

# COMUNE DI PONTEDASSIO

Provincia di Imperia

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

X	ORIGINALE
	COPIA CONFORME

Delibera n. **14** anno **2010**.

**OGGETTO:** **REGOLAMENTO PER ALIENAZIONI DI IMMOBILI DI PROPRIETA' PUBBLICA. APPROVAZIONE**

L'anno **duemiladieci** addì **ventotto** del mese di **maggio**, alle ore **18:00**, nella Sede Comunale, previa notifica degli inviti personali, avvenuta nei modi e termini di legge, si è riunito il Consiglio Comunale, in sessione **ordinaria e pubblica di prima convocazione**.

Risultano:

Nome	Pres	Ass	Nome	Pres	Ass
<b>Ardissone Franco</b>	<b>Si</b>	<b>-</b>	<b>Ardissone Daniela</b>	<b>Si</b>	<b>-</b>
<b>Ramoino Giacomina</b>	<b>Si</b>	<b>-</b>	<b>Lanteri Piero</b>	<b>Si</b>	
<b>Piana Alessandro</b>	<b>Si</b>	<b>-</b>	<b>Semeria Sebastiano</b>	<b>-</b>	<b>Si</b>
<b>Pezzuto Fulvio</b>	<b>Si</b>	<b>-</b>	<b>Calzia Ilvo</b>	<b>Si</b>	
<b>Sciorato Nicola</b>	<b>Si</b>	<b>-</b>	<b>Calzia Gianfranco</b>	<b>Si</b>	
<b>Dulbecco Paolo</b>	<b>Si</b>	<b>-</b>	<b>Papone Mirio</b>	<b>Si</b>	<b>-</b>
<b>Pansieri Piercarlo</b>	<b>Si</b>	<b>-</b>	<b>Totale</b>	<b>12</b>	<b>1</b>

Partecipa il Segretario Comunale **Marino dr. Matteo** .

Il **sig. Ardissoni Geom. Franco, Sindaco**, assunta la presidenza e constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta e pone in discussione la seguente pratica all'ordine del giorno

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Vista la necessità disciplinare le modalità, i limiti e le procedure per l'alienazione dei beni immobili del Comune;

Ritenuto, pertanto di doversi dotare dell'opportuno strumento regolamentare in forza della norma di cui all'art. 12, comma 2 della legge 127/1997 e succ. mod.;

Visto il regolamento per l'alienazione dei beni immobili di proprietà pubblica composto da 18 articoli che viene allegato alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale;

Visto il parere di regolarità tecnica formulato sulla proposta di deliberazione in oggetto ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del T.U. sull'ordinamento degli enti locali approvato con d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Visto il D.Lgs. 267/2000;

CON unanimi e favorevoli espressi dai 12 consiglieri presenti e votanti, nei modi e nelle forme di legge;

## **D E L I B E R A**

Di approvare il regolamento per l'alienazione dei beni immobili di proprietà pubblica che viene allegato al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale.

Il Presidente  
**Ardissone Geom. Franco**

Il Segretario Comunale  
**Marino dr. Matteo**

## CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto, Segretario Comunale, certifica che il presente verbale è stato affisso all'Albo Pretorio di questo Comune il giorno 28/06/2010, ove rimarrà per quindici giorni consecutivi.

Pontedassio, 28/06/2010

Il Segretario Comunale

Dr. Marino Matteo

Ai sensi dell'art. 49, decreto legislativo 18/08/2000 n° 267, si esprime il parere del responsabile del servizio interessato.  - Favorevole - Contrario il Responsabile del Servizio	Ai sensi dell'art. 49, decreto legislativo 18/08/2000 n° 267, si esprime il parere del responsabile del servizio.  - Favorevole - Contrario il ragioniere capo
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

### ***ATTESTAZIONE DI ESECUTIVITA'***

[ ] La presente deliberazione, trascorsi 10 giorni dalla su indicata data di inizio pubblicazione, è divenuta esecutiva.

[ **x**] La presente deliberazione è immediatamente esecutiva

**Il Segretario Comunale**  
**DOTT. MARINO MATTEO**

# COMUNE DI PONTEDASSIO

PROVINCIA DI IMPERIA

## REGOLAMENTO COMUNALE PER L'ALIENAZIONE DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETA' PUBBLICA

### **ART. 1 CRITERI GENERALI**

1. I beni immobili del Comune possono essere alienati secondo le norme del presente Regolamento approvato, in forza della norma di cui all'art. 12, comma 2 della Legge n. 127/97.

### **ART. 2 MODALITA' DI VENDITA**

1. La vendita dei beni deve essere preceduta da pubblico incanto sulla base del valore di stima dell'immobile.
2. La vendita si intende a corpo e non a misura.

