

**COMUNE DI CARFIZZI**  
**Provincia di Crotone**

**REGOLAMENTO**  
**per l'alienazione del patrimonio**  
**immobiliare comunale**

Approvato con delibera del Consiglio Comunale  
n. 35 del 13/10/1999

**COMUNE DI CARFIZZI**  
**Provincia di Crotone**

**Copia**

**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**N.35 del 13.10.1999**

**OGGETTO: Approvazione regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare comunale.**

- L'anno millenovecentonovantanove il giorno tredici del mese di ottobre alle ore 19.20 in CARFIZZI nella solita sala delle adunanze consiliari del Comune suddetto.
- Alla prima convocazione in sessione straordinaria, che è stata partecipata ai signori consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale:

Sindaco	Consiglieri	Presenti	Assenti
ALFIERI NELLO		si	
	1)TASCIONE ANTONIO	si	
	2)AFFATATO GIUSEPPE	si	
	3)DE FAZIO AVERSA GENNARO	si	
	4)MARINO GIACOBBA	si	
	5)BASTONE ANDREA	si	
	6)DE PAOLA MICHELE	si	
	7)AMATO BERNARDINA	si	
	8)AMOROSO GIOVANNI SILVIO	si	
	9)DE PAOLA ANTONIO	si	
	10)MACRI' GIOVANNA	si	
	11)POMPO' VITTORIA	si	
	12)SPADAFORA SANDRO		si

**Presenti n. 12 - Assenti n. 01 - Consigliere: Spadafora Sandro**

Ai sensi e per gli effetti dell'art.126, comma 1 - T.U. del 1915 risulta che gli intervenuti sono in numero legale.

Presiede il sig. Prof. ALFIERI Nello nella sua qualità di Sindaco

Assiste il Segretario Comunale Dr. FRATINO Michele.

La seduta è pubblica.

IL Sindaco dichiara aperta la discussione sull'argomento in oggetto regolarmente iscritto all'ordine del giorno premettendo che sulla presente proposta di deliberazione ai sensi dell'art.53 della legge 8 giugno 1990, n.142 il responsabile dell'area tecnica e il responsabile del patrimonio per quanto concerne la regolarità tecnica hanno espresso il parere allegato al presente atto.

**OGGETTO: Approvazione regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare comunale.**

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che l'art. 12, comma 2, della legge 15.05.1997, n.127 dispone che i Comuni possono procedere alle alienazioni del proprio patrimonio immobiliare assicurando criteri di trasparenza e adeguate forme di pubblicità da definire con apposito regolamento;

VISTO lo schema di regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare comunale, allegato al presente atto;

RITENUTO che il suddetto schema di regolamento soddisfi i principi sopra enunciati, assicurando inoltre speditezza e procedure semplificate;

VISTO l'art. 32, comma 2, lett. a), della legge 08.06.1990, n.142;

VISTI i pareri di cui alla legge 142/90;

DELIBERA

1) di approvare il Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare comunale allegato al presente atto e che si compone di n. 8 articoli.

PARERE DI CUI ALL' ARTICOLO 53 DELLA LEGGE 142/90

Il sottoscritto Giudice Domenico, responsabile dell'area tecnica ai sensi dell'art. 53 della legge 8 giugno 1990, n.142, ha espresso parere favorevole per quanto concerne la regolarità tecnica.

Il Responsabile dell'Area tecnica  
f.to Giudice Domenico

Il sottoscritto Basta Francesco, responsabile del patrimonio ai sensi dell'art. 53 della legge 8 giugno 1990, n.142, ha espresso parere favorevole per quanto concerne la regolarità tecnica.

Il Responsabile del patrimonio  
f.to Basta Francesco

ENTE

Comune di Configni

**REGOLAMENTO**  
per l'ALIENAZIONE  
del PATRIMONIO IMMOBILIARE  
COMUNALE

# INDICE

Comunicazione n. 10/2012

Art. 1. Oggetto del regolamento .....	Pag. 4
Art. 2. Programmazione delle alienazioni .....	» 4
Art. 3. Avvio delle procedure .....	» 4
Art. 4. Modalità di scelta del contraente .....	» 6
Art. 5. Asta pubblica .....	» 6
Art. 6. Gara informale .....	» 6
Art. 7. Procedure particolari .....	» 8
Art. 8. Entrata in vigore .....	» 8
Schema di delibera .....	» 10

## Oggetto del regolamento

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 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, assicura gli opportuni criteri di trasparenza e le adeguate forme di pubblicità, finalizzati ad acquisire e valutare concorrenti proposte di acquisto degli immobili.

