



COMUNE DI ANZANO DI PUGLIA

PROVINCIA DI FOGGIA

Piazza Municipio, 2 - 71020 Anzano di Puglia (Fg) - C.F. 80004840718 - Tel. 0881/982037 - Fax 0881/98203

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 10 DEL 24/10/2012

OGGETTO: MODIFICHE ED INTEGRAZIONI AL REGOLAMENTO PER LE ALIENAZIONI DEI BENI IMMOBILI.

L'anno **duemiladodici**, il giorno **ventiquattro**, del mese di **ottobre**, alle ore **18,00**, nella sala delle adunanze, previa osservanza di tutte le formalità prescritte dal Dec. Lgs 267/2000 sono stati convocati a seduta **straordinaria** i consiglieri Comunali. All'appello risultano:.

COGNOME E NOME	PRESENTI	COGNOME E NOME	PRESENTI
ROSSI ANTONIO	SI	MARINACCIO MICHELE	SI
ROSSI ROCCO	SI	GIANNETTA GERARDO	SI
MASTRANGELO DOMENICO	SI	LAVAGNA PAOLO	SI
PUOPOLO ELEONORA	SI	PUOPOLO MARIO	SI
SCIARAFFA EUPLIO	SI	LA FERRARA IVAN	SI
MELINO ROCCO	SI	ROSSI GIUSEPPE	SI
MERLUZZO ANTONIO	SI		

Presenti N. **13**
Assenti N. **000**

Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione (art. 97, comma 4, lett. a), del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267, il Segretario Comunale **IORIO Dott.ssa Paola**.

Constatato il numero legale degli intervenuti, il Sig. **ROSSI Antonio** assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento in oggetto.

IL CONSIGLIO COMUNALE

RICHIAMATA la deliberazione del Consiglio Comunale nr. 33 del 08/11/2002, come modificato ed integrato con deliberazione del Consiglio Comunale nr. 13 del 24/04/2004, con la quale è stato approvato il Regolamento per l'alienazione dei beni immobili comunali;

VISTO il decreto legge n. 112 del 25.06.2008, convertito nella legge n. 133 del 06.08.2008, che all'art. 58 c,1 prevede che, per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, province e comuni, ciascun ente con delibera dell'organo di governo individua, redigendo apposito elenco, i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali rispetto alle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione, ovvero di dismissione, redigendo il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari da allegare al bilancio di previsione;

VISTO, altresì, il 2^a comma del citato articolo 58, a norma del quale l'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica; la deliberazione del consiglio di approvazione del piano delle alienazioni e/o valorizzazioni costituisce variante allo strumento urbanistico generale;

RITENUTO opportuno procedere all'adeguamento in tal senso del vigente Regolamento comunale sull'alienazione del patrimonio immobiliare, approvato con la richiamata delibera consiliare, sostituendo integralmente l'art. 1 "Oggetto - Programmazione delle alienazioni"

1. Le norme del presente regolamento disciplinano, ai sensi dell'art. 12, comma 2, della legge 15 maggio 1997, n. 127, l'alienazione del patrimonio immobiliare del Comune di Anzano, in deroga alle norme, anche in parziale deroga alle norme legislative di cui alla legge 24 dicembre 1908 n. 783, e succ. mod. ed int., nonché al regolamento approvato con regio decreto 17 giugno 1909, n. 454, fermi restando i principi generali dell'ordinamento giuridico-contabile, l'adozione di criteri di trasparenza ed adeguate forme di pubblicità.
2. La competenza in ordine alle alienazioni dei beni immobili di proprietà comunale spetta al consiglio comunale a mente dell'art. 42, comma 2, lett. l), del d.lgs. 267/2000.

con il seguente:

Art. 1 Piano delle alienazioni e valorizzazioni

1. L'alienazione dei beni immobili del Comune di Anzano di Puglia è soggetta a programmazione e formalizzata con specifico atto del Consiglio comunale.
2. Il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni che andrà allegato al bilancio di previsione, costituisce atto fondamentale ai sensi dell'art. 42, comma 2, lett. l, del d.lgs. 267/2000.
3. La Giunta presenterà ogni anno al Consiglio comunale, per l'approvazione, il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari e le eventuali modifiche ed integrazioni al medesimo.
4. Il Consiglio comunale può inoltre stabilire in qualsiasi momento e con provvedimento motivato di procedere all'alienazione di uno o più beni, anche non compresi nel suddetto Piano.
5. La deliberazione consiliare di individuazione dei beni immobili da inserire nel Piano dovrà contenere:
 - ubicazione;
 - destinazione attuale;
 - estremi catastali al N.C.T. e N.C.E.U.;
 - valore di massima;

