimenti o incrementi ai valori medi di mercato, gli stessi e le relative percentuali di diminuzione/aumento del valore dovranno essere indicati nel Piano delle alienazioni.
4. La perizia di stima mantiene una validità di 12 mesi dalla data di sottoscrizione. Essa contiene:
 - a) una descrizione analitica dell'immobile che dia conto:
 - degli estremi catastali, dei confini e della consistenza dell'immobile;
 - dello stato di conservazione;
 - degli eventuali pesi, vincoli reali e ipoteche gravanti sullo stesso;
 - della destinazione urbanistica ovvero della destinazione d'uso dello stesso come risultante dagli atti in possesso dell'ente nonché della sua regolarità urbanistico - edilizia;
 - dell'atto di provenienza laddove il bene non appartenga a titolo originario al patrimonio dell'Ente;
 - b) il valore attribuito all'immobile con l'indicazione dei criteri seguiti per la sua quantificazione.
5. Nella medesima perizia si deve altresì indicare se l'immobile risulti in libero godimento ovvero detenuto o posseduto da terzi ed a quale titolo e se questi hanno o meno diritto di prelazione sull'acquisto per legge o per convenzione.
6. Gli atti di proposta delle alienazioni al Consiglio devono contenere la stima dei beni immobili al fine di orientare utilmente le scelte e le valutazioni in ordine alla opportunità di vendita.
7. Il valore di stima di cui al comma 4 lett. b) costituisce il prezzo di vendita a base d'asta sul quale saranno effettuate le offerte in aumento, al netto dell'Iva se dovuta, di eventuali spese tecniche (frazionamento, aggiornamento catastale, perizia, etc.) e di eventuali spese per pubblicità dell'alienazione che restano a totale carico dell'aggiudicatario/acquirente.
8. Sono, inoltre, a carico dell'aggiudicatario i costi per imposte e tasse diverse da quelle che per legge competono al venditore, oltre agli onorari e/o diritti da riconoscere al soggetto che sarà deputato alla rogazione dell'atto di compravendita e tutte le altre spese sostenute dal Parco per giungere alla vendita ed alla consegna dell'immobile.

ART. 5

Competenze degli organi e degli uffici

1. La competenza in ordine alle alienazioni immobiliari è in capo al Consiglio del Parco ai sensi dello Statuto Regolamento dell'Ente Parco.

2. Il Direttore, su proposta del dirigente dell'U.O. competente in ordine alla tenuta dell'inventario dei beni immobili, di concerto con le altre U.O. eventualmente coinvolte, propone al Consiglio il *Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari ai sensi dell'art. 58 della L. 6/8/2008 n. 133*.

Il Consiglio, contestualmente all'approvazione del bilancio di previsione, *approva il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari ai sensi dell'art. 58 della L. 6/8/2008 n. 133* e definisce i beni immobili di proprietà del parco che possono costituire oggetto di alienazione da inserire all'interno del Programma Triennale ai sensi dell'art. 21 D. Lgs. 50/2016 e s.m.i.

Per quanto non riportato nel presente Regolamento trova applicazione quanto previsto dall'art. 58 del D.L. 112/2008 convertito con modificazioni dalla L. 6 agosto 2008, n. 133.

3. Il Consiglio ha comunque facoltà di approvare con delibera consiliare a se stante, anche in corso di esercizio; la cessione di beni immobili non rientranti nel Piano delle Alienazioni. In tale ipotesi, la proposta dovrà indicare le influenze sul bilancio di previsione oltre a costituire modifica ed integrazione dei documenti di programmazione di cui al comma precedente.

Il Consiglio del Parco, inoltre, può in qualsiasi momento decidere la dismissione e/o trasferimento a terzi, tramite asta pubblica di vendita, di aree residue dalle demolizioni delle opere abusive, acquisite al patrimonio del parco, dichiarate dallo stesso "beni disponibili. Nel caso in cui la demolizione dell'immobile abusivo sia avvenuta a cura dei proprietari originari, in virtù del principio dell'economicità e semplificazione delle procedure (con eliminazione della stima dell'intervento di ripristino dello stato dei luoghi e relativo affidamento lavori) per la procedura relativa al ripristino dei luoghi e semplificazione delle procedure di alienazioni apportate in favore dell'ente (in quanto si elimina la necessità di aggiornamento dati catastali con relativo frazionamento); in sede di Gara ad evidenza pubblica, a parità di prezzo offerto per l'acquisto dei suddetti beni, è data prelazione a chi ne aveva prima la proprietà, fino ad un valore di stima del bene inferiore a 10.000,00 euro.

