PROT. N. 1782 **N. 5 REG. DEL**

COMUNE DI CAMPO CALABRO **PROVINCIA DI REGGIO CALABRIA**

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO : Approvazione regolamento per alienazione patrimonio immobiliare.

L ' anno duemilanove addì diciannove del mese di febbraio alle ore 18,00 convocato come da avvisi scritti in data 13/02/2009 fatti pervenire ai Cons. Comunali nel rispetto del vigente Statuto si è riunito sotto la Presidenza del Sig. Fortunato Cotroneo di * PRIMA convocazione , il Consiglio Comunale , composto dai Sigg. :

N.	COGNOME E NOME	PRES.	N.	COGNOME E NOME	PRES.
1	DOMENICO IDONE	SI	10	SALVATORE PASCUZZI	SI
2	FORTUNATO LAGANA'	SI	11	FORTUNATO ASSUMMA	NO
3	GIUSEPPE BUDA	SI	12	ROCCO EMILIO PARRINELLO	NO
4	ALBERTO IDONE	SI	13	DOMENICO MUSARELLA	SI
5	DOMENICO IDONE (Cl. 1966)	SI	14	GAETANO BARRESE	NO
6	DOMENICO, G.PPE SCOPELLITI	SI	15	ANTONINO SCOPELLITI	SI
7	FORTUNATO COTRONEO	SI	16	DONATO POSTORINO	SI
8	ANTONIO NAPOLITANO	SI	17	PASQUALE SPEZZANO	SI
9	CATERINA SCAPPATURA	SI			

PRESENTI N. 14 ASSENTI N.3

Partecipa il Segretario Comunale Dr. **ARCIDIACO FRANCESCO**

IL PRESIDENTE

Constatato che, essendo il numero dei Consiglieri presenti di N. 13 su N. **17** Consiglieri assegnati al Comune e su n. **17** Consiglieri in carica l' adunanza è legale e premesso che sulla proposta della presente deliberazione , ai sensi dell' art. 49 del DLgs. 267/2000 ;

Il respons. del serv. in ord. reg. tecnica ha espresso parere favorevole;

Il respons. Uff. Rag. in ord. reg. contabile ha espresso parere ===== ;

DICHIARA APERTA LA SEDUTA ed invita il Consiglio a deliberare sull' oggetto indicato.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Preso atto che il Segretario Comunale relaziona in merito soffermandosi sulla necessità di disporre di detto regolamento previsto dall'art.12,comma secondo, della legge 15 maggio 1997, n.° 127;

Rilevato che è stato predisposto apposito regolamento formato da n. 20 articoli;

Riscontrato che il regolamento in questione è da considerarsi atto fondamentale e programmatico ai sensi dell'art. 42, comma 2, lett. l) del D.lvo. n.° 267/2000, la cui approvazione è opportuna al fine di procedere ad eventuali alienazioni nel rispetto dei principi di imparzialità, economicità e trasparenza dell'attività amministrativa;

Con voti unanimi, espressi in forma palese

DELIBERA

di approvare il regolamento per le alienazioni del patrimonio immobiliare del Comune di Campo Calabro, formato da n.20 articoli, che si allega alla presente delibera per costituirne parte integrante e sostanziale.

COMUNE DI CAMPO CALABRO

(Provincia di Reggio Calabria)

REGOLAMENTO ALIENAZIONE PATRIMONIO IMMOBILIARE

Art. 1 Finalità ed oggetto

Ai sensi delle vigenti disposizioni, il presente Regolamento disciplina le alienazioni dei beni immobili e dei diritti immobiliari appartenenti al Comune di Campo Calabro. Con le disposizioni del presente Regolamento il Comune assicura adeguati criteri di trasparenza ed adeguate forme di pubblicità, perseguendo altresì l'obiettivo di accelerare i tempi e rendere più snelle le procedure di alienazione.

Il presente Regolamento costituisce "lex specialis" per le procedure in esso contemplate e deve applicarsi con prevalenza sulle norme eventualmente contrastanti contenute in altri regolamenti dell'ente.

