

ORIGINALE



# COMUNE DI TAURIANOVA

PROVINCIA DI REGGIO CALABRIA

Codice Fiscale 82000670800

Piazza Libertà

Deliberazione n° 58  
in data 03/11/2006

Publicata il 15 NOV 2006  
Immediatamente eseguibile SI [ ] NO [X]

## Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale

Adunanza Straordinaria urgente di 1<sup>a</sup> convocazione-seduta Pubblica

### Oggetto:

Approvazione Regolamento "Alienazione patrimonio comunale".

L'anno duemilasei il giorno tre del mese di novembre alle ore 18.30, nella solita sala delle adunanze consiliari del Comune, si è riunito il Consiglio comunale in seduta Pubblica **Straordinaria urgente** di 1<sup>a</sup> **convocazione**, convocato dal Presidente con avvisi scritti regolarmente notificati ai sigg. consiglieri.

Risultano all'appello nominale, alle ore 19.30:

			Presenti	Assenti
1	Biasi Rocco	Sindaco	X	
2	Macri' Giuseppe	Presidente	X	
3	Fazzalari Salvatore	Consigliere		X
4	Papalia Vincenzo	Consigliere	X	
5	Petulla' Vincenzo	Consigliere	X	
6	Prochilo Francesco	Consigliere	X	
7	Bellantonio Vincenzo	Consigliere	X	
8	Princi Angela	Consigliere	X	
9	Gallo Umberto Antonio	Consigliere		X
10	Raccosta Antonino	Consigliere	X	
11	Gligora Carmelo	Consigliere	X	
12	Sorace Luigi	Consigliere	X	
13	Longo Francesco	Consigliere	X	
14	Amuso Domenico	Consigliere		X
15	Zucco Domenico	Consigliere		X
16	Cardona Giuseppe	Consigliere		X
17	Spinelli Salvatore	Consigliere		X
18	Padovano Ettore	Consigliere		X
19	Macri' Olga	Consigliere	X	
20	Romeo Antonio	Consigliere Anziano	X	
21	Asciutto Salvatore	Consigliere	X	
			14	7

Risulta che gli intervenuti sono in numero legale per la validità della seduta.

Presiede il dott. Macri' Giuseppe nella sua qualità di Presidente.

Partecipa alla seduta il Segretario Generale Dal Torrione Giorgio.

Il Presidente dichiara aperta la discussione sull'argomento iscritto all'ordine del giorno, premettendo che sulla proposta di deliberazione sono stati acquisiti, ove richiesti, i pareri di regolarità tecnica e contabile previsti dall'art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000.

Si dà atto che alle ore 19.45 i consiglieri Macri Olga, Romeo ed Asciutto abbandonano l'aula consiliare: consiglieri presenti n. 11 ed assenti n. 10.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**SENTITA** la relazione dell'assessore al ramo, d.ssa Scarfò Giuliana;

**RICHIAMATO** l'art. 12 della Legge 15.05.1997 n. 127 che, al comma 2, prevede la facoltà per i Comuni di procedere alle alienazioni del proprio patrimonio immobiliare anche in deroga alle norme di cui alla Legge 24.12.1908 n. 783 e ss.mm.ii. ed al Regolamento approvato con R.D. 17.06.1909 n. 454 e ss.mm.ii. nonché alle norme sulla contabilità generale degli Enti Locali, fermi restando i principi generali dell'ordinamento giuridico-contabile e assicurando criteri di trasparenza e adeguate forme di pubblicità per acquisire e valutare concorrenti proposte di acquisto, da definire con regolamento dell'Ente;

**CONSIDERATO** pertanto opportuno approvare un Regolamento che disciplini le procedure di alienazione del patrimonio immobiliare del Comune di Taurianova;

**VISTO** il testo di Regolamento composto di n. 10 articoli allegato "A" che si intende approvare;

**RICHIAMATO** l'art. 42 comma 2 lett. a) che attribuisce all'organo consiliare la competenza all'approvazione dei regolamenti comunali;

