



## IL CAPO DEL IX SETTORE

**Visto** il vigente "Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare e dei relitti stradali", approvato con la Deliberazione del Commissario Straordinario del Libero Consorzio Comunale di Siracusa nella funzione di Consiglio Provinciale n. 30 del 09/12/2019;

**Tenuto conto** che tale Regolamento ha per finalità la statuizione di univoci criteri di trasparenza e di pubblicità circa le condizioni di alienazione del patrimonio immobiliare disponibile di proprietà provinciale, mediante l'adozione di adeguati strumenti giuridici volti ad una corretta e trasparente predisposizione e gestione delle procedure alienazione medesima, incluse quelle preliminari e consequenziali;

**Visto** il "Piano delle alienazioni immobiliari di proprietà del Libero Consorzio Comunale di Siracusa non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali", approvato con Deliberazione del Commissario Straordinario nella funzione di Consiglio Provinciale n. 5 del 10/06/2020;

**Ritenuto** che risulta opportuno modificare il vigente "Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare e dei relitti stradali" dell'Ente, per rendere più coerente le varie parti della sezione riguardante la prestazione delle fidejussioni a garanzia della vendita del bene da alienare, nonché modificare ed integrare le modalità di pubblicità delle procedure di vendita, per le motivazioni riportate nella relazione predisposta dal R.U.P. delle procedure di alienazione di alcuni immobili di proprietà dell'Ente, allegata alla presente proposta;

**Visto** lo schema del Regolamento all'uopo modificato, predisposto dal Responsabile del IX Settore - Manutenzione Patrimonio, composto da 29 articoli, allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale;

**Dato atto** che l'art. 42, co. 2, lett. 1) TUEL 267/2000 prevede che l'organo consiliare ha competenza, tra l'altro, in materia di acquisti e alienazioni immobiliari, relative permuta, appalti e concessioni che non siano previsti espressamente in atto fondamentali del Consiglio o che non ne costituiscono mera esecuzione e che comunque, non rientrano nell'ordinaria amministrazione di funzioni e servizi di competenza della Giunta, del Segretario o di altri funzionari;

### PROPONE

- 1) **di approvare**, per le motivazioni esposte in premessa, il "Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare e dei relitti stradali" dell'Ente, che consta di 29 articoli, parte integrante del presente atto confacente con le esigenze, l'organizzazione e le peculiarità del Libero Consorzio Comunale di Siracusa;
- 2) **di provvedere** alla pubblicazione del presente Regolamento sul sito dell'Ente, al fine di darne opportuna conoscenza.

Accertato che sulla proposta di deliberazione di cui sopra sono stati espressi i sotto specificati pareri regolarità Tecnica e Contabile;

*"Ai sensi ed agli effetti dell'art. 6 della L.R. 30/04/1991, n. 10, si attesta che nella formazione della proposta di deliberazione di cui sopra sono state valutate le condizioni di ammissibilità, i requisiti di legittimità e i presupposti ritenuti rilevanti per l'assunzione del provvedimento ed è stata eseguita la procedura prescritta dalla vigente normativa di legge e regolamentare in materia".*

IL CAPO DEL IX SETTORE



(Ing. P. Trigilio)

*P. Trigilio*

Visto l'art. 39 del ROUS, si esprime il seguente parere favorevole per la regolarità tecnica:

*"Ai sensi ed agli effetti dell'art. 3 del D.L. n. 174/2012, convertito in legge 7 dicembre 2012 n. 213, attesta che nella formazione della proposta di deliberazione di cui sopra sono state valutate le condizioni di ammissibilità, i requisiti di legittimità e i presupposti ritenuti rilevanti per l'assunzione del provvedimento ed è stata eseguita la procedura prescritta dalla vigente normativa di legge e regolamentare in materia".*



IL CAPO DEL IX SETTORE

(Ing. P. Trigilio)

*Paolo Trigilio*

Visto l'art. 39 del ROUS, si esprime il seguente parere favorevole per la regolarità contabile:

*"Ai sensi dell'art. 3 del D.L. n. 174/2012, convertito in legge 7 dicembre 2012 n. 213, attesta che nella formazione della proposta di deliberazione di cui sopra sono state valutate le condizioni di ammissibilità, i requisiti di legittimità e i presupposti ritenuti rilevanti per l'assunzione del provvedimento ed è stata eseguita la procedura prescritta dalla vigente normativa di legge e regolamentare in materia".*

IL CAPO DEL III SETTORE

*Paolo Trigilio*

### IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Vista la suesposta proposta di deliberazione;

Ritenuto di provvedere in proposito, in accoglimento alla suddetta proposta;

Visto che sulla stessa sono stati espressi ai sensi di legge i pareri di regolarità tecnica e contabile attestante la copertura finanziaria della spesa;

### DELIBERA

- Di approvare la superiore proposta, così come risulta trascritta nella parte motiva del presente atto deliberativo.
- Di dichiarare la presente immediatamente esecutiva, ai sensi e per gli effetti dell'art. 12, co. 2, della L.R n. 44/1991



# LIBERO CONSORZIO COMUNALE DI SIRACUSA

## IX Settore – Manutenzione Patrimonio

Ufficio del R.U.P.

Siracusa, 23 novembre 2020

Cod. Fisc. 80001670894

Consegnata brevi manu

Capo del IX Settore - Manutenzione  
Patrimonio

**SEDE**

OGGETTO: Modifica del regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare e dei relitti stradali provinciali.

Proposta - Relazione

Il sottoscritto ing. Domenico Sole Greco, Capo del X Settore - Territorio e Ambiente, Responsabile Unico del Procedimento delle procedure di alienazione del patrimonio immobiliare del Libero Consorzio Comunale di Siracusa per la vendita mediante asta pubblica degli immobili relativi al 1° gruppo e 2° gruppo, giuste Deliberazioni della Commissione Straordinaria di Liquidazione n. 4 del 28/01/2020, n. 8 e n. 9 del 13/06/2020, PROPONE di modificare il "Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare e dei relitti stradali", approvato con Deliberazione del Commissario Straordinario del Libero Consorzio Comunale di Siracusa nella funzione di Consiglio Provinciale n. 30 del 09/12/2019, , per rendere più coerente le varie parti della sezione riguardante la prestazione delle fidejussioni a garanzia della vendita del bene da alienare, nonché modificare ed integrare le modalità di pubblicità delle procedure di vendita.

