

COMUNE DI SAN LEO
PROVINCIA DI PESARO URBINO

**REGOLAMENTO PER
L'ALIENAZIONE DEL
PATRIMONIO IMMOBILIARE**

COMUNE DI SAN LEO
PROVINCIA DI PESARO E URBINO

C O P I A

APPROVAZIONE REGOLAMENTO COMUNALE PER L'ALIENAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE

NR. Progr. 22
Data 16/06/2005
NR. Protoc.
Seduta NR. 4

Cod. Materia : REG REGOLAMENTI

Contratto : Si No Cod. Ente : CCD/41053

Adunanza STRAORDINARIA Seduta PUBBLICA di PRIMA convocazione in data 16/06/2005 alle ore 21:00.

Il SINDACO ha convocato il CONSIGLIO COMUNALE nella sala della delegazione comunale di Pietracuta, oggi 16/06/2005 alle Ore 21:00 in adunanza STRAORDINARIA di PRIMA Convocazione previo invio di invito scritto a domicilio, nei modi e termini di all'Art. 125 della Legge Nr. 148 del 1915.

Fatto l'appello nominale risultano:

Cognome e Nome	Pre.	Cognome e Nome	Pre.	Cognome e Nome	Pre.
GIORGINI DARIO	S	VALLONI GIANLUCA	S	CARLETTI GIOVANNI	N
GUERRA MARIO	S	ALESSANDRINI SUSANNA	S	MARINO STEFANO	N
CAPPELLI NATALINO	S	GUERRA MAURO	N	POLIDORI SANDRO	S
GIACOBBI ANNA MARIA	S	SERIPA CIRO GRAZIANO	N		
BONVICINI CARLA	S	BARONI MAURO	N		
TOTALE Presenti 8		TOTALE Assenti 5			

Assenti Giustificati i signori :

GUERRA MAURO, SERIPA CIRO GRAZIANO, BARONI MAURO, CARLETTI GIOVANNI, MARINO STEFANO

Assenti Non Giustificati i signori :

Nessun Consigliere risulta assente ingiustificato.

È presente l'ASSESSORE ESTERNO GUERRA PIER SANTE.

Partecipa il SEGRETARIO COMUNALE del Comune, Sig. DOTT. SCIASCIA RENATO .

In qualità di SINDACO, il Sig. GIORGINI DARIO assume la presidenza e, constatata la legalità della adunanza, dichiara aperta la seduta designando a scrutatori i Consiglieri, sigg. :

GUERRA MARIO, VALLONI GIANLUCA, POLIDORI SANDRO.

L'ordine del giorno, diramato ai Sigg. Consiglieri ai sensi degli Artt. 125 e 127 della Legge suddetta, porta la trattazione dell' oggetto a retro indicato. Nella segreteria sono depositate le proposte relative, con i documenti necessari, da 24 ore .

OGGETTO:

APPROVAZIONE REGOLAMENTO COMUNALE PER L'ALIENAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE

Su iniziativa dell'Assessore al bilancio e programmazione economica dott.ssa Carla Bonvicini, il Responsabile del Settore Tecnico ha elaborato la proposta di deliberazione sopra indicata.

Premesso che è intenzione dell'Amministrazione comunale dotarsi, come previsto dalla legge, di un regolamento che disciplini eventuali alienazioni di beni facenti parte del proprio patrimonio disponibile per finalità di finanziamento di investimenti e l'esercizio di attività istituzionali i cui oneri non risultano fronteggiabili con i proventi da entrate ordinarie;

Rilevato che la L. 127/1997 permette ai Comuni la deroga dell'obbligo del rispetto delle leggi vigenti per le amministrazioni statali in materia di alienazioni di beni mobili ed immobili disponibili, fermi restando comunque i principi generali dell'ordinamento giuridico e contabile;

Dato atto che scopo del regolamento è quello di individuare, a titolo esemplificativo, i beni costituenti il patrimonio immobiliare destinato, alla vendita, le procedure negoziali e gli adempimenti procedurali relativi alle decisioni programmatiche, istruttorie e deliberative da adottare per la vendita;

Considerato altresì che:

- l'art. 1, comma 26, della legge 311/2004 prevede che gli enti locali possono eccedere i limiti di spesa stabiliti dai commi 22 e 23 della stessa legge solo per spese di investimento e nei limiti dei proventi derivanti da alienazione di beni immobili, mobili nonché delle erogazioni a titolo gratuito e liberalità;
- il complesso dei beni mobili ed immobili in disponibilità dell'amministrazione per utilizzi non istituzionali o limitati, in conseguenza di quanto specificato al punto precedente, può essere assoggettato ad alienazione per le finalità di cui all'art. 1 comma 26 L. 311/2004;
- risulta pertanto necessario individuare specificamente, a seguito dell'approvazione del regolamento per le alienazioni, i beni mobili e immobili da sottoporre alle procedure di vendita attraverso la definizione di un programma delle alienazioni stesse con riferimento anche alle tempistiche per il possibile sviluppo di investimenti;