Art. 2 Beni alienabili

Sono alienabili:

a)I beni immobili facenti parte del Patrimonio disponibile del Comune, come risulta dalla Conservatoria dei Registri immobiliari, nonché i beni dei quali il Comune è divenuto proprietario a titolo originario per espropriazione, usucapione, invenzione e altre cause;

b)I beni immobili facenti parte del Patrimonio indisponibile del Comune per i quali sia cessata la destinazione a pubblico servizio;

c)I beni immobili facenti parte del Demanio del Comune per i quali sia intervenuto o intervenga contestuale motivato provvedimento di sdemanializzazione;

d)I diritti reali costituiti sui beni immobili di cui alle precedenti lettere a), b) e c).

L'inserimento dei beni di cui alle lettere b) e c) nel Piano delle Alienazioni di cui al successivo art.3 o nella deliberazione di cui all'art.4, costituisce implicito provvedimento di sdemanializzazione o di cessazione della destinazione pubblica.

Per i beni d'interesse storico ed artistico debbono essere preliminarmente osservate le vigenti disposizioni in tema di autorizzazione alla vendita.

Restano salvi, inoltre, i vincoli relativi all'alienazione dei beni culturali dettati dal D.Lgs 22-1-2004, n.42.

Art. 3 Programma di vendita

Per l'alienazione degli immobili e dei diritti reali immobiliari di cui al precedente art.2 il Consiglio Comunale approva il **Piano delle Alienazioni**, predisposto dalla Giunta, che costituisce documento fondamentale di programmazione delle vendite immobiliari che il Comune intende avviare negli esercizi finanziari di riferimento.

Nel Piano sono indicati:

·i beni immobili o le categorie di beni immobili che si prevede di alienare;

·una descrizione delle loro caratteristiche principali (ubicazione, destinazione urbanistica ed altri eventuali elementi rilevanti per l'alienazione);

·per ogni singolo beni, il valore di massima, la scelta della procedura di alienazione e del criterio di aggiudicazione;

·la destinazione del ricavato;

·i termini di validità del programma stesso.

Il Piano delle Alienazioni, che costituisce atto fondamentale del Consiglio ai sensi dell'art.42, comma 2, lettera l) del D.Lgs. 18-8-2000, n.267, è approvato annualmente come allegato del Bilancio.

Il Piano delle Alienazioni può essere modificato o integrato in relazione al cambiamento di classificazione del bene, alle mutate esigenze dell'Amministrazione inerenti fini istituzionali, al verificarsi di situazioni contingenti di urgenza e necessità.

Art. 4 Alienazione di beni non compresi nel Piano delle Alienazioni

Fermo restando quanto previsto all'articolo precedente, il Consiglio Comunale può stabilire in qualsiasi momento e con proprio provvedimento motivato, di procedere all'alienazione di un determinato bene ancorché non compreso nel Piano delle Alienazioni.

Art. 5 Cessazione della destinazione pubblica del bene

L'inclusione di un bene nel demanio comunale e/o nel patrimonio indisponibile è collegato al fatto che il bene venuto ad esistenza abbia determinati requisiti; quindi la sottrazione del bene dal demanio e dal patrimonio indisponibile e la inclusione dello

stesso nel patrimonio disponibile dell'Ente, per una successiva eventuale cessione, può avvenire soltanto con apposito atto del Consiglio Comunale.

Il venir meno della destinazione pubblica ha luogo con modalità differenti a seconda che si tratti di terreni o di fabbricati.

I primi possono assumere una nuova destinazione con provvedimento specifico del Consiglio Comunale.

I secondi assumono e/o perdono la qualità di bene indisponibile con l'atto che ne muta la destinazione o ne trasferisce l'appartenenza.

Infine, per quello che riguarda le strade, queste perdono la destinazione pubblica quando non sono più destinate al transito pubblico, con le procedure di cui al successivo art.7.

