



Comune di Castrolibero

Provincia di Cosenza

Deliberazione Originale del Consiglio

N. 40 del Reg.

OGGETTO: APPROVAZIONE "REGOLAMENTO ALIENAZIONE BENI COMUNALI".-

Data 29/09/2005

L'anno **duemilacinque** il giorno **Ventinove** del mese di **Settembre**
alle ore **15.30** nella sala delle adunanze, alla prima convocazione in sessione straordinaria,

il Consiglio si è riunito con la presenza dei signori:

Carica	Nominativo	Presente
Sindaco	Ing Orlandino Greco	si
Vice Sindaco	Figluzzi Aldo	si
Consigliere	Tortorella Mario	si
Consigliere	Naccarato Pasquale	si
Consigliere	Bilotto Robertino	si
Consigliere	Capizzano Vincenzo	si
Consigliere	Filippelli Raffaele	no
Consigliere	Guido Francesco	si
Consigliere	Greco Massimiliano	no
Consigliere	Nudo Enrico	si
Consigliere	Zinna Gianfranco	no
Consigliere	Caira Alba	si
Consigliere	Gigliotti Luca	si
Consigliere	De Filippis Francesco	no
Consigliere	Spinarelli Francesco Saverio	si
Consigliere	Accursi Domenico	no
Consigliere	Cerulo Giovanni	no
Consigliere	Gagliardi Silvio	no
Consigliere	Villella Bruno	no
Consigliere	Manna Francesco	si
Consigliere	Greco Guido	si

Totale presenti **13** Totale assenti **8**

Partecipa alla riunione il Segretario Generale **Dott.ssa Anna Caruso**
che provvede alla redazione del presente verbale.

Risultato che gli intervenuti sono in numero legale assume la presidenza l'
nella sua qualità di **Presidente** **Avv. Luca Gigliotti**

Vengono dal Signor Presidente nominati scrutatori i signori:

La seduta è Pubblica

E' presente l'assessore esterno Ing. Francesco Azzato

A questo punto di seduta risultano **presenti** in aula anche i consiglieri: **Greco** Massimiliano, **Accursi** Domenico, **Villella** Bruno, **Gagliardi** Silvio, **Filippelli** Raffaele.

E' **assente** il consigliere **Manna** Francesco

Esce dall'aula il consigliere **Greco** **Guido**

Entra il consigliere **Cerulo** Giovanni

Relazione sulla pratica in oggetto l'Assessore Azzato

Chiede la parola il consigliere **Spinarelli**: " quando ci si dà l'opportunità di lavorare i risultati si vedono."

Prende la parola il consigliere **Accursi** che chiede il rinvio del punto per dare la possibilità al Consiglio di prenderne visione.

La mozione viene posta a votazione e respinta, registrando **3 voti a favore (Cerulo, Accursi, Gagliardi)** e **l'astenuito (Villella)**

Il Presidente chiede quindi al consiglio se intende optare per la votazione unica dell'intero testo regolamentare, come consente l'art. 28 comma 6 dello Statuto;

Il consigliere **Accursi** chiede che almeno si proceda alla lettura e votazione di ciascun articolo.

La Presidenza ritira la proposta e si dà corso alla procedura ordinaria mediante singole votazioni che fanno registrare i seguenti risultati:

Risulta assente il consigliere Villella

Art. 1 – unanimità

Art. 2 – unanimità

Art. 3 – voti favorevoli n.13 e n.3 voti contrari (Cerulo, Accursi e Gagliardi)

Art. 4 – unanimità

Art. 5 – il consigliere Cerulo propone un emendamento consistente nell'aumentare la cauzione al 5% che viene approvato all'unanimità.

Art. 5 emendato – unanimità

Art. 6 – unanimità

Art. 7 – unanimità

Art. 8 – il consigliere Cerulo propone un emendamento volto a prevedere che per valori superiori a 100.000 euro sia obbligatoria anche la pubblicazione su un quotidiano locale .

Art. 8 emendato – unanimità

Art. 9 – il consigliere Cerulo propone un emendamento per stabilire che i beni artistici vengano alienati esclusivamente attraverso asta pubblica .