Visto il regolamento per l'alienazione di beni immobili allegato al presente atto, di cui forma parte integrante e sostanziale, e ritenuto di procedere all'approvazione;

Acquisito il parere in ordine alla regolarità tecnica, espresso ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

Visto l'art. 42 del D.Lgs. n. 267/2000;

PROPONE

1. Di approvare il regolamento comunale per l'alienazione di beni immobili, allegato al presente atto di cui forma parte integrante e sostanziale.
2. Di dare atto che, con separata deliberazione, si procederà all'approvazione del programma delle alienazioni di beni immobili di proprietà dell'amministrazione per le finalità previste dall'art. 1, comma 26 della legge n.311/2004 (legge Finanziaria 2005) per l'esercizio 2005 e contestualmente dell'elenco dei beni da sottoporre ad alienazione.
3. Di richiedere che la deliberazione di approvazione sia dotata della clausola di immediata eseguibilità.

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA: FAVOREVOLE;

Il Responsabile del servizio
f.to (Geom. Pierdomenico Gambuti)

Dato atto che si assenta il Consigliere Seripa Ciro Graziano e pertanto il numero dei Consiglieri si riduce a otto. Inoltre il Presidente opera la sostituzione del Consigliere Seripa con il Consigliere Guerra Mario nelle funzioni di scrutatore.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la suesesa proposta di deliberazione corredata dei pareri espressi ai sensi dell'art 49 - comma 1 - del D.Lgs. 267/2000;

Visto il D. Lgs. 267/2000;

Visto lo Statuto Comunale;

- CON-voti unanimi favorevoli, espressi per alzata di mano;

DELIBERA

1) di approvare integralmente la suesesa proposta.

INOLTRE,

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON separata votazione e all'unanimità dei voti favorevoli;

DELIBERA

- di rendere il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4, del D.Lgs.267/2000.

REGOLAMENTO PER L'ALIENAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE

Art. 1

Oggetto del regolamento

1. Il presente regolamento disciplina, ai sensi dell'art. 12, comma 2, legge n. 127/1997, le procedure di alienazione del patrimonio immobiliare disponibile di questo Comune, in deroga alle norme di cui alla legge n. 783/1908, e successive modificazioni, ed al regolamento approvato con R.D. n. 454/1909, e successive modificazioni, nonché alle norme sulla contabilità generale degli enti locali.

2. si considerano tali.

. I beni appartenenti al demanio comunale ai sensi degli artt. 828, secondo comma, e 824 del codice civile, che siano stati oggetto di un provvedimento di sdemanializzazione.

. I beni appartenenti al patrimonio indisponibile del Comune i quali con atto di dismissione abbiano avuto riconosciuta la cessazione della loro destinazione ad un pubblico servizio.

. I beni appartenenti al patrimonio disponibile del Comune.

3. Per le alienazioni di immobili di interesse storico ed artistico di proprietà del Comune, trovano applicazione le disposizioni di cui agli articoli 24 e seguenti della legge 1089/1939 e successive modificazioni.

4. In ogni caso la vendita dei beni vincolati da leggi speciali o realizzati con contributo dello stato a fondo perduto è proceduta dall'espletamento della formalità liberatoria del vincolo.

5. Per gli immobili con caratteristiche comportanti l'applicazione di vincoli previsti dal D. lgs. n. 42/2004, l'amministrazione procede all'alienazione tenendo conto di quanto previsto dal decreto stesso.

Art. 2

Competenze degli organi

Le alienazioni dei beni del patrimonio immobiliare, qualora non siano previste in atti fondamentali del consiglio, appartengono alla competenza del consiglio Comunale, ai sensi dell'articolo 42, comma 2, lettera 1) del decreto legislativo n. 267/2000.

Il procedimento dipendente e conseguente alla delibera del Consiglio Comunale appartiene alla struttura prevista dagli atti di organizzazione interna dell'ente.

Per lo svolgimento della sua attività il responsabile della struttura è autorizzato a richiedere agli uffici dell'ente tutte le notizie e i dati in loro possesso utili ai fini considerati, nonché lo svolgimento di attività istruttorie anche ed altri uffici pubblici.

Lo svolgimento di queste attività da parte dei destinatari delle richieste costituisce adempimento obbligatorio degli obblighi attinenti al proprio ufficio.

Art. 3

Beni da alienare

1. L'alienazione del patrimonio immobiliare viene di regola programmata dal Comune nel bilancio annuale e pluriennale.

2. Il valore da indicare nel bilancio annuale e pluriennale è quello risultante da una stima di massima effettuata dal personale della struttura competente.

