

# COMUNE DI SERRA DE' CONTI

PROVINCIA DI ANCONA  
-----

## ATTO DI CONSIGLIO COMUNALE

Seduta del 28/11/2002 n. 0069

### OGGETTO :

REGOLAMENTO PER L'ALIENAZIONE DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETA'  
COMUNALE.

Il giorno Ventotto--- del mese di Novembre----- dell'anno  
Duemiladue-----, alle ore 21.30 nella Sala  
Consiliare della Residenza municipale, convocato con lettera  
d'invito notificata a norma di legge, in sessione  
d'urgenza si è riunito il Consiglio Comunale in adunanza di  
prima convocazione ed in seduta pubblica .

Risultano presenti ed assenti i seguenti consiglieri:

N. Cognome	Nome		Pr
1 SIMONETTI	SILVANO	SINDACO	Si
2 BEVILACQUA	MASSIMO	Consigl.re	Si
3 TASSI	ARDUINO	Consigl.re	Si
4 GIANCAMILLI	ERINO	Consigl.re	Si
5 PERTICAROLI	LETIZIA	Consigl.re	Si
6 CARBINI	PATRIZIA	Consigl.re	Si
7 EUGENI	BARBARA	Consigl.re	Si
8 COPPA	DANILO	Consigl.re	Si
9 MENCARELLI	CLAUDIO	Consigl.re	Si
10 SEBASTIANELLI	LARA	Consigl.re	--
11 COPPA	BRUNO	Consigl.re	Si
12 TRERE'	ALESSANDRO	Consigl.re	--
13 IMPIGLIA	NENELLA	Consigl.re	Si
14 FRATINI	GIORGIO	Consigl.re	Si
15 MARTINANGELI	PAOLO ANTONIO	Consigl.re	Si
16 FRACASCIA	PIETRO	Consigl.re	--
17 BENDELARI	GIORGIO	Consigl.re	Si

PRESENTI N. 14 ASSENTI N. 3

Assiste il segretario generale GRASSELLI Dr. GIULIANO

Essendo legale il numero degli intervenuti, il sig.  
SIMONETTI SILVANO, assume la presidenza e dichiara aperta la  
seduta per la trattazione dell'argomento di cui all'oggetto.

Sono designati a verificare l'esito delle votazioni quali  
Scrutatori i Consiglieri:

- 1) COPPA DANILLO
- 2) FRATINI GIORGIO

<b>Il Sindaco</b>	enuncia l'argomento iscritto al punto n. 6 dell'o.d.g. della presente seduta: "Regolamento per l'alienazione degli immobili di proprietà comunale"
	Si dà atto che
<b>Il Sindaco</b>	facoltizza il Segretario Comunale ad illustrare il Regolamento.
<b>Il Segretario</b>	procede alla suddetta illustrazione.
<b>Bendelari</b>	Per quanto concerne la determinazione del valore-base, il Regolamento fa riferimento alla stima dell'Ufficio Tecnico, ovvero di un tecnico esterno all'uopo incaricato. Vorrei conoscere se il costo della stima commissionata all'esterno inciderà o meno sul prezzo di vendita.
<b>Segretario</b>	Il costo non andrà, in questo caso, ad incidere. Ma è opportuno precisare che la stima viene normalmente effettuata dal nostro Ufficio Tecnico, e che gli incarichi esterni vengono commissionati solo in circostanze eccezionali.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA l'unita proposta di atto deliberativo;

VISTI gli allegati pareri favorevoli:

del RESPONSABILE del SERVIZIO in data 28.11.2002;

che qui si intendono integralmente richiamati e che formano parte integrante del presente atto;

con voti unanimi

D E L I B E R A

di approvare la proposta allegata.

inoltre, con la seguente e separata unanime votazione:

dichiara il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267.

PROPOSTA DI ATTO DELIBERATIVO

PREMESSO che l'art. 12.2 delle legge 15 maggio 1997 n. 127, recante misure urgenti per lo snellimento dell'attività amministrativa e dei procedimenti di decisione e di controllo, prevede la possibilità per i Comuni e le Province di alienare il proprio patrimonio immobiliare anche in deroga alle norme di cui alla legge 24 dicembre 1908 n. 783 e s.m.i e al regolamento approvato con R.D. 17 giugno 1908 n. 454 e s.m.i.;

CHE i Comuni e le Province devono definire, con apposito regolamento, i criteri di trasparenza e di adeguate forme di pubblicità per acquisire e valutare concorrenti proposte di acquisto dei beni;

VISTO lo schema di regolamento allegato al presente atto sotto la lettera "A";

D E L I B E R A

1. di approvare il Regolamento per l'alienazione degli immobili di proprietà comunale, allegato sotto la lettera "A", che forma parte integrante del presente atto.