- altri eventuali elementi rilevanti per l'alienazione;

6. Gli elenchi dei beni contenuti nel Piano delle Alienazioni, resi pubblici nelle forme previste dalla legge, hanno effetto dichiarativo della proprietà in assenza di precedenti trascrizioni e producono gli effetti previsti dall'art. 2644 del codice Civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto.

VISTA la propria competenza ai sensi dell'art. 42, comma 2, lettera a) del decreto legislativo 267/2000;

VISTO il parere di regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Servizio ai sensi dell'art. 49 del d.lgs. 267/2000;

DATO ATTO che l'adozione del presente provvedimento non comporta assunzione di spesa;

Con voto favorevoli 9, contrari 0, astenuti 4 (Lavanga Paolo, La Ferrara Ivan, Puopolo Mario, Rossi Giuseppe) su nr. 13 consiglieri presenti e votanti.

DELIBERA

1. di approvare le modifiche e le integrazioni al **Regolamento comunale per l'alienazione dei beni immobili comunali**, approvato con deliberazione del Consiglio comunale nr. 33 dell'08/11/2002, come modificato con deliberazione del Consiglio comunale nr. 13 del 24/04/2012, allegato sub A) al presente atto per formarne parte integrante, composto da n. 23 articoli;
2. di dare atto che il presente Regolamento, così come modificato ed integrato, entrerà in vigore il giorno stesso della esecutività della deliberazione di approvazione ai sensi del vigente T.U. sull'ordinamento degli Enti locali, approvato con d.lgs. 18.08.2000, n. 267.

REGOLAMENTO PER L'ALIENAZIONE DEI BENI IMMOBILI COMUNALI

Art. 1 Piano delle alienazioni e valorizzazioni

1. L'alienazione dei beni immobili del Comune di Anzano di Puglia è soggetta a programmazione e formalizzata con specifico atto del Consiglio comunale.
2. Il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni che andrà allegato al bilancio di previsione, costituisce atto fondamentale ai sensi dell'art. 42, comma 2, lett. l, del d.lgs. 267/2000.
3. La Giunta presenterà ogni anno al Consiglio comunale, per l'approvazione, il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari e le eventuali modifiche ed integrazioni al medesimo.
4. Il Consiglio comunale può inoltre stabilire in qualsiasi momento e con provvedimento motivato di procedere all'alienazione di uno o più beni, anche non compresi nel suddetto Piano.
5. La deliberazione consiliare di individuazione dei beni immobili da inserire nel Piano dovrà contenere:
 - ubicazione;
 - destinazione attuale;
 - estremi catastali al N.C.T. e N.C.E.U.;
 - valore di massima;
 - altri eventuali elementi rilevanti per l'alienazione;
6. Gli elenchi dei beni contenuti nel Piano delle Alienazioni, resi pubblici nelle forme previste dalla legge, hanno effetto dichiarativo della proprietà in assenza di precedenti trascrizioni e producono gli effetti previsti dall'art. 2644 del codice Civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto.

Art. 2 Valutazione

1. I beni comunali vengono alienati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano al momento della alienazione.
2. I beni da alienare vengono preventivamente valutati con riferimento ai valori correnti di mercato per i beni di caratteristiche analoghe, mediante perizia di stima, a cura dell'Ufficio Tecnico Comunale.
3. Ai fini della stima, è possibile conferire apposito incarico anche ad un professionista esterno. Il valore stimato è la base della successiva gara.
4. La perizia estimativa deve espressamente specificare:
 - i criteri obiettivi e le motivazioni tecniche che hanno portato alla determinazione del valore di mercato dell'immobile;
 - il grado di appetibilità del bene ed il probabile mercato interessato potenzialmente all'acquisizione, configurato in relazione al territorio nazionale o regionale, locale e particolare, al fine di individuare la scelta della procedura di alienazione specifica.
5. Nel caso in cui la gara per asta pubblica o la trattativa privata, previo esperimento di gara informale, espletate con il prezzo a base d'asta ricavato dalla perizia estimativa, vadano deserte per mancanza di offerte, prima di addivenire all'espletamento di una nuova gara, sia essa per asta pubblica o per trattativa privata, si potrà procedere ad una revisione del prezzo base di gara, nel rispetto delle norme di legge vigenti.