3. Qualora si proceda ad alienazioni non programmate, il consiglio Comunale con apposita deliberazione determina il piano vendita.

Art. 4.

Individuazione dei beni

1. Oggetto della vendita è il bene patrimoniale di cui è stata accertata la disponibilità.

2. L'immobile da alienare è esattamente individuato nella sua effettiva consistenza, corredato delle relative pertinenze, di eventuali diritti e servitù sullo stesso.
3. L'alienazione dei beni immobili è effettuata a corpo e può prevedere una partizione per lotti, qualora tale soluzione si prefiguri come potenzialmente più vantaggiosa per l'amministrazione.
4. A tal fine sono necessari i seguenti dati:
 - partita catastale;
 - foglio;
 - categoria catastale;
 - classe;
 - consistenza;
 - superficie;
 - classificazione;
 - confini; numero atto di acquisto, data, repertorio ed estremi della registrazione;
 - trascrizione e data;
 - ufficiale rogante.
4. Gli ultimi tre punti del comma precedente non vengano presi in considerazione per i beni appartenenti a titolo originario al demanio o al patrimonio del Comune indipendente da un fatto giuridico acquisitivo.

Art. 5

Determinazione del prezzo di vendita

1. Il valore base di vendita è determinato, una volta approvato il bilancio di previsione, con apposita perizia estimativa redatta:
 - in riferimento ai valori correnti di mercato per i beni con caratteristiche analoghe;
 - sulla base delle metodologie e delle tecniche estimative più coerenti con la natura del bene da valutare.
2. La perizia estimativa deve espressamente specificare:
 - gli obiettivi e le motivazioni tecniche che hanno portato alla determinazione del valore di mercato dell'immobile;
 - il grado di appetibilità del bene da alienare ed il probabile mercato interessato potenzialmente all'acquisizione configurato in relazione al territorio, nazionale, regionale e locale.
3. Il valore determinato in perizia estimativa costituisce il prezzo di vendita a base d'asta, al netto dell'IVA se dovuta, sul quale saranno formulate le offerte.
4. A tale prezzo, come sopra determinato, saranno aggiunte, a carico dell'aggiudicatario le spese tecniche sostenute o da sostenere (es. frazionamento catastale, costo della perizia estimativa se affidata ad un tecnico esterno e quant'altro necessario).
5. Le spese di pubblicità dell'alienazione; il totale costituisce il prezzo base di vendita al netto dell'IVA se dovuta.
6. Tutte le spese d'asta e contrattuali, nonché quelle da esse dipendenti e conseguenti, nessuna esclusa ed eccettuata, sono a carico dell'aggiudicatario. Nelle spese contrattuali si comprendono anche quelle di stampa e di pubblicazione, affissione e inserzione, obbligatorie ai sensi del presente regolamento.

Art. 6

Condizioni generali di vendita

1. La vendita viene realizzata con l'osservanza delle seguenti condizioni generali:
 - a corpo e non a misura, allo stesso titolo, con i medesimi oneri e nello stato e forma con la quale l'immobile è posseduto e goduto dal comune.
 - qualunque responsabilità del Comune è limitata ai casi di evizione che privi l'acquirente della disponibilità e godimento in tutto o parte dell'immobile acquistato.

-l'acquirente s'intende obbligato per effetto del solo atto di aggiudicazione; mentre gli obblighi del Comune sono subordinati al perfezionamento dell'atto.

- l'acquirente subentra in tutti i diritti e gli obblighi del Comune rispetto all'immobile.

- sono a carico dell'acquirente i compensi che fossero dovuti in conseguenza di miglioramenti apportati sull'immobile dal conduttore.

- il corrispettivo della vendita dovrà essere versato secondo i termini e le modalità di cui ai successivi articoli.

Art. 7

Vendita di beni soggetti a diritto di prelazione

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

Art. 8

Procedura di vendita

1. La procedura per la scelta del contraente è individuata in modo da garantire il rispetto dei principi di imparzialità, trasparenza, efficacia ed efficienza dell'azione amministrativa, nonché la concorrenza e la parità di trattamento dei soggetti partecipanti alla gara.
2. La vendita dei beni si realizza mediante pubblici incanti, sulla base del valore di stima, previe le pubblicazioni, affissioni e inserzioni in conformità a quanto disposto dal presente regolamento.
3. E' consentita la scelta del contraente tramite trattativa privata nei casi indicati dal successivo art. 15.