### **ART. 3 VALORI DI STIMA DELL'IMMOBILE**

1. Il valore di stima dell'immobile è determinato dall'Ufficio Tecnico Comunale sulla base del valore di mercato del bene calcolato anche con riferimento alla contrattazione relative a beni di caratteristiche similari.

### **ART. 4 COMPETENZE**

1. La deliberazione con cui si decide l'alienazione degli immobili è riservata alla competenza del Consiglio Comunale.
2. L'approvazione del bando di gara resta di competenza del responsabile del servizio.

### **ART. 5 PUBBLICAZIONE**

1. La Civica Amministrazione pubblica l'estratto del bando di gara per l'alienazione all'Albo Pretorio e almeno su:

su un quotidiano a diffusione nazionale se il prezzo a base d'asta è pari o superiore ad €. 500.000,00;

su un quotidiano a diffusione regionale e/o provinciale se il prezzo a base d'asta è inferiore ad €. 500.000,00 e superiore a € 150.000,00;

solo all'Albo Pretorio e comuni limitrofi per importi inferiori a € 150.000,00

escluso nei casi di cui all'art. 17.

2. Nell'estratto devono essere obbligatoriamente descritti i beni ed il relativo prezzo a base d'asta.

3. L'avviso deve essere pubblicato almeno 20 giorni prima della data fissata per l'esperimento.

## **ART. 6 SVOLGIMENTO DELLA GARA**

1. La gara si svolge con il metodo delle offerte segrete - ammesse esclusivamente al rialzo - offerte che dovranno pervenire entro il giorno precedente a quello fissato per la gara.

## **ART. 7 GARE ANDATE DESERTE**

1. Qualora il primo esperimento d'asta vada deserto o non pervengano offerte al rialzo l'Amministrazione può procedere a ridurre l'importo a base d'asta di operando una riduzione di valore rispetto al valore di stima che non superi complessivamente 1/5 del prezzo a base d'asta iniziale e rinnovare di conseguenza gli incanti per un massimo di due volte.

2. Dopo tre esperimenti di gara consecutivi andati deserti l'Amministrazione ha facoltà di procedere alla vendita dell'immobile a trattativa privata purché il prezzo di vendita non sia al di sotto della riduzione di 1/5 del valore stabilito a base d'asta iniziale.

## **ART. 8 BANDO DI GARA - CONTENUTI**

1. Il bando di gara deve contenere le seguenti prescrizioni:

descrizione del bene oggetto di alienazione e pertanto: dati catastali, consistenza;

pertinenze ed accessori, confini, eventuali pesi e servitù;

il prezzo di stima dell'immobile;

i requisiti per la partecipazione alla gara;

modalità e termini per la presentazione delle offerte;

documenti da prodursi a corredo dell'offerta;

garanzie e cauzioni.

## **ART. 9 ALIENAZIONI DI PIÙ IMMOBILI**

1. 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.

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

3. I concorrenti potranno essere esonerati dal presentare duplicazione di documenti per le distinte tornate di gara, in tal caso dovranno far menzione della

circostanza che i documenti di gara sono allegati all'offerta di una delle tornate di gara che precedono nell'ordine.

## **ART. 10 CAUZIONE**

1. La cauzione provvisoria è dovuta nella misura del 5% dell'importo a base d'asta. La cauzione deve essere prestata mediante deposito diretto presso la Tesoreria Comunale o mediante assegno circolare intestato al Comune.

2. 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. Agli altri concorrenti non aggiudicatari si restituirà la cauzione - seduta stante - o a mezzo lettera raccomandata A.R.

## **ART. 11 PAGAMENTO**

1. Il pagamento del prezzo deve avvenire in unica soluzione all'atto della stipulazione del contratto.

## **ART. 12 OFFERTE PER PROCURA E PER PERSONA DA NOMINARE**

1. Sono ammesse offerte per procura e per persona da nominare. Le procure devono essere autentiche e speciali e devono unirsi in originale al verbale di gara.

2. L'offerente per persona da nominare deve dichiarare per iscritto entro 8 giorni dall'aggiudicazione, la persona per la quale ha agito. Egli comunque è sempre solidalmente obbligato con l'aggiudicatario.

3. L'offerta presentata da più persone si intende congiunta e fonte di obbligazioni solidali.

## **ART. 13 OFFERTA UNICA**

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

## **ART. 14 OFFERTE UGUALI**

1. Nell'eventualità che siano state presentate due offerte uguali si procederà a richiedere in sede di aggiudicazione a ciascun offerente un'offerta migliorativa in busta chiusa. Se le due offerte migliorative risultassero ancora uguali si procederà mediante estrazione a sorte.