4. Responsabile della procedura di alienazione è il dirigente competente in ordine alla tenuta dell'inventario dei beni immobili al quale compete la predisposizione dei relativi atti, sulla base di quanto rinvenibile nella perizia tecnica estimativa di cui all'art. 4 e negli altri atti predisposti dalle altre U.O. eventualmente coinvolte, nei documenti contabili e programmatici o nella deliberazione di cui è menzione, rispettivamente, nei commi 1 e 4 dell'art. 2, nonché sulla base delle eventuali disposizioni di dettaglio stabilite dal Consiglio.

5. Per la redazione della perizia e della relazione tecnico-descrittiva del bene e del suo stato di conservazione di cui all'art. 4 commi 1, Il Direttore, sulla base della complessità della valutazione estimativa, può conferire incarico interno ovvero può richiedere la determinazione del valore dell'immobile all'Agenzia delle Entrate-Ufficio Territorio di Catania.

6. Il Direttore provvede con provvedimento dirigenziale all'indizione della gara ad evidenza pubblica per le alienazioni e provvede, nel medesimo atto di indizione della gara, ad approvare il relativo bando.

8. Al rappresentante legale dell'Ente compete la stipula in nome, per conto e nell'interesse del Parco, dei relativi contratti di vendita, nel rispetto delle forme e delle modalità previste dal codice civile.

ART. 6

Beni vincolati, beni di interesse storico ed artistico e beni soggetti a diritto di prelazione

1. La vendita dei beni vincolati da leggi speciali deve essere preceduta dall'espletamento della formalità liberatoria del vincolo stesso.

2. Per i beni di interesse storico ed artistico devono essere osservate le vigenti disposizioni in materia.

3. Quando il bene è gravato da diritto di prelazione, la circostanza deve essere indicata negli avvisi di vendita e l'aggiudicazione dovrà avvenire nei modi previsti dalle disposizioni vigenti in materia.



CAPO II – PROCEDURE DI VENDITA

ART. 7

Procedure di alienazione con Gara ad evidenza pubblica

Alle Alienazioni dei beni contemplati nel presente Regolamento si procede, di norma, mediante Gara ad evidenza pubblica /procedura aperta, al fine di garantire la massima partecipazione e trasparenza.

1) La gara è indetta con provvedimento del Direttore e viene effettuata, di norma, col metodo delle offerte in aumento rispetto al prezzo di vendita indicato nel relativo bando di gara.

L'aggiudicazione sarà disposta a favore del concorrente che avrà formulato la maggiore offerta rispetto al prezzo di vendita indicato nel relativo bando di gara. In caso di offerte uguali fra di loro e risultanti migliore offerta, si procederà per sorteggio.

Nel caso il bene da alienare risulti costituito da aree residue dalle demolizioni delle opere abusive, il cui valore di stima sia inferiore a 10.000,00 euro, ed uno degli offerenti dichiara di essere il proprietario originario che ha effettuato direttamente le demolizioni delle opere abusive, a parità di migliore offerta, si procederà ad aggiudicare l'assegnazione del bene a quest'ultimo.

Qualora il soggetto che ha formulato l'offerta maggiore comunichi la rinuncia a procedere, l'asta pubblica sarà annullata e si procederà ad una nuova procedura di gara ad evidenza pubblica previo incameramento della cauzione versata per partecipare alla gara.

ART. 8

Forme di pubblicità

Per la vendita di beni immobili sono garantiti adeguate forme di pubblicità alle gare, ai sensi dell'art. 12 della legge n. 127/1997.

È prescritta in ogni caso la pubblicazione in apposito Albo pretorio, nei comuni del Parco e sul sito Internet - Amministrazione trasparente dell'Ente.

Ove ritenuto opportuno dal Responsabile del Procedimento, potranno essere adottate ulteriori forme di pubblicità.