Art. 9

Gli incanti

1. L'apertura degli incanti è resa nota mediante pubblici avvisi, nei quali sono indicati:
 - a) i beni da vendere, la loro situazione e provenienza;
 - b) il prezzo estimativo sul quale si aprono gli incanti e i termini di pagamento;
 - c) i diritti ed i pesi inerenti l'immobile;
 - d) l'anno, il mese, il giorno e l'ora in cui si procede agli incanti;
 - e) il luogo e l'ufficio in cui si eseguono gli incanti;
 - f) l'ufficio presso il quale sono consultabili i documenti;
 - g) l'ammontare del deposito da farsi a garanzia delle offerte per essere ammessi a concorrere all'asta, nonché l'indicazione della tesoreria presso cui devono effettuarsi i depositi;
 - h) le principali condizioni di vendita di cui sia opportuno che si abbia cognizione e le modalità di presentazione delle offerte;
 - i) il modo in cui si procede agli incanti;
 - j) L'indicazione che si farà luogo all'aggiudicazione anche quando si sia presentato un solo offerente, la cui offerta sia almeno uguale al prezzo stabilito per l'incanto.
 - k) la possibilità di ammettere offerte per procura. La procura deve essere speciale, fatta per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata da un notaio.

Art. 10

Pubblicità degli avvisi di gara

1. Gli avvisi degli incanti vengono resi noti mediante pubblicazione degli stessi:
 - all'albo pretorio del Comune per almeno 30 giorni;
 - sul Bollettino ufficiale della Regione;
 - per estratto, su uno o più quotidiani a diffusione locale qualora l'importo a base d'asta sia almeno pari a 200.000 EURO
 - per estratto, sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana e su almeno due quotidiani a diffusione nazionale qualora l'importo a base d'asta sia almeno pari a 1.000.000 di EURO.
2. E' data facoltà di comunicare il bando alle associazioni di proprietari di immobili provinciali e regionali, alle associazioni o sindacati a livello provinciale o regionale; alle associazioni di costruttori, alle agenzie di intermediazione immobiliare.

3. Le pubblicazioni devono avvenire almeno 15 giorni prima del giorno fissato per l'incanto.
4. I termini di cui ai commi precedenti possono essere ridotti in caso di comprovata e motivata urgenza.

Art. 11

Commissione di gara

1. L'incanto ha luogo nell'ufficio indicato nell'avviso di gara e la gara viene effettuata da un'apposita Commissione così composta:
 - Responsabile del settore tecnico competente;
 - Responsabile del settore contabile-finanziario
 - Responsabile del settore affari generali.

Le funzioni di segretario della commissione saranno svolte da un dipendente scelto dal Presidente di qualifica non inferiore alla categoria C.

Art. 12

Modalità della gara

1. L'asta si tiene con il metodo delle offerte segrete di cui alla lettera C) dell'art.73 del R.D. 23/05/24 nr. 827 che unitamente alla prova dell'eseguito deposito di cui al precedente articolo 9, comma 1, lettera g), devono essere inviate al Comune, ad esclusivo rischio del concorrente, per mezzo del servizio postale raccomandato.
2. Le offerte per essere valide, devono pervenire, in piego sigillato, improrogabilmente entro la data e l'ora stabilite nell'avviso. Per le offerte che non siano pervenute o siano pervenute in ritardo, non sono ammessi reclami.
3. L'aggiudicazione ha luogo a favore di colui che ha presentato l'offerta più vantaggiosa ed il cui prezzo sia migliore o almeno pari a quello fissato nell'avviso d'asta.
4. L'aggiudicazione ha luogo anche quando sia stata presentata una sola offerta e questa non sia inferiore al valore stabilito a base d'asta.
5. Quando due o più concorrenti, presenti all'asta, facciano la stessa offerta ed essa sia accettabile, si procede nella medesima adunanza ad una licitazione fra essi soli a partiti segreti. Colui che risulta migliore offerente è dichiarato aggiudicatario.
6. Ove nessuno di coloro che fecero offerte sia presente, o i presenti non vogliono migliorare l'offerta, la sorte decide chi debba essere l'aggiudicatario.
7. Nel caso in cui risulti infruttuoso il primo esperimento d'asta, si procede ad un secondo esperimento d'asta con le stesse condizioni e modalità di svolgimento del primo.
8. Nel caso in cui anche il secondo esperimento di gara risulti infruttuoso, è data facoltà di procedere ad un ulteriore esperimento di gara con possibilità di ridurre il prezzo a base d'asta fino ad un massimo del venti per cento.

Art. 13

Approvazione del verbale di gara

1. Proclamata l'aggiudicazione definitiva, il verbale di gara viene definitivamente approvato con determinazione del responsabile del settore competente.
2. Il processo verbale di aggiudicazione e la determinazione di approvazione sono notificati all'acquirente.

Art. 14

Restituzione dei depositi

1. I depositi effettuati dai concorrenti che non sono rimasti aggiudicatari sono immediatamente restituiti dal tesoriere del Comune, dietro ordine, posto sul retro delle rispettive ricevute, firmate dal presidente della gara.