Art. 9 emendato – unanimità

Art. 10 – unanimità

Art. 11 – unanimità

Terminata la votazione per singolo articolo

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTO che la normativa vigente sulle autonomie locali consente la possibilità di alienare beni preventivamente individuati nella relazione al bilancio di previsione ;

CHE , pertanto , necessita dotarsi di uno strumento che fissi i criteri di valutazione dei beni e delle offerte nonchè l'iter procedurale ;

CHE il responsabile del servizio ha predisposto il "Regolamento per l'alienazione dei beni immobili comunali" formato da 11 articoli ;

VISTO il regolamento suddetto ;

RITENUTO lo stesso sufficientemente articolato e tale da garantire un adeguato iter procedurale che garantisce la trasparenza degli atti ;

Posto ai voti il Regolamento nel suo insieme, per come emendato,
Con voti unanimi favorevoli

DELIBERA

Di approvare il “REGOLAMENTO PER L’ALIENAZIONE DEI BENI IMMOBILI COMUNALI” formato da 11 articoli .-

Inoltre con votazione unanime favorevole

IL CONSIGLIO COMUNALE

Dichiara il presente atto immediatamente eseguibile



Comune di Castrolibero

Proposta di deliberazione del Consiglio

UFFICIO PROPONENTE:

N. 8 del 28/09/2005 OGGETTO: APPROVAZIONE "REGOLAMENTO ALIENAZIONE BENI COMUNALI".-

Pareri sulla retroestesa proposta di deliberazione (art.48 D.L. 18/8/2000, n. 267)

PER LA REGOLARITA' TECNICA

Si esprime parere

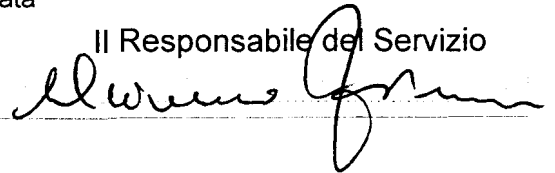
☒ favorevole

☐ sfavorevole

UFFICIO

Data

Il Responsabile del Servizio



PER LA REGOLARITA' CONTABILE

Si esprime parere

☐ favorevole

☐ sfavorevole

UFFICIO DI RAGIONERIA

Data

Il Responsabile del Servizio

Dott. Giuseppe Pellegrino

Visto se ne attesta la copertura finanziaria (art.48 D.L. 10
18/8/2000, n. 267) il relativo impegno di spesa, per complessive
Lire