## **ART. 15 CONTRATTO**

1. Il contratto è stipulato in forma scritta con atto pubblico o pubblico-amministrativo regolarmente trascritto.

2. L'atto di compravendita deve essere stipulato nel termine di giorni 60 dalla data del verbale di aggiudicazione.

3. Tutte le spese per il contratto di compravendita sono a totale carico dell'acquirente, compreso il rimborso delle spese anticipate dal Comune per la pubblicazione degli avvisi di gara.

## **ART. 16 FRUTTI PENDENTI**

1. Nel caso di alienazione di fondi rustici i frutti pendenti sono in diritto dello acquirente a far data dall'aggiudicazione sempre a condizione che sia stato pagato il 60% del valore pattuito.

2. Nel caso di alienazione di boschi da taglio, il taglio del legname potrà avvenire solo previo pagamento dell'intero prezzo pattuito.

1. Per casi particolari, non compresi nell'ipotesi di cui al 2 comma dell'art. 7 del presente Regolamento, con deliberazione motivata del Consiglio Comunale, può essere disposta l'alienazione o la permuta di immobili mediante trattativa privata.

2. La procedura negoziata può essere preceduta da gara informale per la individuazione della migliore offerta.

## **ART. 17 TRATTATIVA PRIVATA**

1. Ai fini della vendita degli immobili di proprietà comunale, il Responsabile del servizio provvede, di regola, all'indizione di gara mediante procedura aperta.

2. Al fine di garantire la trasparenza della procedura ed assicurare la valutazione di concorrenti proposte di acquisto, il Comune rende nota l'intenzione di alienare gli immobili con adeguate e congrue forme di pubblicità, indicando nell'avviso i termini per la ricezione delle offerte.

3. Sono fatte salve in ogni caso le alienazioni a favore delle Amministrazione dello Stato o di società dallo Stato partecipate per la realizzazione di interventi ed infrastrutture di interesse generale (strade, ferrovie, etc...).

**4.** E' ammessa l'alienazione diretta nell'ipotesi di alienazione di reliquati a favore dei frontisti e/o confinanti, anche al fine di unificare eventualmente le proprietà dei terreni frontisti, nonché piccoli appezzamenti di terreno del valore complessivo non superiore a €. 5.000,00.

**5.** La trattativa privata diretta è in ogni caso consentita:

**a)** nei casi in cui sia stata effettuata l'asta pubblica o la licitazione privata e le stesse siano state dichiarate deserte, ovvero siano state presentate unicamente offerte irregolari o non valide. In tali ipotesi il prezzo indicato nella perizia di stima potrà essere diminuito nel corso delle trattative fino ad un massimo del 20%;

**b)** nei casi in cui il bene da alienare sia costituito da aree e/o relittiche non rivestano alcun interesse per il Comune, e queste siano intercluse e/o raggiungibili attraverso la proprietà di un solo confinante;

**c)** quando il soggetto, titolare di un contratto di locazione o di concessione ovvero in qualità di superficiario è interessato all'acquisto del bene o alla trasformazione del diritto di superficie in proprietà.

**d)** quando l'alienazione avviene a seguito di un accordo transattivo a definizione di una vertenza giudiziaria ed il bene da alienare sia in rapporto con la vertenza stessa;

**e)** quando per la natura, l'ubicazione o le dimensioni del bene vi sia un solo soggetto cui l'acquisto può interessare;

**f)** quando il Comune può ottenere la proprietà di un bene di terzi o la costituzione di particolari servitù, attraverso la permuta con un bene immobile comunale, senza dover ricorrere alla procedura espropriativa.

**6.** I beni immobili oggetto di vendita mediante trattativa privata diretta non sono soggetti alle forme di pubblicità di cui al precedente art. 5.

## **ART. 18 ENTRATA IN VIGORE**

**1.** Il presente Regolamento entra in vigore a far tempo dalla data di esecutività della delibera di approvazione.



**CAPITOLATO PER L'ALIENAZIONE DI IMMOBILI.**

**COMUNE DI PONTEDASSIO**

Vendita dei seguenti beni del patrimonio del Comune:

Terreno: F. di mappa - n. mappale - consistenza - confini

Manufatto: Descrizione - categoria catastale - Indirizzo - F. di mappa - n. mappale - confini.

Valore a base di appalto.

**ART. 1 CONDIZIONI GENERALI**

1. La vendita di immobili è effettuata nello stato in cui sono posseduti con tutte le servitù attive e passive, tanto apparenti quanto non apparenti.