Art. 15

Vendita a trattativa privata

1. E' ammessa la trattativa privata anche con un solo soggetto in casi eccezionali, ai sensi dell'art. 41, sesto comma, del R.D. n. 827/1924, qualora la condizione giudica e/o quella di fatto del bene da alienare rendono non praticabile o non conveniente per il Comune il ricorso all'asta pubblica.
2. La trattativa privata è inoltre ammessa anche con più soggetti nei seguenti casi :

a) Quando si sono verificate due diserzioni di incanti: In questo caso il ricorso alla trattativa privata è ammesso purché il prezzo e le condizioni di vendita non subiscano variazioni se non a vantaggio dell'Amministrazione;

b) Quando i beni disponibili per la vendita abbiano, un valore di stima non superiore a € 7.746,85 e per la loro ubicazione, per la scarsa consistenza, o per il ristretto numero di soggetti potenzialmente interessati risultino scarsamente appetibili;

c) Quando sia pervenuta richiesta di acquisto e l'oggetto sia un frustolo di terreno di modico valore, comunque non superiore a € 2.582,28 che vada ad integrare ed arrotondare proprietà limitrofe o serva di completamento ad un lotto fabbricabile;

d) Quando l'alienazione sia fatta a favore di ente pubblico o di privati, e corrisponda ad un interesse pubblico ravvisabile nell'istituzione o nel miglioramento di un servizio di pubblica utilità;

E' ammessa la permuta di beni immobili qualora sia ravvisabile per l'amministrazione comunale l'opportunità e la convenienza dell'operazione.

Nell'ipotesi di cui al comma 2 lett. A e B, l'Amministrazione comunale invita il/i potenziale/i acquirente/i a presentare offerta, dandone contemporanea informazione mediante affissioni di avviso all'Albo Pretorio e nell'intero territorio comunale o in ambito più ristretto, qualora l'interesse all'acquisto sia manifestamente limitato a soggetti residenti o in zone determinate.

Inoltre, limitatamente alla seconda ipotesi della lettera C il rogito porterà il vincolo all'edificazione entro un termine determinato.

4. In tutti i casi di ricorso alla trattativa privata si applicano in quanto compatibili le disposizioni di cui agli articoli precedenti in particolare per quanto riguarda:

- A. Le condizioni generali di vendita;
- B. il contenuto della lettera di invito che deve contenere le informazioni di cui all'art. 8 3^a comma ad eccezione delle lettere G,H,M,N;
- C. la commissione di gara ;
- D. il deposito di garanzia;
- E. il pagamento del prezzo.

5. Nel caso vengano presentate più offerte di uguale ammontare, l'amministrazione comunale inviterà gli offerenti al miglioramento del prezzo. In mancanza si ricorrerà al sorteggio.

Art. 16

Forme particolari di vendita

Il comune qualora intenda procedere alle alienazioni tramite consulenti, ovvero realizzare operazioni di cartolarizzazione o aderire a fondi comuni di investimento con riferimento a propri beni immobili, è tenuta a provvedere ai sensi della normativa vigente, fermo restando l'individuazione dei beni da sottoporre a vendita.

Art. 17

Pagamento del prezzo di vendita

1. Il prezzo di acquisto dovrà essere corrisposto per mezzo di assegno bancario non trasferibile intestato alla tesoreria comunale all'atto della stipula del rogito.
2. E' ammessa, a discrezione dell'Amministrazione Comunale, una dilazione temporale:

- . massima di un anno, con versamento minimo di un anticipo pari al 50% del prezzo di acquisto da versarsi al momento del rogito per importi compresi tra i 50.000,00 e i 150.000,00 euro;
 - . massima di due anni, con versamento minimo di un anticipo pari al 40% del prezzo di acquisto da versarsi al momento del rogito per importi superiori a 150.000,00 ed inferiori a 500.000,00 euro.
 - . massima di quattro anni, con versamento minimo di un anticipo pari al 30% del prezzo di acquisto da versarsi al momento del rogito per importi superiori a 500.000,00 euro.
3. Il pagamento della parte dilazionata del prezzo dovrà essere garantito da apposita polizza fideiussoria bancaria o assicurativa o da altra garanzia idonea.
 4. Il deposito effettuato a garanzia dell'offerta computato in acconto sul prezzo di aggiudicazione, mentre diversamente sarà trattenuta dal Comune qualora l'aggiudicatario rifiutasse di dare seguito al contratto di compravendita.
 5. Ogni onere derivante della stipulazione del contratto è a carico dell'acquirente.

Art. 18

Contratto

1. La vendita degli alloggi viene perfezionata con contratto, con le forme e le modalità previste dal codice civile e tenuto conto del dispositivo di cui all'art. 97 del D.Lgs. 267/2000.