Art. 6 Iter per la dichiarazione di sdemanializzazione e/o cessazione di uso pubblico

Qualora ricorrano i presupposti di cui al precedente art.5, l'Ente provvede alla sdemanializzazione e/o alla dichiarazione di cessazione dell'uso pubblico d'ufficio ovvero su istanza di parte. In tale ultimo caso, il soggetto interessato a tale dichiarazione può presentare apposita richiesta all'Ufficio del Comune di Campo Calabro tramite apposito modulo redatto in carta semplice e corredato di:

-documentazione fotografica della zona interessata,

-estratto di mappa catastale.

La domanda dovrà pervenire tramite raccomandata A.R. o con consegna personale all'Ufficio Protocollo.

L'Ufficio analizza la possibilità di trasferire il bene dal patrimonio indisponibile a quello disponibile valutando se, nel caso specifico, il bene oggetto della richiesta abbia perso la destinazione pubblica, tenuto conto della identificazione catastale e della destinazione urbanistica prevista dallo strumento urbanistico vigente.

Nel caso in cui il bene mantenga ancora una destinazione pubblica, l'ufficio respingerà la richiesta e provvederà all'archiviazione del fascicolo; in caso contrario verrà avviata l'istruttoria della pratica che dovrà essere sottoposta all'attenzione del Consiglio Comunale.

Per quello che riguarda la vendita successiva l'Amministrazione Comunale farà riferimento a due differenti parametri:

-per le aree edificabili, aree produttive, di completamento, ecc., verranno utilizzati i valori di mercato;

-per le zone agricole e quelle di valenza ambientale verranno usati i valori agricoli medi per il tipo di coltura dei terreni compresi nelle regioni agrarie della Provincia di Reggio di Calabria.

Art. 7 Sdemanializzazione e/o cessazione dell'uso pubblico delle strade

Anche per quanto riguarda il demanio stradale, il provvedimento dichiarativo di cessazione della destinazione pubblica potrà aver luogo d'ufficio ovvero ad istanza di parte.

La valutazione che sottende il provvedimento dovrà accertare la sussistenza dei seguenti presupposti:

1. che la strada non sia più destinata alla viabilità pubblica e che non sia più inclusa, secondo la destinazione dello strumento urbanistico vigente, in detta viabilità o che sia stata surrogata.
2. che l'area interessata non costituisca via d'accesso a fabbricati o a fondi privati;
3. che la domanda sia inoltrata da soggetto avente diritto, nella fattispecie dal frontista la strada.

In particolare l'Ente dovrà garantire, con idonee forme di pubblicità, il diritto di prelazione all'acquisto da parte dei frontisti, curando che gli stessi siano posti a conoscenza del corrispettivo.

Qualora gli aventi diritto intendano far valere la prelazione, dovranno far pervenire la loro accettazione entro un termine perentorio di 30 gg..

Nel caso in cui il termine decorra senza che l'ufficio competente abbia ricevuto alcuna accettazione, i frontisti saranno considerati rinunciatari e sarà immediatamente disposta la vendita a terzi o a colui che ha inoltrato la richiesta.

E' fatto obbligo all'Amministrazione Comunale, nel caso in cui ricorrano i requisiti di cui all'art.5, sdemanializzare il bene e venderlo totalmente, senza residui.

Art. 8 Prezzo di vendita

I beni da alienare vengono preventivamente valutati al più probabile prezzo di mercato a cura dell'Ufficio comunale competente o da Commissioni tecniche o da professionisti esterni appositamente incaricati.

La perizia estimativa deve espressamente specificare:

a)i criteri obiettivi e le motivazioni tecniche che hanno portato alla determinazione del valore di mercato dell'immobile;

b)le qualità strutturali e funzionali dell'immobile, il grado di appetibilità ed il mercato potenzialmente interessato all'acquisizione configurato in relazione al territorio, nazionale o regionale, locale e particolare, al fine di individuare le forme di pubblicità più efficaci per la vendita.

Il prezzo di stima, comprensivo delle spese tecniche sostenute o da sostenersi prevedibilmente in seguito (frazionamento, aggiornamento catastale, spese di pubblicità per la diffusione di informazioni relative alla procedura di alienazione prescelta, oneri per eventuali consulenze professionali richieste dal Comune, ecc...), costituisce il prezzo di vendita a base d'asta, al netto dell'I.V.A. se dovuta.