ART. 9

Bando di gara : Contenuti

1) La procedura aperta inizia con la pubblicazione all'Albo online e sul sito web del parco, almeno 35 giorni prima dell'inizio del procedimento, di un bando di gara contenente le seguenti informazioni minime:

- la descrizione sommaria dei beni da alienare
- le modalità di svolgimento della procedura di gara
- il prezzo di vendita posto a base di gara
- i termini e le modalità di presentazione dell'offerta
- l'anno, il mese, il giorno e il luogo in cui si procederà alla gara
- l'indicazione dei documenti e delle dichiarazioni obbligatorie
- l'indicazione delle cause che comportano l'esclusione dalla gara ovvero di quelle che comportano l'incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione
- il responsabile della procedura e l'ufficio presso cui è possibile prendere visione degli atti e della relazione di stima con l'indicazione dei giorni e degli orari
- l'ammontare e la tipologia della cauzione da stabilire in misura non inferiore al 10% dell'importo a base di gara
- l'indicazione che si potrà procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida se ritenuta congrua/appropriata
- i termini e le modalità di pagamento e il termine massimo entro cui lo stesso debba essere perfezionato;
- eventuali altre garanzie necessarie per attestare la capacità finanziaria dell'offerente.

2) Il bando di gara, approvato con provvedimento dirigenziale, viene pubblicato per 30 giorni consecutivi all'Albo online e sul sito web del Parco. In aggiunta, alla gara è data ampia pubblicità mediante i canali ritenuti più idonei.

3) Sono esclusi dal partecipare alla gara:

a) coloro i quali si trovano in una causa di interdizione legale o giudiziale ovvero in una delle condizioni che comportino incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione, ovvero in situazioni di conflitto, anche potenziale, di interessi ai sensi della vigente normativa in materia;

- b) i dipendenti e/o amministratori dell'ente e loro parenti, affini, coniugi o conviventi come per legge;
- c) i dipendenti dell'Agenzia delle Entrate e loro parenti, affini, coniugi o conviventi come per legge nel caso in cui alla stessa sia stato affidato incarico di valutare l'immobile ai sensi del precedente art. 5 comma 5.
- 4) Ai concorrenti potrà inoltre essere richiesta la presentazione di ulteriori documenti da specificare nel provvedimento di indizione della gara, in funzione della particolarità del bene da alienare.

ART. 10

Offerte e aggiudicazione

1. La presentazione delle offerte deve avvenire entro il termine fissato dal bando di gara mediante Servizio Postale o altro servizio di posta o corriere o con consegna a mano presso il protocollo generale durante gli orari di ricevimento dell'ufficio protocollo. Per l'osservanza del termine per la presentazione delle offerte farà fede esclusivamente il timbro a calendario apposto sul plico dal predetto protocollo generale. Pertanto, non saranno ammesse offerte che, sebbene spedite nei termini, dovessero pervenire al protocollo generale oltre il termine ultimo fissato dal bando.
2. Per partecipare alla gara, oltre al rispetto delle condizioni e modalità prescritte dal bando, dovrà essere prodotta l'offerta scritta e incondizionata del prezzo in cifre e in lettere. Detta offerta dovrà essere inserita in busta sigillata e controfirmata sui lembi all'interno di un plico generale, unitamente ad un'altra busta sigillata e controfirmata sui lembi contenente la documentazione richiesta per la partecipazione alla gara.
3. Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile di acquisto. Esse non vincolano l'amministrazione se non dopo l'aggiudicazione definitiva mentre rimangono vincolanti per l'offerente per un periodo non inferiore a 180 giorni dalla data di presentazione.
L'offerente dovrà altresì produrre una cauzione provvisoria pari al 2% del valore posto a base della gara, da costituirsi in numerario, assegno circolare o fideiussione (bancaria, assicurativa o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'articolo 107 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero dell'economia e delle finanze) ovvero versamento mediante bonifico sul c/c bancario presso la Banca d'Italia, Ufficio provinciale di Tesoreria Unica di Catania, intestato all'Ente Parco dell'Etna, avente il seguente codice IBAN:IT74Y0100003245512300150843. L'attestazione dell'avvenuto versamento in deposito dovrà essere acclusa in originale.
4. Nel caso in cui la cauzione fosse costituita mediante fideiussione, il relativo titolo dovrà avere validità per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta, prevedendo espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del Codice Civile, e la sua operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta dell'Ente. La cauzione provvisoria è destinata a coprire la mancata sottoscrizione dell'atto di trasferimento per fatto del soggetto aggiudicatario.
La cauzione è sollecitamente svincolata per i concorrenti non aggiudicatari e comunque entro trenta giorni dalla comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione
La cauzione prodotta dall'aggiudicatario, invece, qualora costituita con numerario, assegno circolare o bonifico, avrà carattere di versamento in acconto sul prezzo di aggiudicazione. La stessa sarà trattenuta od escussa dal Parco nel caso in cui l'aggiudicatario, entro il termine prefissato dal bando, rifiutasse di dar seguito al contratto di compravendita.
5. In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere è ritenuto valido il prezzo più vantaggioso per l'Amministrazione.
6. La gara è presieduta dal Direttore o suo delegato, alla presenza di tre dipendenti di cui due in qualità di testimoni ed uno con funzioni di segretario verbalizzante.
7. L'asta avrà inizio nell'ora e luogo stabiliti anche se nessuno dei concorrenti fosse presente nella sala di gara. Le sedute sono pubbliche e chiunque si può presenziare. In caso di più offerte, la nuova base di asta sarà costituita dall'importo indicato nell'offerta più alta. Qualora indicato nel bando di gara è possibile procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida purché ritenuta congrua/appropriata. In assenza di offerte, il Presidente dichiara deserta la gara.
- 5) Qualora la gara sia andata deserta, il Direttore può disporre nuovo pubblico incanto approvando contestualmente una riduzione del prezzo posto a base di gara non superiore al 10% del prezzo originario, lasciando invariate tutte le altre condizioni di gara, oppure può disporre di procedere mediante procedura ristretta /trattativa privata ovvero può rinunciare alla volontà di alienare il bene.
- 6) Il procedimento di gara, deve, di norma, concludersi in una sola seduta. Tuttavia, allorché si verificano situazioni particolari che obiettivamente impediscano la concentrazione delle operazioni in una sola seduta, il Presidente può sospendere i lavori e rinviare la continuazione della gara ad altro giorno. In tal caso i plichi pervenuti, tanto quelli aperti quanto quelli eventualmente non ancora aperti, sono richiusi in una o più buste che devono poi essere sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura dal presidente di gara.
- 7) Delle operazioni di gara viene redatto apposito verbale da approvarsi con provvedimento dirigenziale previa preventiva verifica della documentazione e delle dichiarazioni rese in sede di gara dall'aggiudicatario.