Art. 19

Spese contrattuali

1. Ai fini delle spese derivanti dal contratto di acquisto si applicano le disposizioni previste dal comma 275 dell'articolo 1 della legge n. 311 del 2004, che prevedono l'esenzione dall'imposta di registro, dall'imposta di bollo, dalle imposte ipotecarie e catastale e da ogni altra imposta indiretta, nonché da ogni altro tributo o diritto, relativamente alle operazioni, agli atti, ai contratti, ai conferimenti e ai trasferimenti di immobili di proprietà dei comuni, ivi comprese le operazioni di cartolarizzazione di cui alla legge n. 410 del 2001, in favore di fondazioni o società;
2. sono in ogni caso a carico dell'aggiudicatario le spese di stampa e di pubblicazione, affissione ed inserzione ritenute obbligatorie ai sensi del presente regolamento

Art. 20

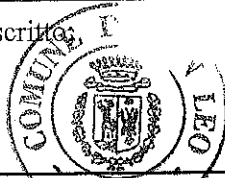
Entrata in vigore

1. Il presente regolamento entrerà in vigore a intervenuta esecutività della delibera di approvazione.
2. Le norme del presente regolamento si intendono modificate per effetto di sopravvenute norme vincolanti statali e regionali. In tali casi, in attesa della formale modificazione del presente regolamento, si applica la normativa sopraordinata.

COMUNE DI SAN LEO
PROVINCIA DI PESARO E URBINO

Il presente verbale viene approvato e sottoscritto:

IL PRESIDENTE
F.to GIORGINI DARIO



IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to DOTT. SCIASCIA RENATO

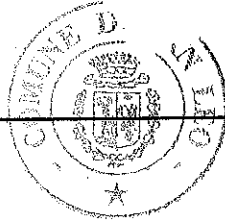
ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per 15
giorni consecutivi dal al

24 GIU. 2005

08 LUG. 2005

Li,
24 GIU. 2005



IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to DOTT. SCIASCIA RENATO

È copia conforme all'originale.

Li,
24 GIU. 2005

IL SEGRETARIO COMUNALE
DOTT. SCIASCIA RENATO

ESECUTIVITA'

- La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art 134, comma 4 del D. Lgs. 267/00.
- La presente deliberazione, trascorsi 10 giorni dalla su indicata data di inizio pubblicazione, è divenuta esecutiva il

Li,
12 LUG. 2005

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to DOTT. SCIASCIA RENATO

È copia conforme all'originale.

Li,
12 LUG. 2005



IL SEGRETARIO COMUNALE
DOTT. SCIASCIA RENATO

Comune di San Leo

Publicato all'Albo Pretorio

dal 12 LUG. 2005

al 10 AGO. 2005

con - senza opposizioni

San Leo 13 AGO. 2005

Visto il
Il Messo Comunale
FUNZIONARIO INCARICATO DAL SINDACO

Spada Sandro



COMUNE DI SAN LEO
PROVINCIA DI RIMINI

C O P I A

MODIFICA REGOLAMENTO PER L'ALIENAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE.

NR. Progr. **11**

Data **30/03/2010**

NR. Protoc.

Seduta NR. **2**

Cod. Materia : **REG** **REGOLAMENTI**

Contratto : Si No Cod. Ente : **CCD/41053**

Adunanza **ORDINARIA** Seduta **PUBBLICA** di **PRIMA** convocazione in data **30/03/2010** alle ore **21:00**.

Il **SINDACO** ha convocato il **CONSIGLIO COMUNALE** nella sala del Teatro del Palazzo Mediceo , oggi **30/03/2010** alle Ore **21:00** in adunanza **ORDINARIA** di **PRIMA** Convocazione previo invio di invito scritto a domicilio, nei modi e termini di cui all'art. 30 del reg. per il funzionamento del consiglio.

Fatto l'appello nominale risultano:

Cognome e Nome	Pre.	Cognome e Nome	Pre.	Cognome e Nome	Pre.
GUERRA MAURO	S	MAGNANI BENEDETTA	S	BINDI LEONARDO	S
CASALI LUIGI	N	CONTI GIOVANNI	S	BARTOLETTI MASSIMO	S
GIACOBBI ANNAMARIA	S	MARIOTTI CRISTIAN	S	BINDI MATTEO	S
BONVICINI CARLA	S	FRISONI GIANLUIGI	S		
CARDELLI MASINI PALAZZI GUIDO	S	ROSSI MAURO	N		
TOTALE Presenti		11	TOTALE Assenti		2

Assenti Giustificati i signori :
CASALI LUIGI, ROSSI MAURO

Assenti Non Giustificati i signori :
Nessun Consigliere risulta assente ingiustificato.

Partecipa il **SEGRETARIO COMUNALE** del Comune, **DOTT. SCIASCIA RENATO** .