Il prezzo di vendita di immobili non potrà essere, in ogni caso, inferiore al valore di stima determinato in base alle precedenti disposizioni.

Art. 9 Procedure di vendita

Ai sensi dell'art.12 della Legge 127/97 sono assicurati criteri di trasparenza per la scelta del contraente ed adeguate forme di pubblicità per acquisire e valutare le offerte.

Alle alienazioni immobiliari contemplate dal presente Regolamento si procede mediante:

a) asta pubblica (artt.10, 11 e 12);

b) trattativa privata preceduta da gara ufficiosa (art.14);

c) trattativa privata diretta (art.15);

d) permuta (art.16).

L'asta pubblica viene indetta con determinazione del Responsabile dell'Area competente. In particolare il provvedimento individua il bene come previsto dal precedente articolo, approva il bando di gara e impegna la spesa per le pubblicazioni.

Qualora si proceda per trattativa privata preceduta da gara ufficiosa, la determinazione del Responsabile dell'Area approva l'Avviso Pubblico, contenente le informazioni essenziali relative al bene ed alla presentazione delle offerte.

Art. 10 Asta Pubblica

Alle alienazioni immobiliari contemplate dal presente regolamento si procede di norma mediante Asta Pubblica per mezzo di offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta, sulla base del prezzo di vendita determinato ai sensi dell'art.8.

In uno stesso bando si può disporre l'alienazione di più beni. In questo caso il bando sarà suddiviso per lotti e i concorrenti potranno essere esonerati dal presentare duplicazione dei documenti qualora presentino offerte per più di un lotto.

Il bando di gara deve contenere le seguenti informazioni minime:

a)la descrizione sommaria del bene da vendere;

b)la procedura di gara;

c)il prezzo posto a base di gara;

d)i diritti ed i pesi gravanti sul bene oggetto di alienazione;

e)i termini e le modalità di presentazione dell'offerta, con esclusione della consegna a mano;

f)l'anno, il mese, il giorno e il luogo in cui si procederà alla gara;

g)le modalità di compilazione dei documenti, dichiarazioni ed attestazioni delle e le modalità di imbustamento e sigillatura;

h)l'indicazione delle cause che comportano l'esclusione dalla gara ovvero di quelle che comportano l'incapacità di contrattare con la P.A.;

i)il nominativo del responsabile del procedimento e l'ufficio presso cui è possibile prendere visione degli atti e della relazione di stima di cui al precedente art.8;

j)l'ammontare e la tipologia della cauzione da stabilire nella misura del 10% dell'importo a base di gara e la misura di un' ulteriore somma, non inferiore al 10% del medesimo prezzo base, per fondo spese. I suddetti importi dovranno essere versati presso la Tesoreria del Comune di Campo Calabro, la quale rilascerà quietanza, o mediante assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Campo Calabro. La cauzione è destinata a coprire la mancata sottoscrizione del contratto di acquisto per fatto del soggetto aggiudicatario.

k)l'indicazione che si procederà alla aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida il cui importo sia almeno pari al prezzo della base d'asta;

l)i termini e le modalità di pagamento;

m)eventuali altre garanzie bancarie necessarie per attestare la capacità finanziaria dell'offerente;

n)per le persone giuridiche, l'iscrizione nel registro delle Imprese; per le società, la composizione degli organi societari con l'indicazione del rappresentante legale pro-tempore;

o)nel caso di società, l'indicazione espressa che negli ultimi cinque anni non si è stati sottoposti a fallimento, a liquidazione coatta amministrativa, a concordato preventivo o ad amministrazione controllata;

p)il termine entro il quale gli offerenti hanno la facoltà di svincolarsi dalla propria offerta.