- 8) La proclamazione dell'esito della gara, risultante dal verbale, ha valore di aggiudicazione provvisoria. Pertanto, detta proclamazione non impegnerà l'Ente fintanto che non sarà disposta l'aggiudicazione definitiva con l'approvazione del verbale di gara.
- 9) L'aggiudicazione definitiva deve comunque essere disposta entro 120 giorni da quello in cui è stato esperito il pubblico incanto. Dell'aggiudicazione definitiva verrà data comunicazione sul sito internet del Parco con avviso che descrive il numero delle offerte presentate, l'aggiudicatario, l'aumento offerto e il prezzo contrattuale.
- 10) Il contratto di alienazione è stipulato nella forma dell'atto pubblico entro 90 giorni dall'aggiudicazione definitiva. In seguito alla pubblicazione dell'avviso di cui al precedente comma 19., l'aggiudicatario sarà invitato dall'Ente ad indicare il nominativo del notaio scelto per il rogito. Le spese inerenti o comunque derivanti dal contratto, ivi comprese quelle per imposte e tasse, sono a carico dell'acquirente che provvederà direttamente al loro pagamento.
- 11) La mancata stipulazione del contratto dipendente da causa e/o volontà dell'aggiudicatario comporta da parte dell'amministrazione l'incameramento della cauzione provvisoria, oltre al rimborso di tutte le spese fino a quel momento sostenute. Il termine di 90 giorni di cui al comma 10 potrà essere prorogato una sola volta e per non più di ulteriori 60 giorni qualora l'acquirente abbia presentato richiesta di mutuo e questo non sia stato ancora erogato per cause indipendenti dalla volontà dell'acquirente medesimo. In tale evenienza, la proposta è subordinata ad una dichiarazione dell'acquirente medesimo che confermi la validità dell'offerta per il periodo di proroga concesso dall'Amministrazione.
- 12) In caso di inadempimento dell'aggiudicatario rispetto alle prescrizioni del bando ovvero a quelle successive all'aggiudicazione, l'Amministrazione revocherà quest'ultima e si riserva la facoltà di procedere ad una nuova aggiudicazione a favore del concorrente che ha presentato l'offerta immediatamente inferiore; così l'Amministrazione potrà procedere anche in caso di inadempimento di tale ultimo concorrente o degli altri eventuali offerenti, riservandosi di scorrere in tal senso la graduatoria determinatasi in sede di gara. Nelle citate ipotesi di inadempimento, l'Amministrazione tratterà la cauzione provvisoria versata dal concorrente, fermo restando comunque il risarcimento dei danni causati all'Amministrazione dal concorrente stesso.
- 13) Con uno stesso bando di gara è possibile indire l'alienazione di più beni. In tal caso il bando di gara prevederà la divisione dei beni in lotti e ciascun concorrente potrà presentare offerte per uno o più lotti. Qualora il concorrente decidesse di presentare offerte per più lotti, le stesse dovranno essere inserite nel plico generale in buste separate, specificando all'esterno di ogni busta il lotto a cui si riferisce. In quest'ultimo caso, ciascun concorrente è esonerato dal presentare duplicazione dei documenti necessari per la partecipazione. L'aggiudicazione avverrà per ogni lotto secondo quanto stabilito al precedente comma 2.
- 14) Il Direttore, con provvedimento motivato, ha facoltà di non procedere all'aggiudicazione, senza che i concorrenti abbiano nulla a pretendere.

