

Copia

CONSORZIO DELLA MEDIA VALTELLINA PER IL TRASPORTO DEL GAS.

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELL'ASSEMBLEA

N. Reg. Delibere 3

OGGETTO: APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO PER L'ALIENAZIONE DI BENI IMMOBILI.

L'anno **duemilaventidue**, addì **venticinque** del mese di **maggio**, alle ore **16:30** in Sondrio presso la sede del Consorzio della Media Valtellina per il Trasporto del Gas.

Su invito scritto del Presidente n. 537 del 17 maggio 2022 recapitato in tempo utile ai rappresentanti degli enti Consorziati, si è riunita l'Assemblea in prima convocazione.

In rappresentanza della Provincia di Sondrio partecipa, il Sig. Evaristo Pini, giusta delega del Presidente della Provincia di Sondrio del 19 maggio 2022 protocollo CMVTG n. 542 del 19 maggio 2022.

Assume la presidenza il Signor Tiziano Maffezzini.

Sono presenti i Signori:

		A	P
1	TIZIANO MAFFEZZINI		1
2	EVARISTO PINI		2

Assiste il Segretario Elena Castellini.

Il Presidente, constatata la validità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta e pone in discussione l'argomento segnato all'ordine del giorno.

L'ASSEMBLEA

Premesso:

- che il Consorzio necessita di procedere all'alienazione di taluni beni immobiliari;
- che ai sensi dell'art. 32, comma 1, dello Statuto consortile per le vendite è necessario adottare apposito regolamento;

Visto ed esaminato lo schema di Regolamento per l'alienazione di beni immobili del Consorzio, allegato quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione (allegato "A");

Preso atto che detto schema di regolamento intende assicurare adeguati criteri di trasparenza e adeguate forme di pubblicità per le alienazioni del patrimonio stesso utilizzando, nel contempo, criteri che abbiano lo scopo di accelerare i tempi e rendere più snelle le procedure di alienazione stessa;

Dato atto che, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs n. 267 del 18.8.2000, è stato formulato il seguente parere:

- parere favorevole di regolarità tecnica espressa dal Direttore;

Il parere è inserito nella deliberazione ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs n. 267 del 18.8.2000;

Con voti favorevoli ed unanimi espressi nei modi di legge

DELIBERA

- 1) di approvare ed adottare, l'allegato Regolamento per l'alienazione di beni immobili del Consorzio, composto da nr. 14 articoli, che costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione (allegato A");
- 2) di dare atto che il Regolamento di cui trattasi entrerà in vigore al momento dell'avvenuta esecutività della presente deliberazione.

Verbale letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
F.to (Tiziano Maffezzini)

IL SEGRETARIO
F.to (Elena Castellini)

Si attesta che copia della deliberazione viene pubblicata all'Albo del Consorzio della Media Valtellina per il trasporto del gas per 15 giorni consecutivi a partire dal 26 maggio 2022

Sondrio, li 26 maggio 2022

IL SEGRETARIO
F.to (Elena Castellini)

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il _____

- perché dichiarata immediatamente eseguibile (art.134, 4° comma D.Lgs n. 267 del 18.8.2000)
- per decorrenza dei termini di cui all'art. 134, 3° comma del D.Lgs n. 267 del 18.8.2000

IL SEGRETARIO

Copia conforme all'originale, in carta libera ad uso amministrativo.

Sondrio, li _____

IL SEGRETARIO



Consorzio della Media Valtellina per il Trasporto del Gas

OGGETTO: APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO PER L'ALIENAZIONE DI BENI IMMOBILI.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELL'ASSEMBLEA

Pareri art. 49, comma 1, del D.Lgs n. 267 del 18.8.2000.