In qualità di **SINDACO**, il Sig. **GUERRA MAURO** assume la presidenza e, constatata la legalità della adunanza, dichiara aperta la seduta designando a scrutatori i Consiglieri, sigg. :

MARIOTTI CRISTIAN, MAGNANI BENEDETTA, BINDI MATTEO.

L'ordine del giorno, diramato ai Sigg. Consiglieri ai sensi dell'art. 30 del reg. per il funzionamento del consiglio, porta la trattazione dell' oggetto a retro indicato . Nella segreteria sono depositate le proposte relative, con i documenti necessari, da 24 ore .

OGGETTO:

MODIFICA REGOLAMENTO PER L'ALIENAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE.

Su iniziativa del Sindaco dott. Mauro Guerra, il Responsabile del Settore Tecnico ha elaborato la proposta di deliberazione sopra indicata.

Premesso che con deliberazione C.C. n. 22 del 16/06/2005, è stato approvato il regolamento comunale per l'alienazione del patrimonio immobiliare, composto da n. 20 articoli, disciplinante modalità, condizioni e procedure per l'alienazione dei beni immobili comunali ;

Dato atto che in fase di applicazione è emersa la necessità di apportare al regolamento alcune modifiche e integrazioni, in particolare all'art. 15 comma 2 lett. b) e c) (vendita a trattativa privata) e all'art. 17 (pagamento del prezzo di vendita);

Che per quanto attiene l'art. 15 le modifiche da apportare riguardano gli importi indicati alle lettere b) e c) di seguito riportati:

- Quando i beni disponibili per la vendita abbiano un valore di stima non superiore a € 7.746,85;
- Quando sia pervenuta richiesta di acquisto e l'oggetto sia un frustolo di terreno di valore non superiore a € 2.582,28;

prevedendo con dette modifiche che il limite di € 7.746,85 sia elevato sino a € 10.000,00, mentre il valore di € 2.582,28 sia fissato a € 5.000,00, tenuto conto che l'applicazione di detti importi riguarda, come peraltro emerge dalla casistica fino ad ora riscontrata, appezzamenti di terreno di piccole dimensioni o frustoli di strade comunali o vicinali ormai in disuso, nella maggior parte dei casi interclusi nelle proprietà di un unico confinante, per i quali, la scarsa consistenza, il ristretto numero dei soggetti potenzialmente interessati, rendono scarsamente appetibile l'acquisto;

Che l'art. 17 prevede al comma 2 che il pagamento del prezzo di acquisto possa essere dilazionato, previo apposito anticipo in anni 1, 2 o 4 a seconda dell'importo complessivo del bene oggetto della vendita;

Che si ritiene opportuno aggiungere dopo il comma 2 il comma 2 bis con il quale prevedere la possibilità per l'Amministrazione di concedere, una diversa rateizzazione di pagamento qualora la vendita dei beni venga effettuata a favore di cooperative sociali, associazioni o enti non aventi scopo di lucro e operanti nel settore dei servizi sociali;

Ritenuto opportuno, apportare al regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare, le modifiche e le integrazioni sopra indicate;

Acquisito il parere in ordine alla regolarità tecnica espresso ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

PROPONE

1) Di apportare, per i motivi esposti in premessa e secondo la formulazione sopra indicata, le modifiche e le integrazioni al Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare poste nella superiore narrativa di seguito riportate in grassetto.

Art. 15

Vendita a trattativa privata

1. E' ammessa la trattativa privata anche con un solo soggetto in casi eccezionali, ai sensi dell'art. 41, sesto comma, del R.D. n. 827/1924, qualora la condizione giudica e/o quella di fatto del bene da alienare rendono non praticabile o non conveniente per il Comune il ricorso all'asta pubblica.
2. La trattativa privata è inoltre ammessa anche con più soggetti nei seguenti casi :

- a) Quando si sono verificate due diserzioni di incanti: In questo caso il ricorso alla trattativa privata è ammesso purché il prezzo e le condizioni di vendita non subiscano variazioni se non a vantaggio dell'Amministrazione;
- b) Quando i beni disponibili per la vendita abbiano, un valore di stima non superiore a € 10.000,00 e per la loro ubicazione, per la scarsa consistenza, o per il ristretto numero di soggetti potenzialmente interessati risultino scarsamente appetibili;
- c) Quando sia pervenuta richiesta di acquisto e l'oggetto sia un frustolo di terreno di modico valore, comunque non superiore a € 5.000,00 che vada ad integrare ed arrotondare proprietà limitrofe o serva di completamento ad un lotto fabbricabile;
- d) Quando l'alienazione sia fatta a favore di ente pubblico o di privati e corrisponda ad un interesse pubblico ravvisabile nell'istituzione o nel miglioramento di un servizio di pubblica utilità;

3. E' ammessa la permuta di beni immobili qualora sia ravvisabile per l'amministrazione comunale l'opportunità e la convenienza dell'operazione.