Art. 3 Beni vincolati

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

Art. 4 Vendita di beni soggetti a diritto di prelazione

1. Quando il bene è gravato da diritto di prelazione, la circostanza deve essere indicata nell'avviso di vendita e il contratto dovrà essere notificato nei modi previsti dalle vigenti leggi in materia.

Art. 5 Provenienza dei beni e classificazione in funzione del valore

1. Possono essere alienati soltanto i beni che siano nell'effettiva disponibilità del Comune, come risulta dalla Conservatoria dei Registri Immobiliari.
2. Possono essere alienati anche i beni dei quali il Comune è divenuto proprietario a titolo originario per espropriazione, usucapione, invenzione e altre cause.
3. I beni verranno classificati, in funzione del valore, risultante dalla perizia di stima, in classi:

CLASSE	STIMA SOMMARIA
A	oltre € 387.342,64
B	da € 180.759,91 a € 387.342,64
C	da € 25.822,84 a € 180.759,91
D	fino a € 25.822,84

Art. 6 Forme di gara – Modalità di alienazione

1. Ai sensi dell'articolo 12 della legge 127/97 sono assicurati, per la scelta del contraente, criteri di trasparenza e adeguate forme di pubblicità per acquisire e valutare le offerte.
2. I contraenti vengono individuati mediante:
 - a. asta pubblica, col sistema del massimo rialzo sul prezzo estimativo dei beni riportato nel bando, da esprimere con offerte segrete, in busta chiusa e sigillata;
 - b. trattativa privata per i seguenti casi:
 - se il bene è di classe "D" ovvero con valore inferiore a € 25.822,84;
 - se il bene non è di classe "D", ma le caratteristiche dello stesso indichino che l'interesse all'acquisizione può essere manifestato da un unico soggetto, come, a mero titolo esemplificativo, nei seguenti casi:
 - I. terreno di proprietà dell'Amministrazione con sovrastante fabbricato in diritto di superficie;
 - II. manufatto di proprietà dell'Amministrazione insistente su proprietà privata;
 - III. porzione di fabbricato di proprietà dell'Amministrazione, facente parte di immobile di proprietà privata, con difficoltà di utilizzazione autonoma e il cui stato di conservazione richieda all'Amministrazione costi notevoli per interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria,
 - IV. fabbricato (o unità immobiliari dello stesso), di proprietà dell'Amministrazione, di realizzazione ultra trentennale, non adibito originariamente a finalità di edilizia residenziale pubblica né ad uso di abitazione, di fatto utilizzato per sopperire alle esigenze abitative di nuclei familiari in situazioni di necessità, il cui stato di conservazione richieda all'Amministrazione costi notevoli per interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché di adeguamento alle norme di sicurezza e di abbattimento delle barriere architettoniche, comprovati e quantificati da apposita relazione tecnica.

- asta deserta (o si abbiano fondate prove che, ove si sperimentasse, andrebbe deserta), purché il prezzo e le condizioni dell'asta non siano variati se non a tutto vantaggio del Comune;
 - motivi di urgenza (l'urgenza sia tale da non consentire i tempi prescritti per l'asta; le ragioni di urgenza, dovute ad eventi imprevedibili da parte dell'Amministrazione, non devono essere imputabili all'Amministrazione stessa);
 - In ogni altro caso in cui ricorrono speciali ed eccezionali circostanze per le quali non possono essere utilmente seguite le altre procedure per la scelta del contraente previste dalla legislazione vigente.
3. Il contratto di alienazione, per trattativa privata, verrà concluso per un importo non inferiore al valore di stima.
 4. Nel caso di trattativa privata infruttuosa, l'Amministrazione procederà alla vendita del bene mediante asta pubblica.