Sono in ogni caso esclusi dalla partecipazione alla gara:

a)coloro che si trovino in una causa di interdizione legale o giudiziale ovvero in una delle condizioni che comportino incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione;

b)i dipendenti del Comune di Campo Calabro che si trovino coinvolti nel procedimento o che abbiano potere decisionale in merito;

c)i professionisti ovvero i legali rappresentanti della ditta cui sia stato affidato l'incarico di valutare l'immobile ai sensi del precedente art.8.

d)coloro che presentano domanda, anche se sostitutiva o aggiuntiva a quella già presentata, oltre il termine indicato nel bando. Per l' osservanza del termine di partecipazione alla gara fa fede l' ora e la data di ricevimento della domanda presso l' Ufficio Protocollo del Comune di Campo Calabro.

Art. 11 Asta pubblica

L'aggiudicazione definitiva viene effettuata con apposita Determinazione del Responsabile dell'Area competente.

Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile e sono pertanto immediatamente vincolanti per l'offerente mentre ogni effetto giuridico nei confronti della civica Amministrazione consegue alla stipula del contratto a seguito dell'aggiudicazione definitiva.

L'alienazione del bene è possibile anche in presenza di una sola offerta di valore pari o superiore al prezzo posto a base d'asta.

Sono ammesse offerte per procura anche per persona da nominare; le procure devono essere speciali, conferite per atto pubblico e prodotte in originale.

Qualora le offerte vengano presentate in nome di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate.

L'offerente per persona da nominare deve dichiarare per iscritto entro 3 giorni dall'aggiudicazione, la persona per la quale ha agito, In caso di mancanza di comunicazione del nome entro il termine sopra indicato, o di mancata accettazione da parte della persona nominata o di mancanza dei requisiti per partecipare alla gara, in capo a quest'ultima, l'aggiudicazione ha luogo a favore dell'offerente.

Nell'eventualità che siano state presentate due o più migliori offerte di uguale importo, si procederà a richiedere in sede di gara ai relativi offerenti, ove essi siano presenti all'asta, un'offerta migliorativa in busta chiusa; se risultassero ancora migliori offerte uguali, ovvero nessuno di coloro che fecero offerte uguali sia presente, o i presenti non vogliano migliorare l'offerta, si procederà mediante estrazione a sorte.

Analogamente, in presenza di più soggetti aventi lo stesso diritto di prelazione su un bene, se gli stessi non si accordano si procederà mediante estrazione a sorte.

Art. 12 Aste deserte

Qualora la prima asta vada deserta, l'Amministrazione Comunale ha facoltà di indirne una successiva riducendo il prezzo fino ad un massimo del 10%.

Se anche il secondo incanto va deserto, l'Amministrazione Comunale ha facoltà di procedere all'indizione di un terzo esperimento pubblico riducendo il prezzo originario fino ad un massimo del 20%.

Nel caso in cui, nei trenta giorni successivi all'espletamento di un'asta andata deserta, dovessero pervenire una o più richieste, l'Amministrazione può vendere il bene a trattativa privata, previo confronto tra i richiedenti e ad un prezzo comunque non inferiore a quello fissato a base dell'incanto deserto.

Alla terza asta andata deserta l'Amministrazione:

·nel caso in cui almeno un soggetto dimostri interesse per l'immobile, può vendere il bene a trattativa privata anche ribassando il prezzo fissato a base dell'ultima gara fino ad un massimo del 10%;

·nel caso di completa assenza di interesse, può rideterminare il prezzo in ribasso con idonea motivazione prima di procedere all'indizione di un nuovo esperimento o valutare l'opportunità di sospendere la procedura di alienazione.

Art. 13 Garanzie e Cauzione

Il Comune assume nei confronti dell'acquirente tutte le garanzie di legge e dichiara la sussistenza o meno di iscrizioni ipotecarie e trascrizioni pregiudizievoli, di privilegi anche fiscali e di diritti reali parziali a favore di terzi.

La parte acquirente viene immessa nel possesso legale del bene alienato a tutti gli effetti utili ed onerosi dalla data di stipulazione del contratto.