Parere in ordine alla regolarità tecnica: **FAVOREVOLE**

Sondrio, lì 25 maggio 2022

IL DIRETTORE
F.to (Dario Belotti)

Parere in ordine alla regolarità contabile: _____

Sondrio, lì

IL DIRETTORE
(Dario Belotti)

Allegato alla deliberazione di Assemblea n. 4 del 25.05.2022

Allegato "A" alla delibera di Assemblea n. 3/2022

**CONSORZIO DELLA MEDIA VALTELLINA
PER IL TRASPORTO DEL GAS**

**REGOLAMENTO PER L'ALIENAZIONE
DI BENI IMMOBILI**

Approvato con deliberazione di Assemblea n. __ del _____

INDICE

Articolo 1 – Oggetto del regolamento e finalità	1
Articolo 2 – Programmazione delle alienazioni	1
Articolo 3 – Valutazione	1
Articolo 4 – Procedura di vendita	2
Articolo 5 – Procedura aperta	2
Articolo 6 – Commissione di gara	4
Articolo 7 – Procedura ristretta	4
Articolo 8 – Procedura negoziata diretta	4
Articolo 9 – Contratto	5
Articolo 10 – Prezzo	5
Articolo 11 – Gare esperite	5
Articolo 12 – Riserva di non aggiudicazione	5
Articolo 13 – Norme di rinvio	6
Articolo 14 – Entrata in vigore	6

Articolo 1

Oggetto del regolamento e finalità

- 1) Il presente regolamento disciplina, in conformità agli indirizzi generali stabiliti dallo Statuto e nel rispetto delle disposizioni di legge applicabili, le alienazioni del patrimonio immobiliare del Consorzio, nel rispetto dei principi generali dell'ordinamento giuridico-contabile. Il regolamento intende assicurare che tali alienazioni siano eseguite adottando adeguate forme di pubblicità ed in osservanza dei principi di efficacia, efficienza, economicità e trasparenza dell'azione amministrativa.

Articolo 2

Programmazione delle alienazioni

- 1) Possono essere alienati:
 - a) i beni immobili facenti parte del Patrimonio disponibile, risultanti dall'inventario del Consorzio;
 - b) i diritti reali immobiliari sui beni immobili disponibili (superficie, usufrutto ecc).
- 2) I beni da porre in vendita di norma sono individuati, negli atti di programmazione annuale e pluriennale, Bilancio preventivo annuale, Bilancio preventivo pluriennale, Piano Programmatico, di cui all'art. 30 dello Statuto, con il relativo valore di iscrizione nel registro cespiti aziendale.
- 3) L'Assemblea del Consorzio, ai sensi dell'art. 8, comma 2., lettera t) dello Statuto, con apposito atto deliberativo, su proposta del Consiglio di Amministrazione, autorizza l'alienazione del bene.
- 4) Fermo restando quanto previsto dai commi precedenti, l'Assemblea può inoltre stabilire, in momenti diversi, di procedere all'alienazione di un determinato bene, ancorché non compreso nel programma delle alienazioni.

Articolo 3

Valutazione

- 1) I beni da alienare vengono preventivamente valutati al più probabile prezzo di mercato, mediante perizia di stima redatta dal Direttore o, nei casi di particolare complessità da indicare nel provvedimento di conferimento, da un professionista esterno appositamente incaricato. Qualora i beni siano stimati da professionisti esterni al Consorzio, le perizie di stima devono essere giurate.
- 2) Il valore espresso in perizia costituisce il prezzo di vendita da porre a base d'asta, al netto di ogni imposta dovuta per legge, valore rispetto al quale andranno espresse le offerte.
- 3) Ogni spesa sostenuta o da sostenere quali a puro titolo esemplificativo non esaustivo:
 - spese tecniche di frazionamento, aggiornamento catastale, costo di perizia estimativa se affidata ad un tecnico esterno, imposte e tasse, ecc..;
 - costi di pubblicità dell'avviso;
 - ogni altra spesa qui non citata ma inerente la procedura di vendita del bene;graveranno esclusivamente in capo all'acquirente, il quale se ne farà carico in aggiunta al prezzo di aggiudicazione.