ART. 7 Affissione e pubblicazione avvisi di vendita

1. Le modalità di affissione e pubblicazione degli avvisi variano in funzione della classe del bene.
2. Per i beni di classe "A" e "B", si procederà all'affissione dell'avviso all'Albo Pretorio e nei luoghi pubblici del territorio, tramite mezzi di comunicazione telematici e la pubblicazione dell'avviso su almeno un giornale a diffusione nazionale ed un giornale a diffusione provinciale.
3. Per i beni di classe "C", si procederà all'affissione dell'avviso all'Albo Pretorio e nei luoghi pubblici del territorio, tramite mezzi di comunicazione telematici e la pubblicazione dell'avviso su almeno un giornale a diffusione locale.
4. Per i beni di classe "D" l'alienazione avverrà sulla base delle trattative direttamente condotte con gli acquirenti. La trattativa è condotta in modo che i potenziali interessati siano messi al corrente di tale procedura; a tal fine si procede alla pubblicità mediante affissione di cartelli da apporre sul bene posto in vendita oltre che all'Albo Pretorio. Si prescinde dalla pubblicazione all'Albo pretorio quando la trattativa avviene con un'unico soggetto, a titolo esemplificativo, ricorrendo le fattispecie di cui all'art. 6, comma 2, lett. b), punti I, II, e III.

ART. 8 - Offerte

1. Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile. Sono, pertanto, immediatamente vincolanti per l'offerente, mentre ogni effetto giuridico obbligatorio nei confronti del Comune consegue all'aggiudicazione definitiva. L'offerta presentata è vincolante per il periodo di 90 giorni, salvo il diverso periodo indicato nel bando.
2. Non è consentito al medesimo soggetto di presentare più offerte.
3. Non sono ammesse offerte non presentate secondo le modalità stabilite dal bando, né offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria o di altri.
4. L'aumento deve essere indicato in misura percentuale sull'importo a base di gara, espressa in cifre e in lettere. Qualora vi sia discordanza tra il prezzo in lettere e in cifre è valida l'indicazione più conveniente per il Comune.

Art. 9 Pagamento rateizzato

1. Qualora ragioni di opportunità e di convenienza lo richiedano, potrà essere accordata all'acquirente la rateizzazione del pagamento fino ad un massimo di n.10 (dieci) rate mensili oltre il pagamento degli interessi di legge oltre alla rivalutazione monetaria. In

tal caso l'acquirente dovrà obbligatoriamente stipulare, prima della firma del contratto, apposita polizza fidejussoria in favore del Comune a garanzia dell'esatto adempimento dei pagamenti rateizzati unitamente alle somme relative agli interessi e rivalutazione monetaria.

2. Dell'eventuale rateizzazione del prezzo, ne sarà data esplicita informazione nel bando di gara con l'indicazione delle condizioni, dei termini e delle modalità.

Art. 10 Urgenza

1. In caso d'urgenza tutti i termini previsti dal presente regolamento sono abbreviabili sino alla metà.
2. Il provvedimento col quale si indice la gara deve motivare espressamente le ragioni di urgenza.

Art. 11 Trattativa privata – Modalità di presentazione dell'offerta

1. I soggetti interessati all'acquisizione di beni comunali dovranno presentare all'Amministrazione una "*proposta irrevocabile di acquisto*" contenente le seguenti indicazioni e dichiarazioni:
 - il prezzo a corpo offerto per l'immobile;
 - le modalità di pagamento;
 - le garanzie offerte in caso di pagamento differito;
 - di aver verificato lo stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile oggetto dell'offerta anche con riferimento alla situazione amministrativa, catastale, edilizia ed urbanistica;
 - di accettare lo stato di fatto e di diritto dell'immobile esonerando il Comune da qualsiasi responsabilità al riguardo;
 - di assumere a proprio esclusivo carico ogni possibile pregiudizio che, anche solo potenzialmente, sia riconducibile allo stato o situazione di cui sopra;
 - avvenuto versamento della cauzione pari al 10% del prezzo offerto;
2. Nel caso di trattativa diretta, l'alienazione del bene avviene sulla base delle trattative direttamente condotte con l'acquirente, prescindendo dalle esperienze delle forme di pubblicità previste all'art. 7, comma 4.
3. Per quanto riguarda la partecipazione alla trattativa, il termine di presentazione delle offerte, la cauzione, la commissione di gara, la stipula del contratto sono richiamate le norme di cui agli articoli successivi.