Nel dettaglio (da elidere le parti sbarrate e da aggiungere le parti in grassetto):

### Art. 10 - Asta Pubblica

comma 11

j) l'ammontare e la tipologia della cauzione da stabilire nella misura del ~~2%~~ **5%** dell'importo a base di gara e ~~la misura di un'ulteriore somma, non inferiore al 2% del medesimo prezzo base, per fondo spese. I suddetti importi dovranno~~ **L'importo dovrà** essere versato presso la Tesoreria del Libero Consorzio Comunale di Siracusa, la quale rilascerà quietanza, o mediante assegno circolare non trasferibile intestato al Libero Consorzio Comunale di Siracusa. La cauzione è destinata a coprire la mancata sottoscrizione del contratto di acquisto per fatto del soggetto aggiudicatario. La cauzione può essere sostituita da fidejussione appositamente stipulata ~~per il doppio dei valori sopra indicati.~~

.....

l) i termini e le modalità di pagamento. **Sono a carico della parte acquirente anche il coacervo delle spese di procedura, in quota parte al valore dell'immobile, da pagare in unica soluzione al momento dell'acquisto del bene;**



Art. 13 - Garanzie e Cauzione

3. La cauzione, da versare nelle forme previste dal bando d'asta, viene determinata in misura pari al ~~10%~~ 5% del valore del bene e viene trattenuta dall'Ente come anticipazione sul prezzo, a garanzia della stipula dell'atto. La stessa sarà incamerata dall'Ente se l'aggiudicatario rinuncia a stipulare il contratto o non si presenti alla stipula dopo la formale convocazione, in assenza del pagamento dell'intero prezzo e del rimborso spese entro i termini fissati.

Tale modifica è stata suggerita dal Presidente dell'OSL, con nota prot. gen. n. 21851 del 29/06/2020, di cui si riporta uno stralcio, in risposta ad un quesito di chiarimenti presentato dal sottoscritto R.U.P., in ordine alle procedure di alienazioni avviate, con nota prot. n. 372/Sett.IX del 27/06/2020, avendo riscontrato delle discrasie nel vigente "Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare e dei relitti stradali", nella parte attinente la richiesta della cauzione per la partecipazione alle aste di vendita (differenza tra l'art. 10, co. 11, lett. j e art. 13):

Oggetto: Riscontro nota del 27/06/2020. Prot. Interno 372/Sett.IX. Anticipata per le vie brevi.

In riscontro alle richieste di chiarimenti avanzate con la nota in oggetto, le fornisco i seguenti chiarimenti:

- Per quanto riguarda la cauzione - Dalla lettura del combinato degli articoli 10 e 13 del regolamento da Lei citato emerge che il deposito cauzionale possa essere stabilito in percentuale variabile dal 2% al 10%, pertanto, si suggerisce di stabilirlo equitativamente nella misura del 5%;
- Per quanto riguarda le spese, esse sono coperte dalla stessa cauzione, cui si aggiungerà la previsione, da inserire nell'avviso d'asta, che il coacervo delle spese di procedura sarà posto a carico del soggetto aggiudicatario. L'ammontare delle spese verrà infatti dedotto dall'importo cauzionale del soggetto aggiudicatario che per il residuo ammontare, andrà imputato in conto prezzo del cespite;

Art. 19 - Pubblicità

comma 2

b) quando il prezzo di base d'asta raggiunga gli € 5.000.000,00, gli avvisi devono inoltre inserirsi almeno 30 giorni prima del giorno fissato per l'incanto nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica e delle Comunità Europee.

A tal proposito durante le procedure di vendita il sottoscritto R.U.P. evidenziava che non era stato possibile pubblicare l'Avviso di gara nella GUCE in quanto "le vendite immobiliari non rientrano nel campo di applicazione delle direttive sugli appalti pubblici e quindi non esiste nessun formulario specifico per la sua pubblicazione", come attestato nella mail del TED del 31/08/2020.



3. L'avviso d'asta è, inoltre, pubblicato:

b. per estratto sul quotidiano nazionale "Gazzetta Aste ed Appalti Pubblici" e sui ~~settimanali~~ **giornali** a diffusione locale, **anche on-line**;

È stata riscontrata la difficoltà di pubblicazione sui **settimanali a diffusione locale** in quanto non rinvenuti nella provincia di Siracusa.

Si propone in alternativa, la pubblicazione su giornali locali anche on-line per la loro diffusione e i costi contenuti di pubblicazione.

Si rimane a disposizione per eventuali ulteriori chiarimenti in merito.



IL R.U.P.  
(Ing. D. Sole Greco)



# LIBERO CONSORZIO COMUNALE DI SIRACUSA

## REGOLAMENTO PER L'ALIENAZIONE DEL PATRIMONIO

### IMMOBILIARE E DEI RELITTI STRADALI

#### Art. 1

##### Finalità ed oggetto

1. Il presente Regolamento disciplina le alienazioni dei beni immobili e dei diritti immobiliari appartenenti al Libero Consorzio Comunale di Siracusa.
2. Con le disposizioni del presente Regolamento il Libero Consorzio assicura adeguati criteri di trasparenza ed adeguate forme di pubblicità.