## Art. 2.

### Programmazione delle alienazioni

1. La relazione previsionale e programmatica di cui all'art. 12 del decreto legislativo 25 febbraio 1995, n. 77, allegata al bilancio annuale di previsione, indica, per ogni anno di riferimento, il programma delle alienazioni del patrimonio immobiliare comunale.

2. Nel programma di cui al comma 1 è contenuta la stima di massima del valore di ciascun immobile da mettere in vendita e le relative modalità di alienazione.

3. La giunta, dopo l'approvazione del bilancio di previsione, affida, con il piano esecutivo di gestione<sup>(1)</sup>, l'obiettivo del completamento del programma delle alienazioni per quell'anno di riferimento ad un responsabile di servizio ("responsabile del programma delle alienazioni") il quale ha il compito di esaurire le procedure previste nel presente regolamento entro l'esercizio.

## Art. 3.

### Avvio delle procedure

1. Il responsabile del programma delle alienazioni, prima di avviare le procedure, si assicura del valore base di vendita degli immobili elencati nel medesimo programma. Per questo motivo incarica uno o più tecnici dell'Ufficio Tecnico affinché redigano distinte perizie estimative sulla base dei correnti valori di mercato.

2. In caso di carenza di organico di personale tecnico, debitamente accertata e dichiarata dal responsabile di struttura, le perizie di cui al comma 1 possono essere affidate all'Ufficio Tecnico Erariale od anche a professionisti esterni all'ente.

3. La perizia estimativa deve contenere:

- a) una relazione tecnica descrittiva del bene e del suo stato di conservazione;
- b) la destinazione dell'immobile;
- c) i criteri seguiti nella determinazione del valore di mercato;
- d) il valore da porre a base delle procedure di alienazione, al quale devono essere aggiunte anche tutte le altre spese sostenute dall'ente nel procedimento di vendita, ivi comprese quelle di pubblicità.

4. La procedura di alienazione viene avviata con atto del responsabile del programma delle alienazioni con il quale si individuano, per ciascuna tipologia di vendita indicate all'art. 4, l'elenco degli immobili, il relativo valore, distinto per singoli lotti, le forme di pubblicità, i tempi di esecuzione delle procedure ed il nominativo del responsabile del procedimento; con il medesimo atto vengono altresì approvati i singoli bandi di gara.

5. Nei limiti del possibile, il responsabile del programma delle alienazioni dispone affinché venga esperita un'unica procedura, per ciascuna tipologia, che comprenda tutti gli immobili da alienare per quell'anno.

6. Il valore base di vendita degli immobili è dato dalla perizia di cui al comma 3 al netto dell'I.V.A..

(1) Qualora approvato dall'ente. In alternativa sostituirlo con apposita delibera programmatica della giunta.



#### Art. 4.

### Modalità di scelta del contraente

1. La vendita dei beni immobili avviene mediante asta pubblica o gara informale secondo quanto stabilito dai successivi articoli.

#### Art. 5.

### Asta pubblica

1. In via generale il patrimonio immobiliare del Comune viene alienato con il sistema dell'asta pubblica.
2. All'avvio del procedimento di alienazione, così come stabilito dall'art. 3, comma 4, viene data la massima pubblicità, tenuto conto del potenziale interesse all'acquisto del bene.
3. Gli avvisi d'asta sono pubblicati all'albo pretorio comunale per un periodo di quindici giorni decorrenti dall'esecutività dell'atto con il quale è stato approvato il bando d'asta.
4. Quando il prezzo di base d'asta raggiunga la somma di L. 50.000.000, gli avvisi devono inserirsi almeno quindici giorni prima di quello fissato per l'incanto nel foglio degli annunci legali della provincia.
5. Quando il prezzo di base d'asta raggiunga le L. 200.000.000, gli avvisi devono inoltre inserirsi almeno sedici giorni prima del giorno fissato per l'incanto nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana.
6. Quando il prezzo di base d'asta raggiunga L. 1.000.000.000, gli avvisi devono essere anche pubblicati sul bollettino ufficiale della Regione e su almeno un quotidiano a tiratura nazionale. La pubblicazione deve avvenire almeno quindici giorni prima della gara.
7. Qualora ritenuto opportuno, oltre alle forme di pubblicità stabilite ai precedenti commi, è possibile pubblicare gli avvisi di gara anche sulla Gazzetta Ufficiale della Comunità Europea, su bollettini immobiliari o su riviste specializzate, nonché darne annuncio in televisione o utilizzare qualsiasi altro mezzo utile allo scopo.
8. L'incanto avverrà con il metodo delle offerte da confrontarsi con il prezzo a base d'asta. Per tale scopo, le offerte contenenti il prezzo, scritto in cifre ed in lettere, redatte su carta bollata e sottoscritte con firma leggibile per esteso, dovranno inderogabilmente pervenire, unitamente a tutta l'altra documentazione prevista dal bando, entro il termine stabilito, che, comunque, non potrà essere inferiore a quaranta giorni dalla data dell'avviso di gara.
9. Le offerte di cui al comma 8 devono essere presentate direttamente all'ufficio protocollo del Comune o spedite mediante raccomandata la cui data di spedizione varrà ai fini dell'osservanza del termine di presentazione.
10. Le offerte pervenute vengono analizzate da una commissione appositamente costituita, che si attiene a quanto per ciò previsto dall'ordinamento giuridico-contabile.
11. Le cauzioni provvisorie, costituite da tutti i partecipanti all'asta, sono svincolate entro dieci giorni dalla gara, ad eccezione di quella prodotta dagli aggiudicatari che viene svincolata solo dopo la stipula del contratto di vendita.
12. Il contratto è stipulato entro sessanta giorni dall'aggiudicazione, previo versamento dell'intero importo dovuto.