Art 12 Asta Pubblica

1. L'asta pubblica dovrà avvenire per beni di classe A,B e C, ovvero con stima superiore a € 25.822,84, la cui ubicazione e caratteristiche non consentano di ritenere che l'interesse all'acquisizione possa essere limitato ad un unico soggetto come meglio descritto nell'art.5, comma 2 lett. b).
2. La procedura prevede le seguenti fasi:
 - predisposizione dell'avviso d'asta;
 - affissione in luoghi pubblici avviso d'asta e sua pubblicazione;
 - espletamento della gara con le operazioni ad esse connesse;
 - aggiudicazione;
 - espletamento di ulteriori incanti qualora siano previsti esperimenti di miglioramento.

Art. 13 Predisposizione avviso d'asta

1. Nell'avviso d'asta dovranno essere indicati:
 - i beni da vendere, loro descrizione e provenienza;
 - il prezzo estimativo a base d'asta;

- l'eventuale prezzo estimativo degli accessori considerati immobili per destinazione;
- gli eventuali vincoli e servitù;
- l'anno, il giorno, l'ora ed il luogo dell'espletamento della gara;
- il Servizio presso il quale è possibile avere informazioni e documentazione degli immobili posti in vendita, nonché eventuali documenti relativi alla presentazione dell'offerta;
- l'avvertenza espressa se l'aggiudicazione sia definitiva o se sia possibile accettare in seconda fase esperimenti di miglioramento.

Art. 14 Espletamento della gara

1. Chiunque abbia interesse all'acquisizione di uno degli immobili descritti nell'avviso d'asta può presentare all'Amministrazione Comunale una "proposta irrevocabile di acquisto" che non dovrà essere inferiore al prezzo base indicato.
2. Il soggetto interessato all'acquisizione dovrà dichiarare nella proposta irrevocabile di acquisto:
 - il prezzo in cifre ed in lettere, che si intende offrire per l'acquisto, tenendo presente che qualora fra l'importo espresso in cifre e quello indicato in lettere vi fosse differenza, si intenderà valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale;
 - le modalità di pagamento;
 - le garanzie offerte in caso di pagamento differito;
 - di approvare ai sensi dell'art.1341 del C.C. le seguenti condizioni:
 - l'indizione e l'espletamento della gara non vincolano ad alcun titolo il Comune di Anzano, al quale rimane sempre riservata la facoltà di non procedere alla vendita;
 - gli immobili verranno venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano a favore del miglior offerente, con / senza possibilità di rilanci;
 - l'aggiudicatario non può avanzare né può far valere, per qualsiasi titolo o ragione, alcuna pretesa risarcitoria per l'esercizio, da parte del Comune di Anzano, della riservata facoltà del rifiuto insindacabile ad approvare la vendita;
 - non si farà luogo alla restituzione del deposito cauzionale nei confronti dell'aggiudicatario che, per qualsiasi causa o ragione, non intenda stipulare il contratto di compravendita ovvero non si presenti per la stipulazione di eventuale preliminare, nei termini, nella sede e nelle modalità comunicati;
 - tutte le spese per eventuali frazionamenti rimangono a carico della parte acquirente
3. La proposta dovrà essere chiusa in doppia busta: quella interna dovrà recare sul frontespizio l'indicazione dell'immobile indicato nell'avviso, quella esterna, oltre all'indirizzo del Servizio proponente la vendita la dicitura "PROPOSTA PER L'ACQUISTO DI IMMOBILE".
4. L'offerta in questione dovrà pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Anzano a mezzo raccomandata AR oppure consegnata a mano entro e non oltre la data riportata nell'avviso. Non saranno prese in considerazione le offerte prevenute oltre il termine indicato nell'avviso, restando a carico dell'offerente eventuali disservizi di qualsiasi natura.
5. Alla proposta dovrà essere allegato assegno circolare non trasferibile dell'importo pari al 10% del prezzo offerto, intestato al Comune di Anzano, a titolo di deposito cauzionale infruttifero, che verrà restituito ai non aggiudicatari entro 15 (quindici) giorni dalla conclusione della gara. Tale svincolo avverrà nella stessa giornata per i concorrenti presenti non aggiudicatari.