Articolo 4

Procedura di vendita

- 1) Ottenuta l'autorizzazione all'alienazione del bene, deliberata dall'Assemblea, il Direttore, su tale base, adotta apposita determinazione con la quale indice la procedura di alienazione, individua il valore base di vendita come risultante dalla perizia asseverata del bene, il o i lotti nei quali il bene è suddiviso, il o i lotti che, pur composti da beni differenti, vengono contestualmente posti in vendita mediante unica procedura, e, ove necessario, approva l'avviso, le forme di pubblicità prescelte, autorizzando contestualmente la spesa finalizzata a eventuali pubblicazioni. L'avviso, oltre alle informazioni riguardanti il bene, contiene le condizioni per la partecipazione alla procedura e le modalità per la formulazione ed il recapito delle offerte.
- 2) Alla vendita dei beni si procede mediante:
 - a) Procedura aperta;
 - b) Procedura ristretta;
 - c) Procedura negoziata diretta.

Articolo 5

Procedura aperta

- 1) In via generale, è adottato il sistema della procedura aperta quando il potenziale interesse all'acquisto del bene offerto, per la natura del bene stesso e la sua potenziale utilizzazione sia riconducibile ad un mercato vasto, a livello provinciale o superiore.
- 2) E' obbligatoria l'indizione di una procedura aperta, con esclusione di ogni altro tipo di procedura, tutte le volte in cui il valore del bene, come stabilito ai sensi del precedente art. 3, sia pari o superiore a € 50.000,00 (Euro cinquantamila/00).
- 3) La procedura aperta inizia con la pubblicazione di un avviso di gara contenente i seguenti requisiti minimi:
 - a) la descrizione sommaria dei beni da vendere;
 - b) la procedura di gara;
 - c) il prezzo posto a base di gara;
 - d) i termini e le modalità di presentazione dell'offerta;
 - e) l'anno, il mese, il giorno e il luogo in cui si procederà alla gara;
 - f) l'indicazione dei documenti e delle dichiarazioni obbligatorie;
 - g) l'indicazione delle cause che comportano esclusione dalla gara ovvero di quelle che comportano l'incapacità di contrattare con la PA;
 - h) il responsabile del procedimento e l'ufficio presso cui è possibile prendere visione degli atti e della relazione di stima di cui al precedente art. 3;
 - i) l'ammontare e la tipologia della cauzione da stabilire in misura non inferiore al 10% dell'importo a base di gara;
 - j) l'indicazione che si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, il cui importo sia in aumento rispetto al prezzo posto a base di gara;
 - k) i termini e le modalità di pagamento;
 - l) eventuali altre dichiarazioni bancarie necessarie per attestare la capacità finanziaria dell'offerente.
- 4) Sono in ogni caso esclusi dal partecipare alla gara:

- a) coloro che si trovino in una causa di interdizione legale o giudiziale ovvero in una delle condizioni che comportino incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
 - b) i dipendenti del Consorzio;
 - c) gli Amministratori del Consorzio;
 - d) i professionisti ovvero i legali rappresentanti della ditta cui sia stato affidato l'incarico di valutare l'immobile ai sensi del precedente art. 3, comma 1.
- 5) Alla gara è data adeguata pubblicità avendo riguardo al prezzo da porre a base d'asta come segue:
- a) per importi inferiori alla soglia attualizzata indicata al comma 3 art. 66 del R.D. 23 maggio 1924, n. 827 (attualmente Euro 103.291,38), attraverso l'inserzione dell'avviso per un periodo non inferiore a 16 giorni, sul Sito Istituzionale Aziendale, oltre che presso l'Albo Telematico del Comune ove esiste il bene oggetto di alienazione;
 - b) per importi pari o superiori alla soglia attualizzata indicata al comma 3 art. 66 del R.D. 23 maggio 1924, n. 827, attraverso l'inserzione dell'avviso sul Sito Istituzionale Aziendale, oltre che presso l'Albo Telematico del Comune ove esiste il bene oggetto di alienazione e pubblicazione di un estratto dell'avviso per un periodo non inferiore a 16 giorni sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana;
- E' inoltre facoltà del Consorzio, ogni qual volta lo si ritenga opportuno, dare più ampia diffusione alla procedura anche mediante pubblicazioni su quotidiani, tanto a carattere locale che nazionale.
- 6) La cauzione sarà svincolata con sollecitudine per i concorrenti non aggiudicatari.
 - 7) La cauzione prodotta dal concorrente aggiudicatario sarà trattenuta dal Consorzio qualora l'aggiudicatario rifiutasse di dare seguito al contratto di compravendita. Diversamente, avrà carattere di versamento in acconto.
 - 8) Nel caso in cui la procedura sia dichiarata deserta, il Direttore, potrà procedere ad una ripetizione della procedura aperta con ammissione di offerte alla pari o al ribasso nel limite massimo del 10% del prezzo a base di gara ovvero procedere ai sensi dell'art. 8 con il mantenimento del prezzo a base di gara.
 - 9) La gara viene realizzata attraverso il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo base indicato in Avviso, secondo quanto previsto dall'art. 73, lett. C), del R.D. 23 maggio 1924, n. 827.
 - 10) Ai concorrenti viene richiesta la formulazione di offerta economica esclusivamente in aumento, quindi superiore al prezzo posto a base d'asta. Non è consentito al medesimo soggetto di presentare più offerte. L'aumento del prezzo offerto deve essere indicato in misura percentuale sull'importo a base di gara, espresso in cifre e in lettere. Qualora vi sia discordanza tra l'offerta espressa in cifre e in lettere, è valida l'indicazione più conveniente per il Consorzio. Non sono ammesse offerte condizionate o espresse in modo indeterminato.
 - 11) L'aggiudicazione è disposta nei confronti di colui che ha presentato l'offerta più vantaggiosa. In caso di parità, si procederà a richiedere ai partecipanti offerte al rialzo, procedendo nel modo indicato dall'art. 77 del R. D. 23.05.1924 n. 827. Si procederà all'aggiudicazione anche in caso di una sola offerta valida.
 - 12) Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile. Sono, pertanto, immediatamente vincolanti per l'offerente, mentre ogni effetto giuridico obbligatorio nei confronti del Consorzio consegue all'aggiudicazione definitiva. L'offerta presentata è vincolante per il periodo di 90 giorni, salvo il diverso periodo più ampio indicato nell'avviso.
 - 13) Il verbale di aggiudicazione provvisoria non ha valore di contratto. Il passaggio di proprietà del bene avviene con la stipulazione del relativo contratto.
 - 14) Per partecipare alla gara, è necessario produrre:
 - prova dell'avvenuta costituzione di Cauzione Provvisoria, costituita mediante versamento, o assegno circolare, sul conto corrente di tesoreria del Consorzio;

- dichiarazione attestante l'assenza di cause generali di incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- dichiarazione attestante il possesso dei requisiti generali di cui all'art. 80 del D. Lgs n. 50/2016 e ss.mm.ii.

Articolo 6 Commissione di gara

- 1) Per la composizione della Commissione e lo svolgimento delle operazioni di gara si rinvia a quanto disposto dallo Statuto societario.

Articolo 7 Procedura ristretta

- 1) Salvo che l'Amministrazione non ritenga di ricorrere comunque all'alienazione tramite procedura aperta, si procede alla scelta dell'acquirente con procedura ristretta quando l'appetibilità commerciale del bene, per la sua natura, per la sua utilizzazione ovvero per il contesto ambientale in cui lo stesso è inserito, sia riconducibile a un mercato ristretto a rilevanza comunale e purché il valore del bene, come determinato ai sensi del precedente art. 3, non superi la somma di € 50.000,00 (Euro cinquantamila/00).
- 2) In tal caso il Consorzio provvede a pubblicare un avviso di vendita sul Sito Istituzionale Aziendale, oltre che presso l'Albo Telematico del Comune ove insiste il bene oggetto di alienazione, per almeno quindici giorni, invitando chiunque fosse interessato a presentare apposita richiesta entro un termine ivi stabilito.
- 3) Nella lettera di invito, inviata a tutti coloro che ne abbiano fatto richiesta ai sensi del comma precedente, sono specificati tutti gli elementi, i requisiti e le condizioni previste nel precedente art. 5, terzo comma.
- 4) Alla procedura ristretta si applicano tutte le disposizioni inerenti la composizione e il funzionamento della Commissione come previste dallo Statuto societario, mentre per la presentazione, la validità delle offerte e la stipulazione del contratto si rinvia agli artt. 5 e 9 del presente Regolamento.