**ACCERTATO** che in fase istruttoria è stato acquisito il parere favorevole di regolarità tecnica, espresso ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 49, comma 3, del D.Lgs. n. 267/2000, parere allegato;

Con voti favorevoli n. 10, contrari nessuno ed astenuti n. 1 (Sorace), espressi per alzata di mano da n. 11 consiglieri presenti e n. 10 votanti;

## DELIBERA

- 1) di approvare il Regolamento comunale per la disciplina delle procedure di alienazione del patrimonio immobiliare del Comune di Taurianova allegato sotto la lettera "A";
- 2) di dar atto che il Regolamento approvato entrerà in vigore il quindicesimo giorno successivo la sua pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune.





**Comune di Taurianova**  
Prov. di Reggio Calabria

**REGOLAMENTO PER L'ALIENAZIONE  
DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE  
DEL COMUNE DI TAURIANOVA**

**ART. 1  
OGGETTO**

1. Il presente regolamento disciplina, ai sensi dell'art.12, comma 2, della legge 15 maggio 1997, n°127, le modalità per l'alienazione del patrimonio immobiliare comunale, in deroga alle disposizioni in materia, contenute nella legge 24 dicembre 1908, n° 783, e successive modificazioni, e nel regolamento approvato con regio decreto del 17 giugno 1909, n°454, e successive modificazioni, nonché nelle norme sulla contabilità generale degli enti locali.

2. Il regolamento, nel rispetto dei principi generali dell'ordinamento giuridico contabile, intende assicurare gli opportuni criteri di trasparenza e le adeguate forme di pubblicità, finalizzati ad acquisire e valutare concorrenti proposte di acquisto degli immobili, utilizzando criteri che abbiano lo scopo di rendere efficiente ed economica l'azione, con l'osservanza di procedure tali da garantire la scelta delle eventuali proposte di acquisto più convenienti per l'Amministrazione.

**ART. 2  
PROGRAMMA DELLE ALIENAZIONI**

1. Annualmente, con deliberazione consiliare, potrà essere stabilito il programma delle alienazioni del patrimonio comunale.
2. Nel programma di cui sopra è contenuta la stima di massima del valore di ciascun immobile da porre in vendita e le relative modalità di alienazione.
3. Il programma delle alienazioni potrà subire variazioni durante l'anno di riferimento per fatti imprevedibili o sopravvenuti.
4. Nel caso in cui l'approvazione del programma o le eventuali variazioni dello stesso, dovessero intervenire successivamente all'approvazione del Bilancio di previsione, il Consiglio Comunale, con lo stesso provvedimento procederà alle variazioni delle dotazioni attive e passive del Documento Contabile con l'indicazione della destinazione dei proventi stimati.



5. Resta inteso che anche in assenza di apposito programma, la competenza all'alienazione e permuta del patrimonio comunale rimane di esclusiva competenza del Consiglio Comunale a mente dell'art.42, comma 2 lett. L) del D.lgs 18 agosto,2000 n.267.

6. Per i beni appartenenti al patrimonio indisponibile, l'inserimento nel programma, ha gli effetti del provvedimento che accetta e motiva la cessazione della destinazione d'uso e ne consente l'alienabilità.

### **ART. 3 STIMA DEI BENI**

1. Il prezzo di stima dei beni inseriti nel programma è stabilito in uno dei seguenti modi:

- a. In tutti i casi in cui si rende possibile utilizzare le strutture e il personale interno all'Amministrazione comunale, il prezzo di stima dovrà essere stabilito da una perizia d'ufficio eseguita da un dipendente dell'Ente con adeguata esperienza e comprovata professionalità in materia;
- b. In caso di carenza di organico di personale tecnico, debitamente accertata e dichiarata dal responsabile dell'area Tecnica, la perizia può essere affidata all'Ufficio Tecnico erariale od anche a professionisti esterni all'Ente.
- c. La perizia estimativa deve contenere:
  - una relazione tecnico-descrittiva del bene e del suo stato di conservazione;
  - la destinazione dell'immobile;