#### Art. 2

##### Beni alienabili

1. Sono alienabili:
  - a) I beni immobili facenti parte del Patrimonio disponibile del Libero Consorzio Comunale di Siracusa;
  - b) I beni immobili facenti parte del Patrimonio indisponibile dell'Ente per i quali sia cessata la destinazione a pubblico servizio;
  - c) I beni immobili facenti parte del Demanio dell'Ente per i quali sia intervenuto motivato provvedimento di sdemanializzazione;
  - d) I diritti reali costituiti sui beni immobili di cui alle precedenti lettere a), b) e c).
2. L'inserimento dei beni di cui alle lettere b) e c) nel Piano delle Valorizzazioni e Alienazioni di cui al successivo art.3, redatto ai sensi dell'art. 58 del D.L. 25.06.2008, n.112 convertito con modificazioni dalla Legge 6.08.2008, n. 133 o nella deliberazione di cui all'art. 4, ne determina la sdemanializzazione e la conseguente classificazione come patrimonio disponibile.
3. Per i beni d'interesse storico ed artistico debbono essere preliminarmente osservate le vigenti disposizioni in tema di autorizzazione alla vendita.
4. Restano salvi, inoltre, i vincoli relativi all'alienazione dei beni culturali dettati dal D. Lgs 22/01/2004, n. 42.

### Art. 3

#### Programma di vendita

1. Per l'alienazione degli immobili e dei diritti reali immobiliari di cui al precedente art. 2, il Consiglio Provinciale o il Commissario Straordinario facente funzione approva il **Piano delle Valorizzazioni e Alienazioni**, predisposto dalla Giunta, ai sensi dell'art. 58 del D.L. 25.06.2008, n.112 convertito con modificazioni dalla Legge 6.08.2008, n. 113 che costituisce documento fondamentale di programmazione delle vendite immobiliari che l'Ente intende avviare negli esercizi finanziari di riferimento.
2. Nel Piano sono indicati:
  - i beni immobili o le categorie di beni immobili che si prevede di alienare;
  - una descrizione delle loro caratteristiche principali (ubicazione, destinazione urbanistica ed altri eventuali elementi rilevanti per l'alienazione);
  - per ogni singolo bene, il valore di stima, la scelta della procedura di alienazione e del criterio di aggiudicazione;
  - la destinazione del ricavato;
  - i termini di validità del programma stesso.
3. Il Piano delle Valorizzazioni e Alienazioni è approvato annualmente con deliberazione del Consiglio Provinciale o del Commissario Straordinario che lo rappresenta e allegato del Bilancio di Previsione.
4. Il Piano delle Valorizzazioni e 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 delle Alienazioni

Fermo restando quanto previsto all'articolo precedente, il Consiglio Provinciale può stabilire in qualsiasi momento e con proprio provvedimento motivato, di procedere all'alienazione di un determinato bene ancorché non compreso nel Piano delle Alienazioni.

### Art. 5

#### Cessazione della destinazione pubblica del bene

L'inclusione di un bene nel demanio provinciale e/o nel patrimonio indisponibile è collegato al fatto che il bene venuto ad esistenza abbia determinati requisiti. La sottrazione del bene dal demanio e dal patrimonio indisponibile e la inclusione dello stesso nel patrimonio disponibile dell'Ente, per una successiva eventuale cessione, può avvenire soltanto con apposito atto del Consiglio Provinciale o del Commissario Straordinario pro-tempore che lo rappresenta.

I beni perdono la qualità di bene indisponibile con l'atto che ne muta la destinazione o ne trasferisce l'appartenenza. Infine, per quello che riguarda le strade, queste perdono la destinazione pubblica quando non sono più destinate al transito pubblico, con le procedure di cui al successivo art. 7.

Resta ferma la speciale disciplina stabilita dall' art. 258 del D.Lgs. 267/2000 (TUEL) per l' ipotesi di alienazione immobiliare finalizzata al pagamento dei debiti nell' ambito di procedure di dissesto finanziario.

#### **Art. 6**

##### **Iter per la dichiarazione di sdemanializzazione e/o cessazione di uso pubblico**

1. Qualora ricorrano i presupposti di cui al precedente art. 5 e salva la diversa fattispecie di cui al comma 3, l'Ente provvede alla sdemanializzazione e/o alla dichiarazione di cessazione dell'uso pubblico d'ufficio ovvero su istanza di parte. In tale ultimo caso, il soggetto interessato a tale dichiarazione può presentare apposita richiesta all'Ufficio Gestione Patrimonio del Libero Consorzio Comunale di Siracusa tramite apposito modulo redatto in carta semplice e corredato di:
  - documentazione fotografica della zona interessata,
  - estratto di mappa catastale.
2. La domanda dovrà pervenire tramite raccomandata A.R. o con consegna personale all'Ufficio Protocollo dell'Ente. L'Ufficio analizza la possibilità di trasferire il bene dal patrimonio indisponibile a quello disponibile valutando se, nel caso specifico, il bene oggetto della richiesta abbia perso la destinazione pubblica, tenuto conto della identificazione catastale e della destinazione urbanistica prevista dal piano regolatore vigente.
3. Nel caso in cui il bene mantenga ancora una destinazione pubblica, l'ufficio respingerà la richiesta e provvederà all'archiviazione del fascicolo; in caso contrario verrà avviata l'istruttoria della pratica che dovrà essere sottoposta all'attenzione del Consiglio Provinciale o di chi lo rappresenta .

#### **Art. 7**

##### **Sdemanializzazione e/o cessazione dell'uso pubblico delle strade**

1. Anche per quanto riguarda il demanio stradale, il provvedimento dichiarativo di cessazione della destinazione pubblica potrà aver luogo d'ufficio ovvero ad istanza di parte.
2. La valutazione che sottende il provvedimento dovrà accertare la sussistenza dei seguenti presupposti:
  - a. che la strada non sia più destinata alla viabilità pubblica;
  - b. che l'area interessata non costituisca via d'accesso a fabbricati o a fondi privati;
  - c. che la domanda sia inoltrata da soggetto avente diritto, nella fattispecie dal frontista la strada.
3. L'Ente dovrà garantire, con idonee forme di pubblicità, il diritto di prelazione all'acquisto da parte dei frontisti, curando che gli stessi siano posti a conoscenza del corrispettivo. Qualora gli aventi diritto intendano far valere la prelazione, dovranno far pervenire la loro accettazione entro un termine perentorio di 30 gg.