- l'eventuale prezzo estimativo degli accessori considerati immobili per destinazione;
- gli eventuali vincoli e servitù;
- l'anno, il giorno, l'ora ed il luogo dell'espletamento della gara;
- il Servizio presso il quale è possibile avere informazioni e documentazione degli immobili posti in vendita, nonché eventuali documenti relativi alla presentazione dell'offerta;
- l'avvertenza espressa se l'aggiudicazione sia definitiva o se sia possibile accettare in seconda fase esperimenti di miglioramento.

Art. 14 Espletamento della gara

1. Chiunque abbia interesse all'acquisizione di uno degli immobili descritti nell'avviso d'asta può presentare all'Amministrazione Comunale una "proposta irrevocabile di acquisto" che non dovrà essere inferiore al prezzo base indicato.
2. Il soggetto interessato all'acquisizione dovrà dichiarare nella proposta irrevocabile di acquisto:
 - il prezzo in cifre ed in lettere, che si intende offrire per l'acquisto, tenendo presente che qualora fra l'importo espresso in cifre e quello indicato in lettere vi fosse differenza, si intenderà valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale;
 - le modalità di pagamento;
 - le garanzie offerte in caso di pagamento differito;
 - di approvare ai sensi dell'art.1341 del C.C. le seguenti condizioni:
 - l'indizione e l'espletamento della gara non vincolano ad alcun titolo il Comune di Anzano, al quale rimane sempre riservata la facoltà di non procedere alla vendita;
 - gli immobili verranno venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano a favore del miglior offerente, con / senza possibilità di rilanci;
 - l'aggiudicatario non può avanzare né può far valere, per qualsiasi titolo o ragione, alcuna pretesa risarcitoria per l'esercizio, da parte del Comune di Anzano, della riservata facoltà del rifiuto insindacabile ad approvare la vendita;
 - non si farà luogo alla restituzione del deposito cauzionale nei confronti dell'aggiudicatario che, per qualsiasi causa o ragione, non intenda stipulare il contratto di compravendita ovvero non si presenti per la stipulazione di eventuale preliminare, nei termini, nella sede e nelle modalità comunicati;
 - tutte le spese per eventuali frazionamenti rimangono a carico della parte acquirente
3. La proposta dovrà essere chiusa in doppia busta: quella interna dovrà recare sul frontespizio l'indicazione dell'immobile indicato nell'avviso, quella esterna, oltre all'indirizzo del Servizio proponente la vendita la dicitura "PROPOSTA PER L'ACQUISTO DI IMMOBILE".
4. L'offerta in questione dovrà pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Anzano a mezzo raccomandata AR oppure consegnata a mano entro e non oltre la data riportata nell'avviso. Non saranno prese in considerazione le offerte prevenute oltre il termine indicato nell'avviso, restando a carico dell'offerente eventuali disservizi di qualsiasi natura.
5. Alla proposta dovrà essere allegato assegno circolare non trasferibile dell'importo pari al 10% del prezzo offerto, intestato al Comune di Anzano, a titolo di deposito cauzionale infruttifero, che verrà restituito ai non aggiudicatari entro 15 (quindici) giorni dalla conclusione della gara. Tale svincolo avverrà nella stessa giornata per i concorrenti presenti non aggiudicatari.

6. L'apertura delle buste avverrà entro 15 giorni successivi alla scadenza del termine di presentazione delle offerte, da apposita commissione di gara.
7. La gara è pubblica.
8. Il Comune di Anzano comunicherà, a mezzo lettera raccomandata AR, se non siano previsti esperimenti di miglioramento, l'approvazione della vendita al concorrente aggiudicatario, entro 15 (quindici) giorni dall'espletamento della gara.
9. (eliminato)
10. L'atto notarile sarà redatto entro 45 (quarantacinque) giorni dalla data della predetta comunicazione. Qualora per difficoltà di ordine catastale non sia possibile addivenire alla stipula dell'atto definitivo di compravendita entro 45 (quarantacinque) giorni, si procederà alla stipula di un preliminare alla cui sottoscrizione la parte promissaria acquirente verserà un acconto del 30% del prezzo stabilito, a titolo di caparra confirmatoria.