La cauzione, da versare nelle forme previste dal bando d'asta, viene determinata in misura pari al 10% del valore del bene e viene trattenuta dal Comune come anticipazione sul prezzo, a garanzia della stipula dell'atto. La stessa sarà incamerata dal Comune se l'aggiudicatario rinuncia a stipulare il contratto o non si presenti alla stipula dopo la formale convocazione, in assenza del pagamento dell'intero prezzo e del rimborso spese entro i termini fissati.

Art. 14 Trattativa Privata preceduta da gara ufficiosa

Alle alienazioni immobiliari contemplate dal presente regolamento si procede mediante Trattativa Privata preceduta da gara ufficiosa nel caso di alienazione di beni immobili di modeste dimensioni e valore (massimo € 25.000,00) per i quali si possa dimostrare un interesse di natura circoscritta alla zona di ubicazione dell'immobile o a determinate categorie di soggetti (frontisti, confinanti ecc.) e che comunque costituiscano beni residuali o di difficile utilizzo per l'Amministrazione (ad esempio relitti, pertinenze stradali ecc.).

In tale ipotesi l'alienazione del bene avviene a trattativa privata previa valutazione delle offerte acquisite dall'Amministrazione a seguito di Avviso Pubblico di vendita.

L'alienazione è disposta con Determinazione del Responsabile del Settore competente a favore del migliore offerente.

L'alienazione del bene è possibile anche in presenza di una sola offerta di valore pari o superiore al prezzo posto a base delle offerte.

La vendita non può in ogni caso avvenire ad un prezzo inferiore a quello di mercato determinato ai sensi del precedente art.8, posto a base delle offerte da presentare.

Al fine di garantire la trasparenza e la pubblicità del procedimento viene data notizia della vendita e delle modalità di presentazione ed esame delle offerte mediante Avviso Pubblico nelle forme indicate dal successivo art.19.

Il Comune può inoltre inviare avviso diretto alle ditte catastali conosciute e rintracciabili di cui si presuppone l'interesse all'acquisto.

Per le garanzie e la cauzione si applica il precedente art.13.

Nel giorno stabilito dall'Avviso di Vendita si procederà all'apertura delle buste contenenti le offerte.

In caso di parità di offerta, si procederà mediante estrazione a sorte.

Delle operazioni viene redatto verbale.

Le offerte sono immediatamente vincolanti per l'offerente mentre ogni effetto giuridico nei confronti della civica Amministrazione consegue alla stipula del contratto.

Art. 15 Trattativa Privata Diretta

Al fine di agevolare il raggiungimento delle finalità istituzionali del Comune e di altri Enti Pubblici o ONLUS, di incentivare fini sociali e promuovere lo sviluppo economico del territorio, è ammessa la trattativa privata diretta nelle seguenti ipotesi:

a)alienazione di beni immobili a favore di Enti pubblici o Enti morali con finalità sociali e/o di pubblico interesse;

b)alienazione di beni immobili a favore di Società o Consorzi a prevalente partecipazione pubblica per la realizzazione di impianti o servizi pubblici o di pubblico interesse o per conferimento capitali;

c)alienazione di beni immobili finalizzata ad operazioni di permuta con altri beni che l'Amministrazione ritenga utile acquisire per motivati fini istituzionali;

d)alienazione di beni immobili compresi in un piano esecutivo in cui la proprietà sia ripartita tra il Comune ed un unico altro soggetto terzo, a favore del quale è ammessa la vendita, purché lo stesso detenga una quota pari o superiore al 80% della superficie totale, le aree comunali costituiscano conseguentemente una quota non superiore al 20%. Nel caso in cui nel comparto vi siano più soggetti terzi e l'Amministrazione detenga in ogni caso una quota di superficie pari o inferiore al 20%, l'alienazione può avvenire a favore del migliore offerente tra i soggetti del comparto, previo confronto informale riservato ai predetti interessati.

e)fondi interclusi ed altri immobili i quali, per evidenti ragioni strutturali (ubicazione, conformazione ecc.), tecnicamente dimostrabili, rivestano esclusivo interesse per un'unica ditta catastale ed abbiano, comunque, un valore massimo di € 25.000,00;

f)in caso di aste andate deserte secondo quanto stabilito all'art. 12.