4. Nel caso in cui il termine decorra senza che l'ufficio competente abbia ricevuto alcuna accettazione, i frontisti saranno considerati rinunciatari e sarà immediatamente disposta la vendita a terzi.
5. E' fatto obbligo all'Amministrazione Provinciale, nel caso in cui ricorrano i requisiti di cui all'art. 5, sdemanializzare il bene e venderlo totalmente, senza residui.

#### **Art. 8**

##### **Prezzo di vendita**

1. I beni da alienare vengono preventivamente valutati al prezzo di mercato a cura dell'Ufficio tecnico Provinciale competente dell'area del territorio 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) le qualità strutturali e funzionali dell'immobile, il grado di appetibilità ed il mercato potenzialmente interessato all'acquisizione configurato in relazione al territorio, europeo, nazionale, regionale, locale, al fine di individuare le forme di pubblicità più efficaci per la vendita.
3. Il prezzo di stima, comprensivo delle spese tecniche sostenute o da sostenersi prevedibilmente in seguito (frazionamento, aggiornamento catastale, spese di pubblicità per la diffusione di informazioni relative alla procedura di alienazione prescelta, oneri per eventuali consulenze professionali richieste dal Libero Consorzio , ecc...), costituisce il prezzo di vendita a base d'asta, al netto dell'I.V.A. se dovuta.
4. Il prezzo di vendita di immobili non potrà essere, in ogni caso, inferiore al valore di stima determinato in base alle precedenti disposizioni.

#### **Art. 9**

##### **Procedure di vendita**

1. Nelle procedura di vendita, anche quelle esperite ai sensi dell'art. 12, comma 2, della legge n.127/1997, 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) procedura aperta, col sistema del massimo rialzo sul prezzo estimativo dei beni riportato nel bando, da esprimere con offerte segrete, in busta chiusa;
  - b) procedura negoziata per i seguenti casi:
    - procedura aperta che è andata deserta, purché il prezzo e le condizioni del bando di gara non siano variati se non a tutto vantaggio dell' Ente ;
    - motivi d'urgenza debitamente esplicitati;
    - qualora trattandosi di fondi interclusi o, comunque immobili per i quali è dimostrabile che non vi sarebbero pluralità di offerte, sempre che il prezzo non si inferiore a quello di mercato.

3. La gara viene indetta con determinazione del Responsabile del Settore competente.
4. In particolare il provvedimento individua il bene come previsto dal precedente articolo, approva il bando di gara e impegna la spesa per le pubblicazioni.
5. Qualora si proceda con procedura negoziata preceduta da gara ufficiosa, la determinazione del Responsabile del Settore approva l'Avviso Pubblico, contenente le informazioni essenziali relative al bene ed alla presentazione delle offerte.

#### **Art. 10**

#### **Asta Pubblica**

1. Alle alienazioni immobiliari contemplate dal presente regolamento si procede di norma mediante Asta Pubblica secondo il criterio di cui all'articolo 73, lettera c) del R.D. 23-5-1924 n. 827 e s.m.i., ossia per mezzo di offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta, sulla base del prezzo di vendita determinato ai sensi dell'art. 8.
2. Della gara è data pubblicità secondo quanto disposto dal successivo art. 19;
3. Per poter partecipare alla gara ogni offerente dovrà depositare, insieme all' offerta scritta incondizionata del prezzo in cifre ed in lettere, la prova dell' avvenuta costituzione della cauzione provvisoria e dell' avvenuto deposito di un ulteriore somma per fondo spese così come fissati nel bando;
4. L' apertura delle buste contenenti le offerte avviene nel modo stabilito nel bando di gara;
5. L' aggiudicazione è fatta a favore dell' offerta più conveniente per l'Ente;
6. Il prezzo di acquisto dovrà essere corrisposto secondo i termini e le modalità di pagamento previste nel bando di gara o nella lettera di invito a presentare l' offerta di cui al successivo art. 14;
7. Le operazioni di gara sono oggetto di specifico verbale;
8. La cauzione del soggetto aggiudicatario resterà vincolata fino alla stipula del contratto così come all'art. 13, le cauzioni degli altri partecipanti alla gara saranno svincolate dopo l'aggiudicazione dell'alienazione;
9. Per quanto non previsto dal presente regolamento, il procedimento per gli incanti è disciplinato dagli artt. da 63 a 88 del R.D. n. 827/1924 e s.m.i. e dal Regolamento Provinciale per la disciplina dei contratti.
10. 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.
11. Il bando di gara deve contenere le seguenti informazioni minime:
  - a) la descrizione sommaria del bene da vendere;
  - b) la procedura di gara;

- c) il prezzo posto a base di gara;
- d) i diritti ed i pesi gravanti sul bene oggetto di alienazione;
- e) i termini e le modalità di presentazione dell'offerta;
- f) l'anno, il mese, il giorno, l'ora e il luogo in cui si procederà alla gara;
- g) le modalità di compilazione dei documenti, dichiarazioni ed attestazioni e le modalità di imbustamento e sigillatura;
- h) l'indicazione delle cause che comportano l'esclusione dalla gara ovvero di quelle che comportano l'incapacità di contrattare con la P.A.;
- i) il nominativo del responsabile del procedimento e l'ufficio presso cui è possibile prendere visione degli atti e della relazione di stima di cui al precedente art. 8;
- j) l'ammontare e la tipologia della cauzione da stabilire nella misura del 5% dell'importo a base di gara. L'importo dovrà essere versato presso la Tesoreria del Libero Consorzio Comunale di Siracusa, la quale rilascerà quietanza, o mediante assegno circolare non trasferibile intestato al Libero Consorzio Comunale di Siracusa. La cauzione è destinata a coprire la mancata sottoscrizione del contratto di acquisto per fatto del soggetto aggiudicatario. La cauzione può essere sostituita da fidejussione appositamente stipulata.
- k) l'indicazione che si procederà alla aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida il cui importo sia almeno pari al prezzo della base d'asta;
- l) i termini e le modalità di pagamento. Sono a carico della parte acquirente anche il coacervo delle spese di procedura, in quota parte al valore dell'immobile, da pagare in unica soluzione al momento dell'acquisto del bene;
- m) eventuali altre garanzie bancarie necessarie per attestare la capacità finanziaria dell'offerente;
- n) per le persone giuridiche, l'iscrizione nel registro delle Imprese; per le società, la composizione degli organi societari con l'indicazione del rappresentante legale protempore;
- o) nel caso di società, l'indicazione espressa che negli ultimi cinque anni non si è stati sottoposti a fallimento, a liquidazione coatta amministrativa, a concordato preventivo o ad amministrazione controllata;
- p) il termine entro il quale gli offerenti hanno la facoltà di svincolarsi dalla propria offerta.