viene annotato

sul Capitolo

Codice

del bilancio 2005

Il Responsabile del Servizio Finanziario

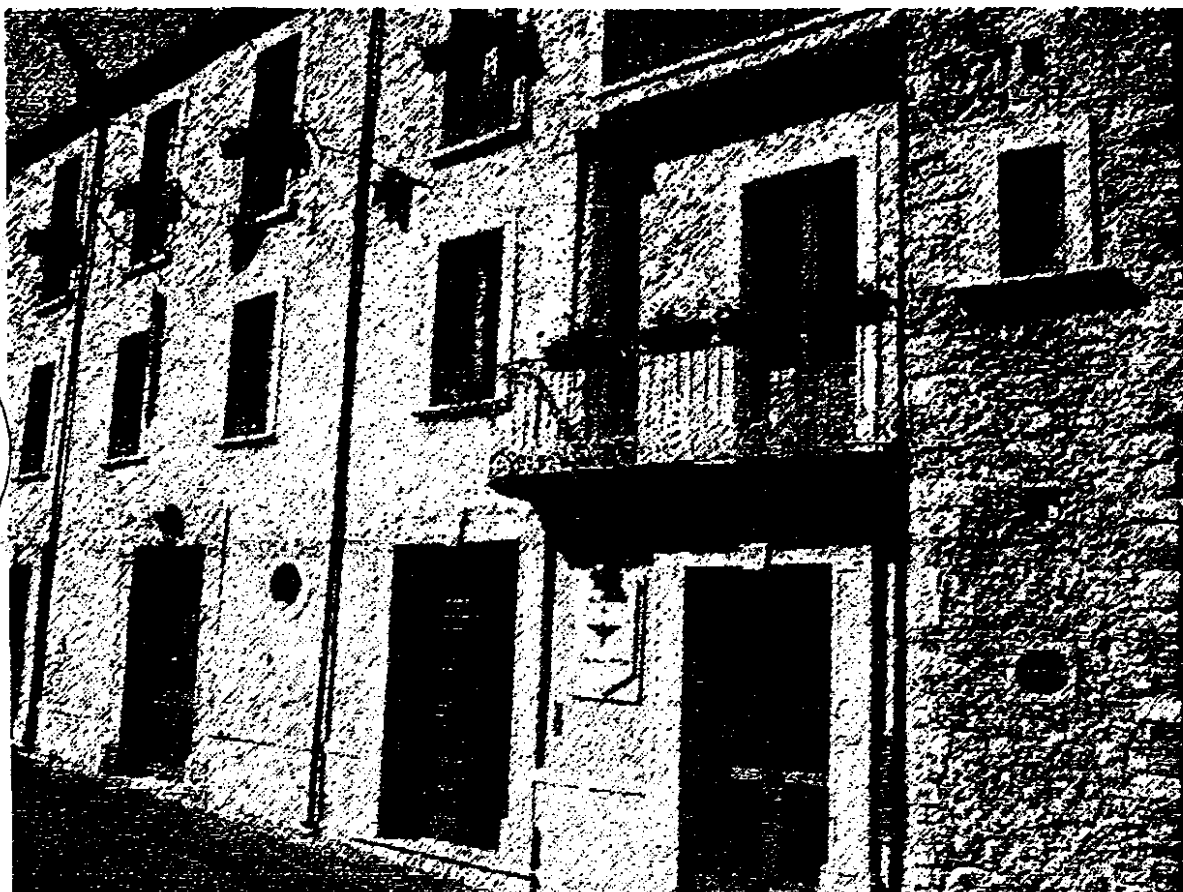
Dott. Giuseppe Pellegrino

Data



COMUNE DI CASTROLIBERO

(PROVINCIA DI COSENZA)



REGOLAMENTO

PER L'ALIENAZIONE DEI BENI IMMOBILI COMUNALI

REGOLAMENTO PER L'ALIENAZIONE DEI BENI IMMOBILI COMUNALI

Art. 1 – Campo di applicazione

1. Le norme che seguono disciplinano, ai sensi dell'art. 12, comma 2, della legge 15 maggio 1997 n. 127 e successive modificazioni e integrazioni, l'alienazione del patrimonio immobiliare del Comune, in deroga alle norme di cui alla legge 24 dicembre 1908 n. 703 e successive modificazioni, nonché al regolamento approvato con Regio Decreto 17 giugno 1909 n. 454.
2. Il regolamento, nel rispetto dei principi generali dell'ordinamento giuridico-contabile, assicura gli opportuni criteri di trasparenza e le adeguate forme di pubblicità finalizzate ad acquisire e valutare concorrenti proposte di acquisto degli immobili. Possono essere alienati gli immobili facenti parte del patrimonio disponibile del Comune e quelli del patrimonio indisponibile per i quali sia cessata la destinazione a pubblico servizio. Per i beni demaniali l'eventuale alienazione deve essere preceduta da idoneo provvedimento di sdemanializzazione.
3. Sono fatte salve le norme di leggi speciali per alienazione delle aree che richiedono in capo agli assegnatari e/o acquirenti il possesso di particolari requisiti di legge.

Art. 2 – Beni da alienare

1. I beni da alienare nel corso dell'anno sono indicati di massima nella relazione al bilancio preventivo annuale e in quello pluriennale sulla base di previsioni di massima espresse dagli organi comunali. Nel corso dell'esercizio, nel caso si verifichi l'opportunità di effettuare nuove operazioni immobiliari, i suddetti strumenti finanziari verranno modificati integrandoli relativamente all'investimento di nuova previsione.