2. Le valutazioni di stima devono essere fatte con il criterio della stima sintetica al più probabile prezzo di mercato. Nella determinazione del valore del bene sono da tenersi in considerazione le eventuali migliorie eseguite dal conduttore negli ultimi 10 anni ove debitamente dimostrate e non confutabili, al fine dello scomputo, solo nei confronti dello stesso conduttore del bene, ove questi eserciti il suo diritto di prelazione, avendone titolo sulla base di quanto previsto dal successivo art. 3 comma 1. Il valore posto a base delle procedure di alienazione devono essere aggiunte anche le spese sostenute dall'Ente nel procedimento di vendita comprese quelle per la pubblicità;

3. Le stime di cui al presente articolo hanno validità di un anno.

### **ART. 4 OFFERTA DI VENDITA**

1. Salvo che la legge non preveda specifici diritti di prelazione, i beni di cui al Programma di Alienazione sono prioritariamente offerti a coloro che si trovino nella detenzione dell'immobile quali titolari di contratti di concessione, comodato affitto rustico o locazione, sempre che siano in regola con i pagamenti al momento della presentazione della domanda di acquisto.

2.L'offerta è notificata agli interessati con l'indicazione del prezzo richiesto per l'alienazione, determinato in conformità alle disposizioni di cui al precedente art.3.

3.L'alienazione è disposta a seguito dell'accettazione del prezzo indicato, da parte dei soggetti legittimati, da esercitarsi entro due mesi dalla sua notifica e mediante

versamento alla tesoreria comunale di una somma pari al 20% del prezzo dell'offerta a titolo di anticipazione.

4. In caso di mancato o insufficiente versamento dell'anticipazione nel termine, ovvero di accertata insussistenza delle condizioni previste dal presente regolamento, si determina la decadenza dell'offerta.

5. Gli alloggi e le unità immobiliari acquistati ai sensi del presente articolo, non possono essere alienati, anche parzialmente, né può esserne modificata la destinazione d'uso per un periodo di dieci anni dalla data di registrazione del contratto di acquisto.

## **ART. 5 ASTA PUBBLICA**

1. I beni immobili rimasti invenduti dopo l'esperimento delle procedure di cui all'art.4 sono alienati con il sistema dell'asta pubblica.

2. Ai fini di cui al comma 1, viene dato Avviso Pubblico all'Albo Pretorio e sul sito internet del Comune se il prezzo a base d'asta raggiunge l'importo di 10.000,00 € e anche sul Bollettino Ufficiale della Regione, e su un quotidiano a diffusione locale, se il prezzo a base d'asta raggiunge la cifra di 100.000,00 €;

3. L'avviso deve contenere la descrizione del bene, il prezzo di stima, le modalità e il termine per la presentazione delle offerte..

4. L'incanto avverrà con il metodo delle offerte segrete, ammesse esclusivamente al rialzo, da confrontarsi con il prezzo a base d'asta. Per tale scopo le offerte contenenti il prezzo scritto in cifre e in lettere, redatte su carta bollata e sottoscritte con firma leggibile per esteso, dovranno inderogabilmente pervenire, unitamente a tutta l'altra documentazione prevista nel bando entro il giorno precedente a quello indicato per la gara, che comunque non potrà essere inferiore a 45 giorni dalla data dell'avviso di gara.

5. La cauzione provvisoria è dovuta nella misura del 10% dell'importo a base d'asta e può essere costituita presso la Tesoreria Comunale in contanti o mediante fideiussione bancaria.

6. La cauzione, viene trattenuta dal Comune come anticipazione sul prezzo a garanzia della stipula dell'atto e viene incamerata nell'erario se l'aggiudicatario rinuncia a stipulare il contratto.

7. Il primo esperimento di pubblico incanto può essere aggiudicato anche in presenza di una sola offerta valida.

8. Nell'eventualità di offerte uguali si procederà mediante estrazione a sorte.

9. Qualora il primo esperimento d'asta vada deserto, l'Amministrazione Comunale ha facoltà di procedere a un nuovo esperimento riducendo il prezzo dell'originaria stima fino ad un massimo del 15%.