Art. 15 Esperimenti di miglioramento

1. Se espressamente previsto nel bando di gara si potrà procedere alla non aggiudicazione nella seduta della prima commissione di gara con la convocazione di una seconda seduta per la ricezione delle offerte di miglioramento e l'effettuazione della gara con procedura competitiva.
2. Si procederà alla seconda seduta con gara a procedura competitiva qualora la differenza tra la prima migliore offerta e la seconda migliore offerta sia inferiore al 3% dell'importo posto a base d'asta.
3. Sarà quindi predisposta una lista ristretta di offerenti che saranno invitati a partecipare alla seconda seduta di gara. La lista sarà composta da tutti gli offerenti la cui offerta differisca dalla migliore di un importo inferiore al 6%. Sarà inviata comunicazione scritta con preavviso di 15 (quindici) giorni agli invitati a partecipare alla seconda seduta della gara con procedura circolare.
4. La seconda seduta della gara con procedura circolare verrà effettuata dalla Commissione dando agli invitati la possibilità di effettuare rilanci.

Art. 16 Gara deserta – Eventuale riduzione del prezzo base

1. Nella eventualità che la gara risultasse deserta, è possibile effettuare una nuova gara individuando un nuovo prezzo a base d'asta.
2. Il prezzo a base d'asta della seconda gara dovrà essere determinato tenendo conto della residua appetibilità del bene posto in vendita, considerata la prima asta deserta e sarà definito dall'ufficio tecnico comunale o dal professionista esterno incaricato che ha redatto la perizia di stima.
3. Il prezzo a base d'asta della seconda gara non potrà essere inferiore al 30% del prezzo base della prima gara, inteso come valore della perizia.

Art. 17 Commissione

1. La commissione di gara è composta dal Segretario comunale in qualità di Presidente.
2. Fanno parte della Commissione, in qualità di componenti, il Responsabile dell'Ufficio Tecnico e il Responsabile del Servizio Finanziario.
3. Un dipendente di categoria non inferiore alla C (ex 6^a Q.F.) espletterà le funzioni di segretario verbalizzante.
4. La Commissione di gara è un collegio perfetto, che agisce sempre alla presenza di tutti i componenti.

Art. 18 Verbale

1. Dello svolgimento e l'esito delle gare (asta pubblica e trattativa privata) viene redatto apposito verbale dal Segretario della Commissione di gara, sotto la direzione del Presidente.
2. Il verbale riporta l'ora, il giorno, il mese, l'anno e il luogo in cui si è dato corso all'apertura delle buste; il nominativo e la carica dei componenti la Commissione; il numero delle offerte pervenute, i nominativi degli intervenuti alla gara, la graduatoria delle offerte, la migliore offerta e l'aggiudicazione provvisoria.
3. Il verbale non tiene luogo di contratto. Il passaggio di proprietà del bene avviene, pertanto, con la stipulazione del successivo contratto, a seguito dell'aggiudicazione definitiva.
4. Quando non siano pervenute offerte nei termini, oppure le offerte non siano accettabili per qualsiasi ragione, viene compilato il verbale attestante la diserzione della gara.

Art. 19 Contratto

1. La vendita viene perfezionata con contratto, con le forme e modalità previste dal codice civile.
2. Di norma il contratto viene rogato da notaio scelto dalla controparte, dovendo questa affrontare le spese contrattuali ed erariali.
3. Qualora la controparte lo richieda, il notaio viene nominato dal responsabile del procedimento, con determina.
4. Il contratto può essere rogato dal Segretario comunale, ai sensi dell'articolo 97, comma 4, lett. c) del d.lgs. 267/2000. In tal caso l'acquirente è tenuto a versare al Comune, nella persona del Segretario comunale, gli importi delle imposte di registro, ipotecarie e catastali e i diritti di cui all'allegato D della legge 604/62, prima della stipulazione del contratto.
5. In ogni caso la vendita viene stipulata a corpo e non a misura.