In tutte le suddette ipotesi l'alienazione del bene avviene sulla base delle trattative direttamente condotte con l'acquirente, ad un prezzo non inferiore a quello di mercato determinato ai sensi del precedente art.8 e deve essere approvata con deliberazione della Giunta Comunale, anche se già prevista nel Piano delle Alienazioni.

Le offerte sono immediatamente vincolanti per l'offerente mentre ogni effetto giuridico nei confronti della civica Amministrazione consegue alla stipula del contratto.

La stipula del contratto dovrà essere preceduta dalla pubblicazione della deliberazione con la quale la Giunta Comunale provvede alla alienazione ai sensi del presente articolo.

La pubblicazione sarà effettuata, per 20 giorni consecutivi, in forma integrale sull'Albo Pretorio e sul sito Web del Comune.

Per le garanzie e la cauzione si applica il precedente art.13.

Art. 16 Permuta

Quando concorrano speciali circostanze di convenienza o utilità generale, è possibile la permuta a trattativa privata con enti e privati di beni immobili patrimoniali disponibili.

La permuta, sempre che sia compresa nel Piano delle Alienazione o nella deliberazione consiliare di cui agli artt.3 e 4 del presente regolamento, deve essere approvata con delibera di Giunta Comunale in cui devono essere evidenziati i motivi particolari ed eccezionali che sono alla base della scelta ed, in particolare, 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.

La permuta degli immobili potrà avvenire con conguaglio in denaro. In ogni caso, la vendita dei beni deve essere preceduta da apposita stima redatta ai sensi dell'art.8 del presente regolamento.

Art. 17 Prelazione o beni vincolati

La vendita dei beni realizzati con mutuo di scopo in corso di ammortamento è preceduta dall'espletamento delle formalità liberatorie del vincolo.

Il competente settore accerta prima dell'avvio delle procedura di alienazione se il bene può essere oggetto di diritti di prelazione; tale circostanza dovrà risultare nel bando o nell'avviso pubblico e comunque portata a conoscenza dei possibili acquirenti nel caso di trattativa privata diretta.

L'esercizio della prelazione sarà consentito al titolare del diritto sulla base della migliore offerta comunque avanzata all'Amministrazione comunale ed alle medesime condizioni,

nel termine perentorio di 60 giorni dalla comunicazione, da parte del dirigente competente, della proposta contrattuale nei termini sopraindicati e contenente ogni informazione utile per l'interessato.

Il titolare del diritto di prelazione non può proporre modificazioni ne integrazioni all'offerta.

Scaduto il termine perentorio, se non è pervenuta alcuna accettazione, decade ogni diritto di prelazione sul bene e pertanto il settore procede con gli adempimenti conseguenti.

Art. 18 Pubblicità

Ai sensi dell'art.12 della Legge 127/97 sono garantite adeguate forme di pubblicità sia alle alienazioni tramite asta che alle alienazioni a trattativa privata preceduta da gara informale, al fine di acquisire e valutare concorrenti proposte di acquisto.

Gli avvisi d'asta, nel caso di procedimento per incanti, devono essere obbligatoriamente pubblicati:

a)quando il prezzo di base d'asta raggiunga la somma di € 25.822,84, gli avvisi devono inserirsi almeno 15 giorni prima di quello fissato per l'incanto, sul B.U.R.. della Regione Calabria.

b)quando il prezzo di base d'asta raggiunga gli € 103.291,38, gli avvisi devono inoltre inserirsi almeno 16 giorni prima del giorno fissato per l'incanto nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica

L'avviso d'asta è, inoltre, pubblicato:

-in forma integrale all'Albo pretorio, sul Bollettino e sul sito WEB del Comune di Campo Calabro;

Quando l'amministrazione lo giudichi necessario, le pubblicazioni possono anche essere fatte in altri luoghi oltre i suddetti.

Le pubblicazioni ed inserzioni suddette sono necessarie per la regolarità dei contratti.