10. In uno stesso bando si può disporre l'alienazione di più beni. In questo caso il bando sarà suddiviso per lotti e saranno tenute distinte tornate di gara.

11. Le tornate di gara di cui al comma precedente possono svolgersi tutte nella stessa giornata.

12. I concorrenti potranno essere esonerati dal presentare duplicazione dei documenti per le distinte tornate di gara. In tal caso dovranno fare menzione della circostanza che i documenti di gara sono allegati ad una delle tornate che precedono nell'ordine.

**ART. 6**  
**GARE DESERTE**

1. Nel caso in cui anche il secondo esperimento di gara vada deserto, l'Amministrazione Comunale ha facoltà di invitare l'estensore della perizia di stima a rivedere il prezzo a base d'asta per rideterminarlo in ribasso con idonea motivazione alla luce della deserzione di due esperimenti di gara.

**ART. 7**  
**ALIENAZIONI IN DEROGA AL SISTEMA DELL'ASTA PUBBLICA**

1. Per casi particolari e con deliberazione motivata del Consiglio Comunale, può essere disposta, mediante trattativa privata, l'alienazione di immobili ad Enti o Associazioni regolarmente costituite che operano per fini sociali, culturali, sportivi e comunque di interesse pubblico e che non perseguono fini di lucro.
2. Nelle ipotesi che precedono il valore del bene non può superare i 100.000,00 €.

**ART. 8**  
**PERMUTA E ALIENAZIONE RELITTI**

1. Con deliberazione di Consiglio Comunale, l'Amministrazione è autorizzata, quando concorrano speciali circostanze di convenienza o di utilità generale a permutare, e a vendere a trattativa privata, ad enti e privati, beni immobili patrimoniali disponibili, e relitti di aree derivanti da esecuzione di opere pubbliche o da variazioni dell'utilizzo del suolo.
2. In tale ipotesi devono essere evidenziati i motivi particolari che sono alla base della scelta e 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 e l'alienazione dei relitti potrà avvenire con conguaglio in denaro e con diritto di prelazione da parte dei proprietari confinanti.
4. In ogni caso, la vendita dei beni deve essere preceduta da apposita stima redatta ai sensi del precedente art. 3.

**ART. 9**  
**NORME FINALI**

1. In caso di alienazione di fondi rustici, i frutti pendenti ed il taglio del legname sono in diritto dell'acquirente a far data dall'aggiudicazione, sempre a condizione che sia stato pagato l'intero prezzo pattuito.
2. Il contratto è stipulato in forma scritta, con atto pubblico o pubblico amministrativo, regolarmente trascritto.
3. L'atto di compravendita deve essere stipulato nel termine di mesi 6 dalla data del verbale di aggiudicazione.

**ART. 10**  
**ENTRATA IN VIGORE**

1. Il presente Regolamento entra in vigore decorsi quindici giorni dalla sua pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune.
2. Con l'entrata in vigore del presente Regolamento le disposizioni statali vigenti in materia di alienazione del patrimonio immobiliare trovano applicazione purchè non in contrasto con le norme del presente Regolamento.
3. Le procedure amministrative, in corso di esecuzione, di alienazione di beni del patrimonio immobiliare del Comune saranno disciplinate dalle disposizioni del presente Regolamento una volta che quest'ultimo entrerà in vigore, per le fasi del procedimento non ancora espletate.

**ART. 10**  
**ENTRATA IN VIGORE**

1. Il presente Regolamento entra in vigore decorsi quindici giorni dalla sua pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune.
2. Con l'entrata in vigore del presente Regolamento le disposizioni statali vigenti in materia di alienazione del patrimonio immobiliare trovano applicazione purchè non in contrasto con le norme del presente Regolamento.
3. Le procedure amministrative, in corso di esecuzione, di alienazione di beni del patrimonio immobiliare del Comune saranno disciplinate dalle disposizioni del presente Regolamento una volta che quest'ultimo entrerà in vigore, per le fasi del procedimento non ancora espletate.