Posiz. 150

REGOLAMENTO PER L'ALIENAZIONE DEGLI IMMOBILI  
DI PROPRIETA' COMUNALE

ART. 1  
FINALITA' DEL REGOLAMENTO

1. Il presente regolamento comunale disciplina, ai sensi dell'art. 12 comma 2, della legge 15 maggio 1997 n. 127, le procedure di alienazione del patrimonio immobiliare di questo Comune, non rientranti fra quelle previste dal regolamento sui servizi in economia, in deroga alle norme di cui alla legge 24 dicembre 1908, n. 783, e successive modificazioni, nonchè a quelle contenute nel regolamento approvato con regio decreto 17 giugno 1909, n. 454 e successive modificazioni.

ART. 2  
COMPETENZE DEGLI ORGANI

2. Le determinazioni di procedere alla alienazione dei beni immobili, qualora non sia prevista in atti fondamentali del Consiglio comunale, sono di competenza del Consiglio Comunale medesimo. Sulla base dell'atto consiliare di indirizzo, il Responsabile dell'Ufficio tecnico Comunale, o altro Responsabile individuato nel rispetto delle norme organizzative dell'Ente, provvede ad adottare tutte le procedure esecutive.

ART. 3  
BENI DA ALIENARE

1. I beni da alienare sono indicati nel bilancio preventivo annuale e in quello pluriennale sulla base di una perizia di massima.
2. Se l'Amministrazione Comunale decide di alienare un bene immobile in assenza di espressa previsione in sede di bilancio di previsione, l'Organo consiliare dovrà procedere all'adozione del necessario atto di indirizzo, nonchè alla conseguente variazione del bilancio; successivamente il Responsabile del servizio provvederà all'approvazione del bando d'asta nonchè alla gestione della relativa procedura amministrativa, sulla base della perizia di stima approvata contestualmente all'adozione dell'atto di indirizzo.

ART. 4  
INDIVIDUAZIONE DEL VALORE DI VENDITA

1. Il valore base di vendita dell'immobile è determinato con apposita perizia estimativa resa dall'Ufficio Tecnico, o da tecnico abilitato all'uopo incaricato dalla Amministrazione, redatta con riferimento ai valori corretti di mercato per i beni di caratteristiche analoghe, sulla base delle metodologie e delle tecniche estimative più coerenti alla natura del bene da valutare.
2. La perizia estimativa deve espressamente specificare:
  - a) i criteri e le motivazioni tecniche che hanno portato alla determinazione del valore di mercato dell'immobile, ivi compresa la quantificazione della consistenza dei miglioramenti apportati all'immobile e delle opere di straordinaria manutenzione realizzate a spese dell'eventuale detentore, delle quali questi debba essere rimborsato;
  - b) il grado di appetibilità del bene ed il probabile mercato interessato potenzialmente all'acquisizione configurato in relazione al territorio, nazionale o regionale, locale o particolare, al fine di individuare la scelta della procedura di alienazione specifica.

ART. 5  
BENI VINCOLANTI

1. La vendita dei beni vincolati da leggi speciali o realizzati con contributi dello Stato a fondo perduto, è preceduta dall'espletamento della formalità liberatoria del vincolo.

ART. 6  
VENDITA DI BENI SOGGETTI A DIRITTI DI PRELAZIONE

1. Quando sul bene che si intende alienare può essere vantato un diritto di prelazione o di analoga valenza, la circostanza deve essere indicata negli avvisi di vendita e gli atti e/o i provvedimenti relativi all'esperimento di gara o alla procedura di vendita dovranno essere notificati nei modi previsti dalle disposizioni in materia.

ART. 7  
PROCEDURE DI VENDITA

1. Alla vendita di beni immobili si procede mediante:
  - a) asta pubblica;
  - b) trattativa privata;

secondo quanto stabilito dagli articoli seguenti.