Art. 3 – Individuazione del valore base di vendita

1. Il valore base di vendita del bene da alienare è determinato con apposita perizia estimativa resa dall'Ufficio Tecnico Comunale, redatta con riferimento ai valori correnti di mercato per i beni aventi caratteristiche analoghe, sulla base delle metodologie e delle tecniche estimative correlate alla natura del bene da valutare.
2. Qualora per i beni da alienare non vi sia un utile riferimento i beni aventi caratteristiche analoghe e per beni di particolare consistenza, la Giunta potrà autorizzare, su proposta motivata del Responsabile del U.T.C., che la perizia estimativa venga resa da Enti, Società, Tecnici o Studi specializzati.
3. La perizia estimativa deve espressamente contenere:
 - a) una relazione tecnica descrittiva del bene e del suo stato di conservazione;
 - b) la destinazione dell'immobile;
 - c) i criteri seguiti nella determinazione del valore di mercato;
 - d) il valore da porre a base delle procedure di alienazione.
4. Al prezzo va aggiunto l'importo dell'aliquota IVA, se dovuto.

Art. 4 – Beni vincolati

1. La vendita di beni vincolati da leggi speciali o realizzati con contributo dello Stato a fondo perduto è preceduta dall'espletamento della formalità liberatorie del vincolo.

Art. 5 – Diritti di prelazione

1. Nel caso di alienazione di un bene immobile su cui, a norma delle vigenti disposizioni o per altra legittima causa, esista un diritto di prelazione, il bene è offerto al titolare di tale diritto al prezzo di stima.
2. Il diritto di prelazione è esteso a coloro i quali utilizzano un bene del patrimonio indisponibile che sia posto in vendita quando sia cessata la destinazione a pubblico servizio.
3. I soggetti beneficiari dovranno essere, oltre che in possesso di un valido titolo, in regola con il pagamento dei corrispettivi e dei relativi oneri accessori.
4. L'offerta di cui al primo comma dovrà essere formalizzata tramite notifica agli occupanti e contenere l'indicazione del prezzo richiesto, dalle condizioni alle quali la vendita dovrà essere conclusa e l'invito specifico ad esercitare o meno il diritto di prelazione nel termine perentorio di 60 giorni dalla data di notifica dell'offerta, salvo che la legge o il titolo da cui la prelazione deriva non stabiliscano un termine diverso.
5. L'accettazione dell'offerta alle condizioni prospettate deve avvenire con la prova della presentazione della cauzione pari all'5 % del prezzo. La cauzione, qualora non sia versata in tesoreria, può essere costituita anche da fideiussione bancaria o assicurativa; in tal caso la fideiussione deve espressamente prevedere la rinuncia al beneficio dell'escussione del debitore principale.

Art. 6 – Fondi interclusi

1. Si procede alla vendita a trattativa privata per i terreni che possono essere classificati come fondi interclusi o parzialmente interclusi la cui utilità, quali beni a se stanti, sia ridotta a causa delle limitazioni di uso derivanti dalla interclusione e sia tale da rendere il valore di mercato sensibilmente inferiore a quello complementare in relazione alle proprietà limitrofe.
2. In tali fattispecie l'Amministrazione comunale procederà all'alienazione del bene a trattativa privata, nei modi stabiliti dall'articolo precedente ovvero, qualora il fondo sia libero, si procederà ugualmente alla trattativa privata individuando il contraente mediante avviso di gara informale, da pubblicarsi all'Albo Pretorio del Comune cui potranno partecipare esclusivamente i proprietari dei fondi limitrofi, identificati a seguito di apposito accertamento, ai quali sarà data comunicazione in forma adeguata del procedimento di alienazione in corso.
3. Nel caso suddetto l'alienazione sarà disposta a favore di colui che avrà offerto l'aumento maggiore sul prezzo di stima fissato dall'Amministrazione comunale.

Art. 7 – Procedura di vendita

1. Alla vendita dei beni immobili si procede mediante:
 - a) asta pubblica
 - b) licitazione privata
 - c) trattativa privatain connessione con il grado di appetibilità del bene e con le procedure di cui agli articoli seguenti.
2. L'avvio della procedura di alienazione avviene mediante l'autorizzazione all'alienazione e l'approvazione della relativa proposta del responsabile del servizio.