13. Sono in ogni caso esclusi dalla partecipazione 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 Libero Consorzio Comunale di Siracusa, il coniuge, i loro parenti e gli affini entro il 2° grado che si trovino coinvolti nel procedimento o che abbiano potere decisionale in merito;
- c) i professionisti ovvero i legali rappresentanti della ditta cui sia stato affidato l'incarico di valutare l'immobile ai sensi del precedente art. 8;

d) coloro che presentano domanda, anche se sostitutiva o aggiuntiva a quella già presentata, oltre il termine indicato nel bando. 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 Libero Consorzio Comunale di Siracusa.

#### **Art. 11**

#### **Asta pubblica – Procedimento**

1. La commissione di gara si riunisce in seduta pubblica ed è composta:
  - a) dal Responsabile del Settore a cui fa capo la gestione Patrimonio, con funzioni di Presidente;
  - b) dal Responsabile del Settore cui afferisce l'Ufficio Contratti con funzione di componente;
  - c) dal Segretario Generale con funzioni di componente;
  - d) da un dipendente dell'Ufficio Contratti con funzione di segretario verbalizzante.
2. La commissione di gara è un collegio perfetto, che agisce sempre alla presenza di tutti i suoi componenti. In caso di assenza o impedimento i membri possono delegare altro dipendente esperto in materia.
3. L'aggiudicazione è fatta a favore dell'offerta più alta, ai sensi dell'art. 76, comma 2, R.D. 1924/827 e s.m.i. (il cui prezzo sia migliore o almeno pari a quello fissato nell'avviso d'asta) salvo il caso in cui il bando favorisca una destinazione particolare al bene in vendita, nel qual caso il criterio di aggiudicazione potrà tenerne conto e l'aggiudicazione avverrà, pertanto, secondo il metodo della offerta economica più vantaggiosa.
4. L'aggiudicazione definitiva viene effettuata con apposita Determinazione del Responsabile del Settore competente.
5. Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile e sono pertanto immediatamente vincolanti per l'offerente mentre ogni effetto giuridico nei confronti dell'Ente consegue alla stipula del contratto a seguito dell'aggiudicazione definitiva.
6. 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.
7. Sono ammesse offerte per procura anche per persona da nominare; le procure devono essere speciali, conferite per atto pubblico e prodotte in originale.
8. Qualora le offerte vengano presentate in nome di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate.
9. L'offerente per persona da nominare deve dichiarare per iscritto entro 3 giorni dall'aggiudicazione, la persona per la quale ha agito, ai sensi dell'art. 81, R.D. 827/1924 e s.m.i. e del Regolamento provinciale per la disciplina dei contratti. In caso di mancanza di comunicazione del nome entro il termine sopra indicato, o di mancata accettazione da parte della persona nominata o di mancanza dei requisiti per partecipare alla gara, in capo a quest'ultima, l'aggiudicazione ha luogo a favore dell'offerente.

10. Nell'eventualità che siano state presentate due o più migliori offerte di uguale importo, si procederà a richiedere in sede di gara ai relativi offerenti, ove essi siano presenti all'asta, un'offerta migliorativa in busta chiusa; se risultassero ancora migliori offerte uguali, ovvero nessuno di coloro che fecero offerte uguali sia presente, o i presenti non vogliano migliorare l'offerta, si procederà mediante estrazione a sorte, a norma dell'art. 77, ultimo comma, del R.D. n. 827/1924 e s.m.i.
11. Analogamente, in presenza di più soggetti aventi lo stesso diritto di prelazione su un bene, se gli stessi non si accordano si procederà mediante estrazione a sorte.

#### **Art. 12**

##### **Aste deserte**

1. Qualora la prima asta vada deserta o l'offerta più alta sia comunque inferiore alla base d'asta, l'Amministrazione Provinciale ha facoltà di indirne una successiva riducendo il prezzo fino ad un massimo del 15%. Se anche il secondo incanto va deserto, l'Amministrazione Provinciale ha facoltà di procedere all'indizione di un terzo esperimento pubblico riducendo il prezzo originario fino ad un massimo del 30%.
2. Nel caso in cui, nei trenta giorni successivi all'espletamento di un'asta andata deserta, dovessero pervenire una o più richieste, l'Amministrazione può vendere il bene a trattativa privata, previo confronto tra i richiedenti e ad un prezzo comunque non inferiore a quello base fissato nell'ultimo incanto deserto.
3. Alla terza asta andata deserta l'Amministrazione:
  - nel caso in cui almeno un soggetto dimostri interesse per l'immobile, può vendere il bene a trattativa privata alle condizioni in cui all'ultima asta andata deserta;
  - nel caso di completa assenza di interesse, può rideterminare il prezzo in ribasso non inferiore al 35% del prezzo a base d'asta con idonea motivazione prima di procedere all'indizione di un nuovo esperimento o valutare l'opportunità di sospendere la procedura di alienazione.