#### Art. 6.

### Gara informale

1. Il sistema della gara informale può essere utilizzato unicamente quando il valore dell'immobile da vendere viene stimato per un importo non superiore a L. 50.000.000 \* e quanto l'interesse

all'acquisto, per la sua ubicazione, è ristretto ad una cerchia limitata agli abitanti della zona ove esso si trova.

2. In caso di gara informale viene data informazione del procedimento a tutti i potenziali interessati all'acquisto mediante procedure all'uopo ritenute più indicate, specificatamente stabilite dal bando di gara.

3. Per le procedure di gara e di aggiudicazione si osservano le disposizioni contenute nell'art. 5, commi da 8 a 12.

#### **Art. 7.**

#### **Procedure particolari**

1. Il bando di gara ed il relativo avviso devono espressamente indicare la circostanza che il bene oggetto della vendita sia gravato da diritti di prelazione in favore di terzi.

2. In caso di alienazione di beni immobili vincolati da leggi speciali, realizzati con contributi statali o finanziati con mutui, prima di esperire il procedimento di vendita è necessario completare le formalità liberatorie dei vincoli.

#### **Art. 8.**

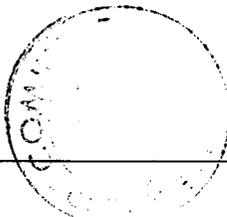
#### **Entrata in vigore**

1. Il presente regolamento entra in vigore dopo la sua ripubblicazione per quindici giorni all'albo pretorio del Comune, a seguito dell'esecutività dell'atto consiliare di approvazione.

Il presente verbale, salva l'ulteriore lettura e sua definitiva approvazione nella prossima seduta, viene sottoscritto come segue.

IL PRESIDENTE  
F.to Prof. ALFIERI Nello

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to Dr. FRATINO Michele



PROT. \_\_\_\_\_

Li 15 OTT. 1999

Della deliberazione, ai sensi dell'art. 47 della Legge 8 giugno 1990, n.142, viene iniziata oggi 15 OTT. 1999 la pubblicazione all'Albo Pretorio comunale per quindici giorni consecutivi.

Lo stesso viene inviata al competente organo regionale di controllo sugli atti dei Comuni (C.O.R.E.CO.) ai sensi dell'art. 17, comma 33, legge 127/97;

( ) Non è soggetta a controllo preventivo ai sensi dell'art. 17, comma 33, legge 127/97.

Il Segretario Comunale  
F.to Dr. FRATINO Michele



Il sottoscritto Segretario comunale, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

- che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il \_\_\_\_\_

( ) E' stata affissa all'Albo Pretorio Comunale dal 15 OTT. 1999 al \_\_\_\_\_ come prescritto dall'art. 47, comma 1, della Legge 8 giugno 1990, n.142, senza reclami;

( ) perché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 47, comma 3, legge 142/90);

( ) decorsi 10 giorni dalla data di pubblicazione (art.47, comma 2, legge 142/90)

( ) Decorsi 30 giorni dalla ricezione da parte del CO.RE.CO. dell'atto (art. 17, comma 40, legge 127/97) o dei chiarimenti o elementi integrativi di giudizio richiesti (art. 17, comma 42, legge 127/97) senza che sia stata comunicata l'adozione di provvedimenti di annullamento;

( ) Avendo il CO.RE.CO. comunicato di non avere riscontrato vizi di legittimità ( art. 17, comma 40, legge 127/97).

Il Segretario Comunale  
F.to Dr. FRATINO Michele

-----  
E' COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

Dalla Residenza Municipale li \_\_\_\_\_

Il Segretario Comunale  
Dr. FRATINO Michele