Articolo 8 Procedura negoziata diretta

- 1) La procedura negoziata diretta – intendendosi la procedura secondo cui il Consorzio negozia la vendita del bene direttamente con un solo soggetto – è ammessa quando:
 - a) sia stata effettuata la procedura aperta o la procedura ristretta e le stesse siano state dichiarate deserte ovvero siano state presentate unicamente offerte irregolari o non valide; in questo caso il prezzo della trattativa non potrà essere inferiore al prezzo posto a base d'asta dell'esperimento risultato infruttuoso;
 - b) qualora il valore di stima del bene, o dei beni singolarmente considerati, non superi l'importo netto di € 25.000,00 (Euro venticinquemila/00);

- 2) Anche nel caso di vendita per trattativa privata diretta, ogni spesa graverà esclusivamente in capo all'acquirente, come dianzi precisato in art. 3, in aggiunta al prezzo definito per l'alienazione del bene.
- 3) La determinazione del prezzo oltre tutte le spese (tecniche ed altre) relative o conseguenti all'alienazione, andrà accettata per iscritto nel corso della trattativa.

Articolo 9 Contratto

- 1) La vendita viene perfezionata con contratto, in ottemperanza alle forme e modalità previste dalla Legge.
- 2) Tutte le spese contrattuali ed erariali conseguenti alla stipula del contratto (imposte di registro, ipotecarie e catastali, diritti di segreteria, ecc.) sono a carico dell'acquirente. In tal caso, quest'ultimo è tenuto a versare al Consorzio gli importi dovuti, prima della stipulazione del contratto.
- 3) Le vendite vengono stipulate, salvo diversa determinazione, a corpo e non a misura.
- 4) La parte acquirente viene immessa nel possesso legale del bene alienato, a tutti gli effetti utili e onerosi, dalla data di stipulazione del contratto di compravendita.
- 5) Non sono ammesse dilazioni di pagamento o rateizzazioni.

Articolo 10 Prezzo

- 1) L'acquirente deve pagare il prezzo di vendita prima della stipulazione del contratto.
- 2) In mancanza, il Consorzio attiverà le garanzie previste nell'avviso di gara (cauzione, depositi, polizze fidejussorie, ecc) secondo le modalità previste dallo stesso e porrà a carico del mancato acquirente i costi di eventuali nuove gare, ferme restando tutte le azioni in tema di responsabilità contrattuale.
- 3) Sono posti a carico dell'acquirente anche le spese sostenute dal Consorzio per l'espletamento del procedimento di gara (pubblicazioni, ecc).

Articolo 11 Gare esperite

- 1) Dell'esito della gara viene data informazione mediante pubblicazione sul sito istituzionale aziendale.

Articolo 12 Riserva di non aggiudicazione

- 1) Il Consorzio, a suo insindacabile giudizio, si riserva la facoltà di non procedere all'aggiudicazione, senza che i concorrenti abbiano nulla da pretendere. In questo caso, il

Consorzio procederà con sollecitudine allo svincolo della cauzione prestata nei confronti di tutti i concorrenti alla procedura di gara.

Articolo 13
Norme di rinvio

- 1) Per quanto non espressamente previsto dal presente regolamento, si fa riferimento alle normative di leggi e regolamenti vigenti in materia.

Articolo 14
Entrata in vigore

- 1) Il presente Regolamento entra in vigore dalla data dell'esecutività della deliberazione di approvazione.