#### **Art. 13**

##### **Garanzie e Cauzione**

1. L'Ente 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 nelle forme previste dal bando d'asta, viene determinata in misura pari al 5% del valore del bene e viene trattenuta dall'Ente come anticipazione sul prezzo, a garanzia della stipula dell'atto. La stessa sarà incamerata dall'Ente se l'aggiudicatario rinuncia a stipulare il contratto o non si presenta alla stipula dopo la formale convocazione, in assenza del pagamento dell'intero prezzo e del rimborso spese entro i termini fissati.

## **Art. 14**

### **Trattativa Privata preceduta da gara ufficiosa**

1. Alle alienazioni immobiliari contemplate dal presente regolamento si procede mediante procedura negoziata (Trattativa Privata) preceduta da gara ufficiosa nel caso di alienazione di beni immobili di modeste dimensioni e valore (massimo € 100.000,00) 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.). In tale ipotesi l'alienazione del bene avviene a trattativa privata previa valutazione delle offerte acquisite dall'Amministrazione a seguito di Avviso Pubblico di vendita.
2. L'alienazione è disposta con Determinazione del Responsabile del Settore competente a favore del migliore offerente.
3. L'alienazione del bene è possibile anche in presenza di una sola offerta di valore pari o superiore al prezzo posto a base delle offerte.
4. La vendita non può in ogni caso avvenire ad un prezzo inferiore a quello di mercato determinato ai sensi del precedente art. 8, posto a base delle offerte da presentare.
5. Al fine di garantire la trasparenza e la pubblicità del procedimento viene data notizia della vendita e delle modalità di presentazione ed esame delle offerte mediante Avviso Pubblico nelle forme indicate dal successivo art. 19.
6. L'Ente può inoltre inviare avviso diretto alle ditte catastali conosciute e rintracciabili di cui si presuppone l'interesse all'acquisto.
7. Per le garanzie e la cauzione si applica il precedente art. 13.
8. Nel giorno stabilito dall'Avviso di Vendita una Commissione costituita ai sensi dell'art. 11 del presente Regolamento, procederà all'apertura delle buste contenenti le offerte.
9. In caso di parità di offerta, si procederà mediante estrazione a sorte. Delle operazioni viene redatto verbale.
10. Le offerte sono immediatamente vincolanti per l'offerente mentre ogni effetto giuridico nei confronti della civica Amministrazione consegue alla stipula del contratto.

## **Art. 15**

### **Trattativa Privata Diretta**

1. Al fine di agevolare il raggiungimento delle finalità istituzionali dell'Ente e di altri Enti Pubblici o ONLUS, di incentivare fini sociali e promuovere lo sviluppo economico del territorio, è ammessa la trattativa privata diretta nelle seguenti ipotesi:

- 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) fondi interclusi ed altri immobili i quali, per evidenti ragioni strutturali (ubicazione, conformazione ecc.), tecnicamente dimostrabili, rivestano esclusivo interesse per un'unica ditta catastale ed abbiano, comunque, un valore massimo di € 50.000,00;
  - e) in caso di aste andate deserte secondo quanto stabilito all'art. 12.
2. In tutte le suddette ipotesi l'alienazione del bene avviene sulla base delle trattative direttamente condotte con l'acquirente, ad un prezzo non inferiore a quello di mercato determinato ai sensi del precedente art. 8 e deve essere approvata con deliberazione della Giunta Provinciale o dal Commissario Straordinario Protempore, anche se già prevista nel Piano delle Alienazioni.
  3. Le offerte sono immediatamente vincolanti per l'offerente mentre ogni effetto giuridico nei confronti della civica Amministrazione consegue alla stipula del contratto.
  4. La stipula del contratto dovrà essere preceduta dalla pubblicazione della deliberazione con la quale la Giunta Provinciale provvede alla alienazione ai sensi del presente articolo.
  5. La pubblicazione sarà effettuata, per 20 giorni consecutivi, in forma integrale sull'Albo Pretorio e sul sito Web del Libero Consorzio Comunale di Siracusa.
  6. Per le garanzie e la cauzione si applica il precedente art. 13.

#### **Art. 16**

#### **Permuta**

1. Il Consiglio Provinciale può disporre in alternativa all'alienazione la permuta di beni del proprio patrimonio disponibile con beni di proprietà di terzi purché ne derivi un vantaggio funzionale per l'Ente.
2. Quando concorrano speciali circostanze di convenienza o utilità generale, è possibile la permuta di beni immobili patrimoniali con beni di Enti pubblici. La permuta, sempre che il bene sia compreso nel Piano delle Alienazione o nella deliberazione consiliare di cui agli artt. 3 e 4 del presente regolamento, deve essere approvata con delibera di Giunta Provinciale o dal Commissario Straordinario pro-tempore in cui devono essere evidenziati i motivi particolari ed eccezionali che sono alla base della scelta ed, in particolare, l'interesse prevalente che giustifica l'acquisizione da parte dell'Amministrazione del bene di proprietà altrui ed il carattere recessivo del bene pubblico destinato ad essere trasferito ad altri.
3. La permuta degli immobili potrà avvenire con conguaglio in denaro. In ogni caso, la vendita dei beni deve essere preceduta da apposita stima redatta ai sensi dell'art. 8 del presente regolamento.

4. La permuta deve essere favorita nel bando qualora riguardi l'acquisizione di edifici scolastici, fermo restando l'adeguamento a carico del permutante.

#### **Art. 17**

##### **Prelazione o beni vincolati**

1. La vendita dei beni vincolati da leggi speciali, compresi quelli assoggettati alle disposizioni di cui al D.Lgs. n. 42/2004, realizzati con contributi statali o regionali o finanziati con mutuo di scopo in corso di ammortamento, è preceduta dall'espletamento delle formalità liberatorie del vincolo.
2. Il competente settore accerta prima dell'avvio della procedura di alienazione se il bene può essere oggetto di diritti di prelazione; tale circostanza dovrà risultare nel bando o nell'avviso pubblico e comunque portata a conoscenza dei possibili acquirenti nel caso di trattativa privata diretta.
3. L'esercizio della prelazione sarà consentito al titolare del diritto sulla base della migliore offerta comunque avanzata all'Amministrazione provinciale ed alle medesime condizioni, nel termine perentorio di 60 giorni dalla comunicazione, da parte del dirigente competente, della proposta contrattuale nei termini sopraindicati e contenente ogni informazione utile per l'interessato.
4. Il titolare del diritto di prelazione non può proporre modificazioni né integrazioni all'offerta.
5. Scaduto il termine perentorio, se non è pervenuta alcuna accettazione, decade ogni diritto di prelazione sul bene e pertanto il settore procede con gli adempimenti conseguenti.