I certificati della eseguita pubblicazione ed affissione debbono trovarsi in mano dell'ufficiale che presiede all'asta, allorché questa viene dichiarata aperta.

La forma minima, obbligatoria, della pubblicazione degli avvisi di vendita relativi alle trattative private precedute da gara informale, consiste nella pubblicazione in forma

integrale degli avvisi di vendita medesimi all'Albo Pretorio e sul sito WEB del Comune di Campo Calabro.

Ulteriori e specifiche forme di pubblicità possono essere previste di volta in volta nei provvedimenti di vendita di cui al precedente art. 9.

Art. 19 Norma finale

La vendita viene perfezionata con contratto, nelle forme e modalità previste dalla legge.

Tutte le spese contrattuali ed erariali conseguenti alla stipula del contratto sono a carico dell'acquirente.

Le vendite vengono effettuate, salva diversa determinazione, a corpo e non a misura.

La parte acquirente viene immessa nel possesso legale del bene alienato, a tutti gli effetti, dalla data di stipulazione del contratto di compravendita.

L'acquirente deve pagare il prezzo di vendita, come risultante dagli esiti della gara o della trattativa privata, prima della stipula del contratto.

Per quanto non espressamente disciplinato nel presente Regolamento si rimanda alla normativa vigente e al Regolamento comunale per la disciplina dei contratti.

Art. 20 Entrata in vigore

Il presente Regolamento dispiega la propria efficacia dopo l'avvenuta pubblicazione all'albo pretorio comunale per la durata di 15 giorni.

COMUNE DI CAMPO CALABRO

PROV.DI REGGIO CALABRIA

CF e P. IVA 00250760808 Tel. 0965/757600 Fax 0965/757334

CERTIFICATO DI RIPUBBLICAZIONE

Si certifica che la presente delibera è stata ripubblicata all'Albo Pretorio Comunale, per 15 giorni consecutivi dal 12/03/2009 al 26/03/2009.-

Campo Calabro, Lì 14/04/2009

Il Segretario Comunale
(Dott. Arcidiaco Francesco)

IL PRESIDENTE
Cotroneo Fortunato

IL SEGRETARIO
Arcidiaco Francesco

PARERE FAVOREVOLE
In ordine alla regolarità tecnica
IL FUNZIONARIO
Responsabile del servizio
Vincenzo Mallamo

PARERE FAVOREVOLE
in ord. reg. contab.
IL FUNZIONARIO
Responsabile del servizio

Annotato, ai sensi e per gli effetti di cui all' art. 49 e art. 183 del DLgs 267/2000 , l' impegno di spesa di €. _____ al Cap. _____ del bilancio _____
ATTESTANDO LA RELATIVA COPERTURA FINANZIARIA .
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

DATA _____ _____

Prot. n. 1182 li 25 FEB. 2009
della suestesa deliberazione viene iniziata
oggi la pubblicazione all' Albo Pretorio
per 15 gg. consecutivi ai sensi art. 124
del DLgs. N. 267/2000

IL SEGRETARIO COMUNALE
ARCIDIACO FRANCESCO

PUBBLICATA ALL' ALBO PRETORIO DAL 25 FEB. 2009

AL 11-3-2009

REG. N. 147
IL MESSO COMUNALE
Lofaro Giovannina

ORIGINALE
25 FEB. 2009
IL SEGRETARIO COMUNALE
Arcidiaco Francesco
Li _____

COPIA CONFORME ALL' ORIGINALE
IL SEGRETARIO COMUNALE
Arcidiaco Francesco
Li _____

La suestesa deliberazione è divenuta esecutiva :
X ai sensi dell' art. 134 c. 3 DLgs 267/2000 in quanto decorsi senza reclami , 15 giorni dalla Pubblicazione .
ai sensi dell' art. 134 c.4 DLgs 267/2000 , in quanto dichiarata immediatamente eseguibile .

Campo Calabro, li 12-3-2009

IL SEGRETARIO COMUNALE
Arcidiaco Francesco