ART.11

Condizioni di gara

1. La determinazione del prezzo di partenza, determinato con apposita perizia tecnica estimativa, oltre a tutte le spese previste nei commi precedenti, sono accettate per iscritto dal soggetto acquirente. L'offerta dovrà essere in aumento rispetto al prezzo posto come base di partenza e dovrà essere, altresì, corredata dalla cauzione provvisoria costituita ai sensi del presente regolamento.

ART. 12

Termini di pagamento

1. Il prezzo derivante dall'aggiudicazione, al netto dei versamenti effettuati in sede di deposito cauzionale ed eventualmente incamerati al momento dell'aggiudicazione definitiva, deve essere corrisposto in un'unica soluzione, almeno 7 giorni prima della stipula del contratto di compravendita;

Il deposito effettuato a garanzia dell'offerta viene computato in acconto sul prezzo di aggiudicazione.

L'acquirente non potrà entrare nel possesso e nella disponibilità dei beni acquistati prima dell'avvenuta stipulazione del contratto di compravendita.

CAPO III – DISPOSIZIONI FINALI

ART. 13

Norme finali

1. Per quanto non previsto nel presente regolamento, si applicano le disposizioni vigenti in materia di alienazione per gli enti pubblici.
2. Si applicano i divieti speciali di comprare di cui all'art. 1471 del codice civile.
3. Gli atti stipulati in violazione dell'articolo di cui al comma precedente sono nulli o annullabili secondo le prescrizioni di legge.
4. Le norme del presente regolamento s'intendono automaticamente modificate per effetto di sopravvenute norme vincolanti statali e regionali, demandando il suo aggiornamento tecnico a successivo provvedimento dirigenziale.
5. l'afferente si obbliga espressamente a:
 - Segnalare al Parco dell'Etna qualsiasi tentativo di turbativa, irregolarità o distorsione durante l'esecuzione della procedura di alienazione;
 - A collaborare con le Forze di Polizia, denunciando ogni tentativo di estorsione, intimidazione o condizionamento di natura criminale.
 - A rispettare altresì tutte le regole di legalità o integrità del Piano Triennale per la Prevenzione e la repressione della Corruzione dell'Ente Parco dell'Etna (PTPC), come vigente, che l'aggiudicatario dichiara espressamente di conoscere.

ART. 14

Inserimento di beni immobili nel programma triennale dei lavori pubblici

1. Ai sensi dell'art. 21 D. Lgs. 50/2016 e s.m.i., all'interno del programma triennale dei lavori pubblici, nell'elencazione delle fonti di finanziamento, sono indicati anche i beni immobili disponibili che possono essere oggetto di cessione. Sono, altresì, indicati i beni immobili nella propria disponibilità concessi in diritto di godimento, a titolo di contributo, la cui utilizzazione sia strumentale e tecnicamente connessa all'opera da affidare in concessione.

ART.15

Entrata in vigore

1. Il presente regolamento entrerà in vigore contestualmente all'intervenuta esecutività della deliberazione che lo approva.
2. Dalla suddetta data di entrata in vigore è abrogata ogni disposizione regolamentare contraria e incompatibile col presente regolamento.