Art. 20 Garanzia

1. Il comune garantisce l'evizione all'acquirente e la piena titolarità e libertà dei diritti venduti, dichiarando la sussistenza o meno di pesi o formalità pregiudizievoli.
2. La parte acquirente viene immessa nel possesso legale del bene alienato, a tutti gli effetti utili e onerosi, dalla data di stipulazione del contratto di compravendita.

Art. 21 Prezzo

1. L'acquirente deve pagare il prezzo di vendita, come risultante dagli esiti della gara o della trattativa diretta, non oltre la stipulazione del contratto.
2. In mancanza, il Comune tratterrà la cauzione versata e porrà a carico del mancato acquirente i costi di eventuali nuove gare, anche rivalendosi su crediti, eventualmente vantati da questi nei confronti dell'Amministrazione, ferme restando tutte le azioni in tema di responsabilità contrattuale.

Art. 22 Gare esperite

1. Gli esiti delle gare sono pubblicati con le medesime forme della pubblicazione degli estratti del bando di gara.
2. L'avviso di gara esperita descrive il numero delle offerte presentate, l'aggiudicatario, l'aumento percentuale e il prezzo contrattuale.

Art. 23 Entrata in vigore

1. Il presente Regolamento entrerà in vigore il giorno stesso della esecutività della deliberazione di approvazione, ai sensi del vigente T.U. delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, approvato con decreto legislativo nr. 267 del 18.08.2000.

Parere di regolarità tecnica e contabile *
(Art. 49, comma 1 del D.lgs 18-08-2000 n. 267)

Articolo 49 (1)

Pareri dei responsabili dei servizi.

1. Su ogni proposta di deliberazione sottoposta alla Giunta e al Consiglio che non sia mero atto di indirizzo deve essere richiesto il parere, in ordine alla sola regolarità tecnica, del responsabile del servizio interessato e, qualora comporti riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente, del responsabile di ragioneria in ordine alla regolarità contabile. I pareri sono inseriti nella deliberazione.
 2. Nel caso in cui l'ente non abbia i responsabili dei servizi, il parere è espresso dal segretario dell'ente, in relazione alle sue competenze.
 3. I soggetti di cui al comma 1 rispondono in via amministrativa e contabile dei pareri espressi.
 4. Ove la Giunta o il Consiglio non intendano conformarsi ai pareri di cui al presente articolo, devono darne adeguata motivazione nel testo della deliberazione.»;
- (1) articolo così sostituito da art. 3, comma 1, lett. b) DL 10.10.2012, n. 174

Sulla proposta di deliberazione da sottoporsi :

- ☒ al Consiglio comunale
☐ alla Giunta comunale

OGGETTO: Modifiche ed integrazioni al Regolamento per le alienazioni dei beni immobili.

Si esprime il seguente parere da parte del:

- ☒ Responsabile della regolarità tecnica del settore competente
Responsabile della regolarità contabile

FAVOREVOLE



Il Responsabile del III Settore
Ass. Ing. Rocco Rossi

~~Il Responsabile del Settore Finanziario~~
~~Ass. Euplio Sciaraffa~~

*** da allegarsi al verbale di deliberazione**

Il presente verbale, viene sottoscritto come segue:

IL SINDACO
F.to A.ROSSI

IL CONSIGLIERE
F.to R. ROSSI

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to P. IORIO

Il sottoscritto visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

Che la presente deliberazione:

☒ E' stata affissa all'albo pretorio comunale il giorno - 2 NOV. 2012 per rimanervi
quindici giorni consecutivi (art. 124, comma 1, del D.L.gs 18-08-2000, nr. 267);

Dalla residenza comunale, li - 2 NOV. 2012

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to P. IORIO

Il sottoscritto visti gli atti d'ufficio

Che la presente deliberazione:

☒ E' stata dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18-08-2000,nr.267);

☐ Diventera' esecutiva decorsi dieci giorni dalla pubblicazione (art.134, comma 3, del D.Lgs 18/08/2000, nr. 267);

Dalla residenza comunale, li - 2 NOV. 2012

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to P. IORIO

E' copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Dalla residenza comunale, li - 2 NOV. 2012

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
(IORIO dott.ssa Paola)