#### **Art. 18**

##### **Cessione ai Comuni**

1. Il Consiglio Provinciale può procedere senza formalità di gara quando l'alienazione è disposta a favore del Comune in cui si trovano i beni immobili, o di altro Ente Pubblico, e questi sono richiesti per essere adibiti ad esclusivo uso di pubblica utilità. In tal caso, il prezzo di vendita non può essere inferiore a quello di stima, effettuata ai sensi del precedente articolo 8.
2. I beni relativi non possono essere dismessi per un periodo non inferiore a dieci anni, possono però essere utilizzati dal Comune, o da altro Ente Pubblico, ad uso di pubblica utilità anche per scopi diversi da quelli originario.
3. Ricorrendo l'ipotesi di cui al precedente comma 1, l'Amministrazione potrà stabilire, se richiesto, che il prezzo di vendita sia corrisposto in forma rateizzata nel termine massimo di 5 anni dalla data di stipula del contratto. In tal caso saranno dovuti gli interessi legali.

#### **Art. 19**

##### **Pubblicità**

1. Anche 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 preceduta da gara informale, al fine di acquisire e valutare concorrenti proposte di acquisto.

2. Gli avvisi d'asta, nel caso di procedimento per incanti, devono essere obbligatoriamente pubblicati:
  - a) quando il prezzo di base d'asta raggiunga la somma di € 500.000,00, gli avvisi devono inserirsi almeno 30 giorni prima di quello fissato per l'incanto, sul Bollettino Ufficiale Regionale in cui avrà luogo l'asta, salvo le abbreviazioni di cui all'art. 64, R.D. 827/1924;
  - b) quando il prezzo di base d'asta raggiunga la somma di € 5.000.000,00, gli avvisi devono inoltre inserirsi almeno 30 giorni prima del giorno fissato per l'incanto nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica.
3. L'avviso d'asta è, inoltre, pubblicato:
  - a. in forma integrale all'Albo pretorio, sul Bollettino e sul sito WEB del Libero Consorzio Comunale di Siracusa;
  - b. per estratto sul quotidiano nazionale "Gazzetta Aste ed Appalti Pubblici" e su giornali a diffusione locale, anche on-line;
  - c. con Pubbliche Affissioni per estratto nel Comune di ubicazione del bene.
4. Gli avvisi d'asta sono pubblicati nell'albo pretorio dei Comuni dove insistono gli immobili da vendere.
5. Quando l'amministrazione lo giudichi necessario, le pubblicazioni possono anche essere fatte in altri luoghi oltre i suddetti. Le pubblicazioni ed inserzioni suddette sono necessarie per la regolarità dei contratti.
6. I certificati della eseguita pubblicazione ed affissione debbono trovarsi in mano dell'ufficiale che presiede all'asta, allorché questa viene dichiarata aperta.
7. La forma minima, obbligatoria, della pubblicazione degli avvisi di vendita relativi alle trattative private precedute da gara informale, consiste nella pubblicazione in forma integrale degli avvisi di vendita medesimi all'Albo Pretorio del Libero Consorzio e del Comune dove ricade l'immobile e sul sito WEB del Libero Consorzio Comunale di Siracusa .
8. Ulteriori e specifiche forme di pubblicità possono essere previste di volta in volta nei provvedimenti di vendita di cui al precedente art. 9. I canali di pubblicità utilizzabili possono essere individuati, a titolo esemplificativo e non esaustivo, nelle edizioni di bollettini immobiliari o di riviste specializzate, nell'inserzione in quotidiani a diffusione locale o nella capillare informativa (anche attraverso la diffusione di volantini nei pubblici esercizi), nel territorio comunale laddove si ravvisi che l'interesse al bene oggetto della procedura sia circoscritto a quello stretto ambito territoriale.

## **Alienazione dei relitti stradali esistenti nella rete viaria provinciale**

### **Art. 20**

#### **Censimento dei relitti**

L'Ente, al fine di trarre un vantaggio economico dall'esistenza dei relitti stradali provinciali, li censisce e ne propone l'utilizzo o l'alienazione. Tale censimento deve essere effettuato entro il 31 dicembre di ogni anno.

Al censimento provvederà l'UTP, mediante un'apposita commissione, nominata con determinazione del Presidente dell'Ente o del Commissario Straordinario, composta dal Responsabile del Settore Viabilità o da suo delegato, dal Responsabile del Settore della Protezione Civile o da suo delegato, dal Responsabile del Settore Tutela Ambientale o da suo delegato.

La Commissione dovrà altresì predisporre apposita relazione di stima che evidenzia il prezzo base del relitto da cedere, tenendo conto della ubicazione, della forma, della destinazione d'uso e della dimensione dello stesso.

#### **Art. 21**

##### **Classificazione**

Sono dichiarati alienabili i relitti stradali esistenti nella rete viaria provinciale e consistenti in:

- a) quelli costituiti da aree di proprietà del Libero Consorzio Comunale di Siracusa già facenti parte della sede stradale, abbandonate in seguito alla costruzione di varianti al tracciato stradale e non più utilizzabili per le esigenze della viabilità o per altri usi pubblici (destinazione urbanistica o agraria de bene);
- b) quelli derivanti da tratti di strade provinciali dismessi a seguito della costruzione di varianti che non alterino i capisaldi del tracciato della strada, e che non possono essere ceduti perché inutilizzabili, ai Comuni di appartenenza;
- c) eventuali relitti che ricadono in zone di pertinenza delle ex regie trazzere.