## ASTA PUBBLICA

1. E' obbligatoria l'adozione del sistema dell'asta pubblica quando il valore venale del bene sia pari o superiore a 80.000,00 euro, fatto salvo quanto stabilito dal successivo art. 9.
2. La gara deve essere esperita mediante offerte per schede segrete in aumento da confrontarsi con il prezzo base d'asta, ad unico incanto, con aggiudicazione anche in presenza di unica offerta valida.
3. L'asta deve essere condotta in modo che tutti i potenziali interessati siano messi al corrente dell'evento. A tale fine si procede alla pubblicità mediante;
  - a) affissione dell'avviso di vendita all'Albo Pretorio del Comune per giorni trenta;
  - b) affissione di avviso nell'interno del territorio del Comune;
4. Sarà inoltre possibile trasmettere copia dell'avviso di bando ai comuni vicini ed ogni altra ulteriore forma ritenuta utile per la maggiore pubblicizzazione della procedura di vendita, anche in relazione al valore venale del bene.
5. Le offerte devono essere presentate entro il termine previsto nel bando d'asta, nella forme e con le modalità previste nel bando medesimo.
6. Per partecipare alla gara dovrà essere prodotta insieme alla offerta scritta incondizionata del prezzo in cifre e lettere, la prova dell'avvenuta costituzione della cauzione provvisoria, pari ad almeno un decimo del valore posto a base della gara e costituita in uno dei modi previsti dalle vigenti disposizioni.
7. L'apertura delle offerte avviene nel modo stabilito dal bando di gara ed è fatto da una apposita commissione composta con le modalità previste dal Regolamento sull'ordinamento dei servizi e degli uffici, o da altro atto organizzativo interno.
8. L'aggiudicazione è disposta con riferimento all'offerta più alta, in caso di parità si procede con l'estrazione a sorte.
9. La cauzione è sollecitamente svincolata per i concorrenti non aggiudicatari.
10. La cauzione prodotta dagli aggiudicatari è svincolata dopo la firma del contratto.
11. Il contratto è stipulato nel termine di 30 giorni dall'intervenuta aggiudicazione. previo versamento dell'intero

ART. 9  
TRATTATIVA PRIVATA

1. Si procede alla vendita con il sistema della trattativa privata, oltre al caso in cui la gara mediante pubblico incanto precedentemente esperita sia risultata deserta per almeno due volte, quando l' appetibilità del bene è, per la sua ubicazione, di scarsa consistenza e di modesto valore, e circoscritta ad un ristretto ambito di interessi tra gli abitanti della zona di ubicazione dell'immobile stesso.
2. I beni disponibili per la vendita il cui valore si stima sia pari o inferiore a 79.999,99 euro possono essere alienati a trattativa privata, anche senza preventivo esperimento di pubblico incanto, qualora per ragioni e circostanze speciali, l'Amministrazione Comunale, con atto del Consiglio comunale, lo ritenga opportuno e conveniente.
3. La trattativa di cui al comma precedente è condotta in modo che tutti i potenziali interessati siano messi al corrente dell'evento. A tal fine si procede alla pubblicità mediante:
  - a) affissione per 30 giorni dell'avviso di vendita all'Albo Pretorio del Comune;
  - b) affissione dell'avviso nel'interno del territorio del Comune;
4. Le offerte devono essere presentate entro il termine previsto nell'avviso di vendita che non potrà eccedere i 30 giorni dalla data della sua pubblicazione all'Albo Pretorio.
5. Per ogni ulteriore aspetto procedimentale si rinvia quanto previsto al precedente articolo 8.

ART. 10  
TRATTATIVA PRIVATA DIRETTA

1. Si può procedere alla vendita con il sistema della trattativa privata diretta nei casi in cui:
  - a) ricorrano particolari ed eccezionali circostanze accertate dal Consiglio Comunale, per un importo comunque non superiore a 20.000,00 Euro;
  - b) quando la gara informale prevista dal precedente articolo 9 sia andata deserta.

1. Tutte le spese d'asta e contrattuali nonchè quelle da esse dipendenti, nessuna esclusa, ad eccezione di quelle che per legge gravano sulla parte alienante, sono a carico dell'aggiudicatario. Nelle spese contrattuali sono comprese quelle di stampa, pubblicazione, affissione ed inserzione obbligatoria ai sensi del presente regolamento e delle modalità esecutive stabilite con il bando di gara.

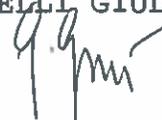
**OGGETTO :**

REGOLAMENTO PER L'ALIENAZIONE DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETA'  
COMUNALE.

L'UFFICIO PROPONENTE: SEGRETARIO

Li, 28.11.2002

L'ISTRUTTORE  
GRASELLI GIULIANO



---

PARERE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO,  
AI SENSI DELL'ART. 49 DEL D. LGS. 8 AGOSTO 2000, N. 267

Parere favorevole.

Parere contrario, per le seguenti motivazioni:

Li, 28.11.2002

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
GRASELLI GIULIANO