Art. 8 – Asta pubblica

1. In via generale, il patrimonio immobiliare del Comune viene alienato con il sistema dell'asta pubblica.
2. All'avvio del procedimento di alienazione, così come stabilito dall'art. 7, comma 2, viene data la massima pubblicità, tenuto conto del potenziale interesse all'acquisto del bene.
3. Gli avvisi d'asta sono pubblicati all'albo pretorio comunale per un periodo di quindici giorni decorrenti dall'esecutività dell'atto con il quale è stato approvato il bando d'asta.
4. Quando il prezzo di base d'asta supera la somma di 100.000,00 € gli avvisi devono inoltre inserirsi almeno quindici giorni prima di quello fissato per l'incanto sul Bollettino Ufficiale della Regione e su almeno un quotidiano di tiratura locale.
5. Quando il prezzo di base d'asta supera 500.000,00 € gli avvisi devono essere anche pubblicati nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana e su almeno un quotidiano a tiratura nazionale. La pubblicazione deve avvenire almeno quindici giorni prima della gara.
6. Qualora, ritenuto opportuno, oltre alle forme di pubblicità stabilite ai precedenti commi, è possibile pubblicare gli avvisi di gara anche negli albi pretori di altri comuni, su bollettini immobiliari o su riviste specializzate, nonché utilizzare qualsiasi altro mezzo utile allo scopo.
7. L'incanto avverrà con il metodo delle offerte da confrontarsi con il prezzo a base d'asta. Per tale scopo, le offerte contenenti il prezzo, scritto in cifre ed in lettere, redatte su carta bollata e sottoscritte con firma leggibile per esteso, dovranno inderogabilmente pervenire, unitamente a tutta l'altra documentazione prevista dal bando, entro il termine stabilito che, comunque, non potrà essere inferiore a quindici giorni né superiore a quaranta giorni dalla data dell'avviso di gara.
8. Le offerte di cui al comma 7 devono essere presentate direttamente all'ufficio protocollo del Comune o spedite mediante raccomandata la cui data di spedizione varrà ai fini dell'osservanza del termine di presentazione.
9. Le offerte pervenute vengono analizzate da una commissione appositamente costituita e presieduta dal dirigente dell'area cui afferisce il servizio patrimonio.
10. L'aggiudicazione è fatta all'offerta più alta, secondo il metodo delle offerte segrete con prezzo base, in caso di parità si procederà a richiedere ai partecipanti offerte al rialzo, secondo le norme che disciplinano la contabilità generale dello Stato. L'aggiudicazione ha luogo anche in presenza di una sola offerta purché questa non sia inferiore al prezzo base.
11. In caso risultasse infruttuoso il primo esperimento d'asta, l'Amministrazione potrà ordinare un secondo esperimento con una riduzione non inferiore al 5% e non superiore al 20% dell'importo a base d'asta, oppure procedere alla vendita mediante il ricorso alla trattativa privata secondo la procedura prevista dal successivo art. 10, fissato il prezzo secondo le quotazioni correnti di mercato.
12. Delle operazioni della Commissione verrà redatto apposito verbale che sarà approvato con determinazione del Responsabile del Servizio Patrimonio.
13. Le spese del contratto sono interamente a carico della parte acquirente.
14. La cauzione provvisoria, costituita da tutti i partecipanti all'asta, è svincolata non oltre dieci giorni dalla gara, ad eccezione di quella prodotta dagli aggiudicatari che viene svincolata solo dopo la stipula del contratto di vendita. È data facoltà agli aggiudicatari di utilizzare in conto prezzo la cauzione.
15. Il contratto è stipulato entro sessanta giorni dall'applicazione, previo versamento dell'intero importo dovuto. Il completo pagamento del prezzo all'atto del rogito comporta da parte del Comune la rinuncia all'iscrizione dell'ipoteca legale.
16. La mancata stipulazione del contratto nel termine indicato nel precedente comma comporta da parte dell'aggiudicatario la perdita dell'aggiudicazione, della cauzione provvisoria, oltre al rimborso di tutte le spese d'incanto sostenute dal Comune.

