



COMUNE DI GUALTIERI SICAMINO'

PROVINCIA DI MESSINA

**REGOLAMENTO COMUNALE PER L'ALIENAZIONE DEI LOTTI EDIFICABILI
DI CONTRADA DIVALE – II LOTTO – STRALCIO FUNZIONALE**

Art. 1

Oggetto e scopo del regolamento

1. Il presente regolamento emanato a norma dell'art. 42, comma 2, lett. a) del D.Lgs. n. 267/2000 disciplina e procedimentalizza le modalità di alienazione dei lotti edificatori, allo stato di proprietà comunale di cui al Piano Particolareggiato "Zona C" dell'area sita in Contrada Divale – Il Lotto - stralcio funzionale.
2. Nella attività di alienazione dei lotti edificatori oggetto della disciplina del presente regolamento, L'Ente contempera le finalità sociali e di sviluppo tese a garantire una crescita della popolazione residente, con l'esigenza di tutelare il patrimonio e la finanza comunale.
3. Costituiscono parte integrante e sostanziale del presente regolamento in allegati:
 - a) relazione tecnica con cui viene fissato il prezzo di vendita;
 - b) cartografie e planimetrie di individuazione e numerazione dei lotti;
 - c) lo schema di convenzione.

Art. 2

Criteri Generali

1. L'alienazione dei lotti oggetto del presente regolamento avviene con il sistema del pubblico incanto, mediante offerte in aumento sul prezzo a base d'asta, applicando in quanto incompatibili le disposizioni di cui al R. D. 1924/827.
2. Il prezzo a base d'asta è indicato nel bando di gara predisposto dal Responsabile del servizio interessato, tenendo conto del costo totale per mq. sostenuto dall'Ente per la realizzazione del piano di zona, e costituito da:
 - a) progettazione e direzione lavori;
 - b) acquisizione dell'area;
 - c) realizzazione degli interventi di urbanizzazione;
3. Qualora la procedura di alienazione non si concluda nel corso dell'anno solare con la stipula di atti di cessione della aree, o in ogni altro caso in cui sarà necessario ripetere le procedure di vendita oltre il termine dell'anno in corso, è consentito un aggiornamento dei prezzi sulla scorta degli indici ISTAT, o dell'eventuale maggior valore assunto dalla aree nel corso degli anni.
4. In sede di prima attuazione il prezzo di cessione per mq viene fissato come nella allegata relazione tecnica sub "B" che forma parte integrante e sostanziale del presente regolamento.

Art. 3

Requisiti di partecipazione

1. Possono partecipare alla gara per l'assegnazione delle aree oggetto del Piano Particolareggiato:
 - a) i cittadini italiani (sono equiparati ai cittadini residenti nella Unione Europea);
2. Nella partecipazione alla procedura di gara si osservano i principi della trasparenza e della parità di accesso tra i partecipanti, fatte salve le riserve di cui al successivo art. 4 .
3. Saranno indetti singoli incanti aventi ad oggetto l'assegnazione di singoli lotti.

Art. 4

Lotti oggetto della alienazione Riserve

1. Sono oggetto della alienazione le aree costituite in lotti autonomi individuati secondo la numerazione di cui in allegato sub "C" al presente regolamento per costituire parte integrante e sostanziale, dal N.3 al N. 10.

2. I lotti dal N. 5 al N. 8 sono riservati alla esclusiva partecipazione nei primi tre incanti a cittadini residenti nel Comune di Gualtieri Sicaminò, ovvero che dimostrino di svolgervi la propria attività lavorativa alla data di pubblicazione del bando di gara, a condizione che detti soggetti:
 - non risultino nel territorio del Comune di Gualtieri Sicaminò titolari di un diritto di proprietà, di usufrutto, di uso o di abitazione su di un alloggio adeguato alle esigenze abitative (si considera adeguato alle esigenze abitative un alloggio composto di un numero di vani, escluso accessori, pari a quello dei componenti il nucleo familiare);
 - che non abbiano ottenuto l'assegnazione in proprietà o contratto di futura vendita di un alloggio costruito a totale carico o con il concorso o il contributo dello Stato o di altro ente pubblico.
3. Andati deserti tre incanti di cui al precedente comma 2, i lotti oggetto della presente riserva vengono posti in vendita senza alcun vincolo di partecipazione.

Art. 6

Modalità di aggiudicazione

1. L'aggiudicazione avviene con il sistema delle offerte segrete e al rialzo sul prezzo posto a base d'asta in tanti singoli incanti per quanti sono i lotti da assegnare.
2. In caso di parità è ammessa la procedura di cui art. 77, R.D. 1924/827.
3. Andati deserti tre incanti sarà possibile presentare offerte in ribasso fino al massimo del 15% sul prezzo a base d'asta.

Art. 7

Cauzione provvisoria

1. Il concorrente dovrà tassativamente versare una cauzione provvisoria di importo pari al 10% dell'importo complessivo a base d'asta del lotto di riferimento, costituita, pena l'esclusione, mediante una delle seguenti modalità:
 - versamento alla Tesoreria Comunale/ Unicredit SPA filiale di Pace del Mela codice IBAN IT 91 V 02008 82370 000300687555 con causale di versamento "CAUZIONE PER ASTA PUBBLICA LOTTI EDIFICABILI IN CONTRADA DIVALE";
 - assegno circolare NON TRASFERIBILE intestato al COMUNE DI GUALTIERI SICAMINO'.
2. La cauzione provvisoria, di cui al comma 1 del presente articolo, si convertirà in caparra e sarà trattenuta dal Comune nei confronti dell'aggiudicatario, a garanzia del pagamento degli obblighi.
3. La stessa verrà restituita ai non aggiudicatari entro 10 giorni dalla data di aggiudicazione definitiva della gara.

Art. 8

Pagamento del prezzo

1. Il pagamento del prezzo risultante dall'aggiudicazione dovrà essere eseguito in un'unica soluzione con versamento presso la Tesoreria Comunale (Banca Unicredit – Agenzia di Pace del Mela), entro i termini di 10 giorni a decorrere dalla data di comunicazione dell'aggiudicazione.

Art. 9

Stipula delle convenzioni

1. Conseguita l'esecutività degli atti di aggiudicazione, si provvede alla stipula della convenzione secondo lo schema che in allegato sub "D" al presente regolamento ne costituisce parte integrante e sostanziale.

2. I costi di frazionamento sono a carico del Comune.
3. L'atto di convenzione, il rogito del Segretario Comunale, a cura e spese delle ditte acquirenti, nel rispetto delle imposte di legge e degli obblighi di trascrizione presso la Conservatoria dei registri immobiliari e voltura ipocatastale.

Art. 10

Estinzione applicativa

1. Il presente regolamento si applica a fattispecie analoghe fino a diversa disciplina del Consiglio Comunale.

Art. 11

Rinvio di norme

1. Trovano applicazione nella procedura di assegnazione e vendita disciplinata dal presente regolamento le disposizioni in materia di pubblici appalti e contratti in quanto compatibili.

Art. 12

Disciplina attuativa

1. Conseguita l'esecutività della deliberazione che approva il presente regolamento, il Responsabile del servizio interessato provvede a tutti gli adempimenti necessari per l'alienazione dei lotti entro 12 mesi.