#### **Art. 22**

##### **Sdemanializzazione**

Prima di procedere al provvedimento di alienazione, il relitto oggetto di esame, dovrà essere trasferito nel patrimonio disponibile dell'Ente e dunque sdemanializzato ai sensi e per gli effetti degli artt. 824, 828 e 829 del codice civile.

#### **Art. 23**

##### **Iniziativa**

La vendita dei relitti avviene d'ufficio, su proposta degli Organi esecutivi del Libero Consorzio, o a richiesta dei terzi. Gli interessati all'acquisto devono far pervenire all'Amministrazione del Libero Consorzio Comunale di Siracusa, apposita richiesta con l'indicazione degli estremi necessari per individuare il relitto.

Qualora la richiesta di acquisto provenga da Enti Pubblici, Associazioni e/o Cooperative senza scopo di lucro, il relitto può essere ad essi ceduto, a trattativa privata, previo parere vincolante della competente commissione di cui all'art. 20.

#### **Art. 24**

##### **Condizioni**

Per tutte le vendite sono fatti salvi i diritti dei terzi (diritto di prelazione, diritto dell'ex proprietario espropriato) nel rispetto delle servitù passive che gravano sul relitto.

#### **Art. 25**

##### **Pubblicità**

- 1) Nell'ipotesi di richiesta di vendita da parte di privati, questa avviene, di norma, previa pubblicazione di avviso che sarà affisso all'albo pretorio del Libero Consorzio, all'albo pretorio del Comune ove ricade il relitto e notificato a tutti i confinanti del relitto stesso.
- 2) L'avviso sarà pubblicato per 30 giorni e conterrà tutte le indicazioni catastali, le caratteristiche, le dimensioni ed il prezzo base di alienazione come determinato dalla Commissione nel rispetto del presente Regolamento.
- 3) Per la vendita su iniziativa della Giunta Provinciale, si applicano le disposizioni di cui all'art. 9.

#### **Art. 26**

##### **Modalità di cessione**

- 1) Tutti gli interessati all'acquisto del relitto dovranno far pervenire al Libero Consorzio Comunale di Siracusa, entro il termine indicato nello stesso avviso, offerta, in busta chiusa sigillata, che non potrà essere inferiore all'importo base prefissato. La busta dovrà contenere all'esterno l'indicazione del relitto cui l'offerta si riferisce.
- 2) Il Dirigente al Patrimonio procederà alla rituale gara ed alla verbalizzazione dell'esito della stessa e trasmetterà la proposta di alienazione all'Organo competente per l'alienazione.

#### **Art. 27**

##### **Tutela della privacy nei procedimenti di vendita**

- 1) Tutti i dati personali di cui l'Amministrazione verrà in possesso in occasione dell'espletamento delle procedure di pubblico incanto sono obbligatori ed essenziali per lo svolgimento delle stesse e verranno trattati nel rispetto del D.Lgs. 196/2003 e ss.mm.ii., per fini istituzionali dell'Ente.
- 2) La presentazione delle offerte da parte dei concorrenti implicherà in consenso al trattamento dei propri dati personali, compresi i dati sensibili, a cura del personale incaricato della procedura.

#### **Art. 28**

##### **Norma finale**

- 1) La vendita viene perfezionata con contratto, nelle forme e modalità previste dalla legge.
- 2) ~~Tutte le spese contrattuali ed erariali conseguenti alla stipula del contratto sono a carico dell'acquirente.~~
- 3) Le vendite vengono effettuate, salva diversa determinazione, a corpo e non a misura.

- 4) La parte acquirente viene immessa nel possesso legale del bene alienato, a tutti gli effetti, dalla data di stipulazione del contratto di compravendita.
- 5) L'acquirente deve pagare il prezzo di vendita, come risultante dagli esiti della gara o della trattativa privata, prima della stipula del contratto.
- 6) Per quanto non espressamente disciplinato del presente Regolamento si rimanda alla normativa vigente di Settore e al Regolamento provinciale per la disciplina dei contratti.

#### **Art. 29**

#### **Entrata in vigore**

Il presente Regolamento abroga e sostituisce le norme regolamentari precedentemente deliberate in materia e dispiega la propria efficacia dopo l'avvenuta pubblicazione all'albo pretorio del Libero Consorzio per la durata di 15 giorni, ai sensi dell'art. 9 del vigente Statuto.

|   |   |
|---|---|
| Letto, confermato e sottoscritto.   |   |
| <b>IL COMMISSARIO STRAORDINARIO</b><br>(Dott. Domenico Percola)   | <b>IL SEGRETARIO GENERALE</b><br>(Dott. Vincenzo Scarcella) |
| <b>CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE</b><br>Il presente atto è pubblicato all'Albo Provinciale on line<br>Dal <b>25 NOV. 2020</b> al <b>09 DIC. 2020</b><br>Col n. .... del Reg. pubblicazioni<br>L'addetto alla pubblicazione .....<br> |   |

**CERTIFICATO DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE N°.....**

Il sottoscritto, su conforme dichiarazione dell'addetto all'Albo

**CERTIFICA**

Che copia della presente deliberazione è stata affissa e pubblicata all'Albo Pretorio on line dal .....  
 al ..... e che non sono pervenuti reclami.

Siracusa, li .....

Addetto alla pubblicazione

Il Segretario Generale

Il sottoscritto Segretario Generale, visti gli atti d'ufficio,

**ATTESTA**

Che la deliberazione è divenuta esecutiva in data **25/11/2020** Per:

- Ai sensi dell'art. 12 comma 1 della L. R. n. 44/91 e s. m. i.;
- Dichiarazione di immediata eseguibilità ai sensi dell'art.12 comma 2 della L. R. n. 44/91 e s. m. i.;

Siracusa, li **25/11/2020**

Il Segretario Generale