Art. 9 – Licitazione privata

1. Si procede alla vendita con il sistema della licitazione privata quando l'appetibilità del bene è – per la sua natura, la sua utilizzazione potenziale ed il suo valore venale – riconducibile ad un mercato ristretto di ambito comunale e non superi l'importo di 200.000,00 € salvo i casi in cui l'Amministrazione comunale ritenga opportuno utilizzare il metodo dell'asta pubblica per la particolare specificità del bene. I beni di interesse storico – artistico possono essere alienati esclusivamente attraverso procedura di asta pubblica.
2. Su invito dell'Amministrazione comunale, gli interessati possono presentare le loro offerte entro il termine previsto nell'avviso di vendita che non potrà eccedere i 15 giorni dallo stesso. La presentazione dell'offerta, da farsi in plico chiuso a mezzo servizio postale con lettera raccomandata, dovrà contenere anche l'attestato dell'avvenuta costituzione di un'apposita cauzione, pari ad un decimo del valore posto a base di gara e nei modi previsti dalle vigenti disposizioni in materia.
3. L'apertura delle offerte pervenute nei termini, stante la validità a tal fine del timbro postale sul plico, è fatta da un'apposita commissione costituita ai sensi dell'art. 8 comma 9.
4. Delle operazioni della Commissione verrà redatto apposito verbale che sarà approvato con determinazione del Responsabile del servizio Patrimonio.
5. Per lo svincolo della cauzione e per la stipula del contratto si provvede ai sensi delle specifiche norme contenute nell'articolo precedente.

Art. 10 – Trattativa privata

1. Si procede alla vendita con il sistema della trattativa privata quando il bene è, per la sua ubicazione, la scarsa consistenza e il modesto valore, che non deve superare 50.000,00 €, ristretta ad un solo soggetto o ad una cerchia di interessati che ne facciano espressa richiesta.
2. In caso di più soggetti interessati e di offerte parimenti apprezzabili sono richiamate le norme di cui all'articolo precedente relativamente alla partecipazione e allo svolgimento della trattativa.
3. E' consentita la trattativa privata diretta nei confronti di enti pubblici quando l'acquisto del bene è rivolto a soddisfare esigenze o fini di pubblica utilità e purché il prezzo offerto risulti congruo sulla base della perizia di stima di cui all'art. 3.

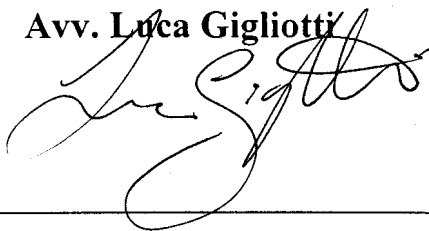
Art. 11 – Entrata in vigore

1. Il presente regolamento entra in vigore a seguito dell'esecutività dell'atto consiliare di approvazione e verrà affisso all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni

Letto, approvato e sottoscritto:

IL PRESIDENTE

Avv. Luca Gigliotti



IL SEGRETARIO GENERALE

Dott.ssa Anna Caruso



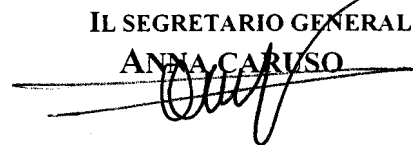
PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune il 15 NOV 2005

Reg. Pubbl. N° 47 per quindici giorni consecutivi, ai sensi dell'art.124 del D.Lgs.267/2000;

IL SEGRETARIO GENERALE

ANNA CARUSO



CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

La presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi di legge
il 29-09-2005

- decorsi 10 giorni dalla data di inizio della pubblicazione, ai sensi dell'art.134, comma 3, del D.Lgs.267/2000;

☒ perché dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4, del D.Lgs.267/2000;

CASTROLIBERO LI 15 NOV 2005

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott.ssa Anna Caruso