Nell'ipotesi di cui al comma 2 lett. a) e b), l'Amministrazione comunale invita il/i potenziale/i acquirente/i a presentare offerta, dandone contemporanea informazione mediante affissioni di avviso all'Albo Pretorio e nell'intero territorio comunale o in ambito più ristretto, qualora l'interesse all'acquisto sia manifestamente limitato a soggetti residenti o in zone determinate.

Inoltre, limitatamente alla seconda ipotesi della lettera c) il rogito porterà il vincolo all'edificazione entro un termine determinato.

1. In tutti i casi di ricorso alla trattativa privata si applicano in quanto compatibili le disposizioni di cui agli articoli precedenti in particolare per quanto riguarda:
 - A. Le condizioni generali di vendita;
 - B. il contenuto della lettera di invito che deve contenere le informazioni di cui all'art. 8 3[^] comma ad eccezione delle lettere G,H,M,N;
 - C. la commissione di gara ;
 - D. il deposito di garanzia;
 - E. il pagamento del prezzo.
4. Nel caso vengano presentate più offerte di uguale ammontare, l'amministrazione comunale inviterà gli offerenti al miglioramento del prezzo. In mancanza si ricorrerà al sorteggio.

Art. 17

Pagamento del prezzo di vendita

1. Il prezzo di acquisto dovrà essere corrisposto per mezzo di assegno bancario non trasferibile intestato alla tesoreria comunale all'atto della stipula del rogito.
2. E' ammessa, a discrezione dell'Amministrazione Comunale, una dilazione temporale:
 - massima di un anno, con versamento minimo di un anticipo pari al 50% del prezzo di acquisto da versarsi al momento del rogito per importi compresi tra i 50.000,00 e i 150.000,00 euro;
 - massima di due anni, con versamento minimo di un anticipo pari al 40% del prezzo di acquisto da versarsi al momento del rogito per importi superiori a 150.000,00 ed inferiori a 500.000,00 euro.
 - massima di quattro anni, con versamento minimo di un anticipo pari al 30% del prezzo di acquisto da versarsi al momento del rogito per importi superiori a 500.000,00 euro.
- 2bis E' ammessa, a discrezione dell'amministrazione Comunale, una diversa rateizzazione del prezzo di vendita rispetto a quanto previsto nei commi precedenti, nel caso in cui la vendita del bene immobile sia effettuata a favore di cooperative sociali, associazioni o enti non aventi scopo di lucro e operanti nel settore dei servizi sociali.
3. Il pagamento della parte dilazionata del prezzo dovrà essere garantito da apposita polizza fideiussoria bancaria o assicurativa o da altra garanzia idonea.

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 11 DEL 30/03/2010

4. Il deposito effettuato a garanzia dell'offerta computato in acconto sul prezzo di aggiudicazione, mentre diversamente sarà trattenuta dal Comune qualora l'aggiudicatario rifiutasse di dare seguito al contratto di compravendita.
5. Ogni onere derivante della stipulazione del contratto è a carico dell'acquirente.

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA: FAVOREVOLE

Il Responsabile del Servizio
f.to(Geom. Pierdomenico Gambuti)

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la suesesa proposta di deliberazione corredata dei pareri espressi ai sensi dell'art 49 - comma 1 - del D.Lgs. 267/2000;

Udita l'illustrazione dell'argomento fatta dal Sindaco;

Visto il D. Lgs. 267/2000;

Visto lo Statuto Comunale;

CON votazione unanime, espressa ed accertata in modo palese;

DELIBERA

1) di approvare integralmente la su estesa proposta .

COMUNE DI SAN LEO

PROVINCIA DI RIMINI

Il presente verbale viene approvato e sottoscritto;

IL PRESIDENTE
F.to GUERRA MAURO



IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to DOTT. SCIASCIA RENATO

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per 15
giorni consecutivi, dal 08 APR. 2010 al 22 APR. 2010

Lì, 08 APR. 2010

IL FUNZIONARIO INCARICATO
F.to SPADA FERRI SANDRO

È copia conforme all'originale.

Lì, 08 APR. 2010



IL FUNZIONARIO INCARICATO
SPADA FERRI SANDRO

ESECUTIVA

- La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art 134, comma 4 del D. Lgs. 267/00.
- La presente deliberazione, trascorsi 10 giorni dalla su indicata data di inizio pubblicazione, è divenuta esecutiva il

Lì,

IL FUNZIONARIO INCARICATO
F.to SPADA FERRI SANDRO

È copia conforme all'originale.

Lì,



IL FUNZIONARIO INCARICATO
SPADA FERRI SANDRO