2. La vendita è fatta a corpo nello stato e forma in cui si trova il bene da alienare.

3. Il Comune non assume altra obbligazione o garanzia se non per fatto di sofferta evizione, nel qual caso il compenso spettante al compratore sarà limitato al prezzo pagato o alla minor somma da lui pagata per effetto dell'evizione.

4. Il compratore non potrà sospendere il pagamento del prezzo in presenza di ipoteche a favore di terzi, anche se non menzionate nel bando di gara. Resta fermo l'obbligo per l'Amministrazione di provvedere alla cancellazione.

5. I frutti civili spetteranno al compratore a far data dall'aggiudicazione come previsto dall'art. 17 del Regolamento comunale.

6. Il compratore subentra in tutti i diritti ed in tutti gli obblighi del Comune rispetto all'immobile e pertanto deve mantenere i contratti di locazione di mezzadria in corso alla data della vendita.

7. A far tempo dall'aggiudicazione sono a carico del compratore i compensi dovuti al conduttore in conseguenza dei miglioramenti eseguiti sull'immobile e a suo favore i compensi eventualmente dovuti dal compratore per i deterioramenti arrecati.

8. Sino al pagamento del prezzo il Comune conserverà l'ipoteca legale e tutte le azioni che la legge attribuisce ai venditori.

## **ART. 2 NORME PER LA PARTECIPAZIONE ALL'INCANTO**

1. Per la partecipazione all'incanto l'offerente deve allegare all'offerta la documentazione richiesta dal bando di gara e l'attestazione relativa all'avvenuto pagamento della cauzione provvisoria fissata nel 5% del prezzo a base d'asta.

2. Per i bandi che prevedono l'alienazione di più lotti la cauzione è dovuta distintamente per ciascun lotto.

3. La cauzione versata dall'aggiudicatario è incamerata nell'erario a titolo di caparra sul prezzo di vendita. Per i casi di rinuncia a sottoscrivere il contratto per volontà dell'aggiudicatario è trattenuta a titolo di risarcimento.

4. Sono ammesse offerte per procura a persona da nominare secondo le norme dell'art. 12 del Regolamento.

## **ART. 3 AGGIUDICAZIONE**

1. Il Presidente di gara all'ora fissata nel bando - alla presenza di due testimoni - procede preliminarmente all'esame dei documenti presentati dai partecipanti ed accerta che la documentazione è conforme alle prescrizioni del bando.

2. Il Presidente successivamente esclude i partecipanti la cui documentazione risulta incompleta o irregolare. Indi apre le buste contenenti le offerte ed aggiudica la vendita all'offerta più alta.

3. Nel caso di offerte uguali si procederà a termini dell'art. 14 del Regolamento.

4. Nel caso di alienazione di fondi rustici l'aggiudicatario potrà procedere al taglio del legname solo dopo aver pagato l'intero prezzo - anche nelle more della stipula del contratto.

5. L'alienazione dei lotti per taglio bosco dovrà seguire le norme fissate dalle leggi forestali salvo le prescrizioni in materia di pubblicità dell'avviso di gara, che restano regolate dal presente Regolamento.

6. L'aggiudicatario - su richiesta dell'Amministrazione - dovrà costituire il deposito per le spese contrattuali nella misura fissata dal responsabile del servizio in relazione alle spese previste per il contratto ed eventuali diritti e oneri per il rogito a cura del Notaio o del Segretario Comunale.

7. Le spese per la pubblicazione dei bandi, per le visure catastali e quanto altro occorrente per la stipulazione e trascrizione dell'atto di vendita e per la voltura catastale sono a completo carico dell'aggiudicatario.

## **ART. 4 NORME FINALI**

1. Oltre alle varie condizioni generali e speciali contenute nel presente Regolamento la vendita sarà regolata dalle norme del Codice Civile

2.

## SOMMARIO

<a href="#">Art. 2 MODALITA' DI VENDITA</a> .....	4
<a href="#">Art. 3 VALORI DI STIMA DELL'IMMOBILE</a> .....	4
<a href="#">Art. 4 COMPETENZE</a> .....	4
<a href="#">Art. 5 PUBBLICAZIONE</a> .....	4
<a href="#">Art. 6 SVOLGIMENTO DELLA GARA</a> .....	5
<a href="#">Art. 7 GARE ANDATE DESERTE</a> .....	5
<a href="#">Art. 8 BANDO DI GARA - CONTENUTI</a> .....	5
<a href="#">Art. 9 ALIENAZIONI DI PIÙ IMMOBILI</a> .....	6
<a href="#">Art. 10 CAUZIONE</a> .....	6
<a href="#">Art. 11 PAGAMENTO</a> .....	6
<a href="#">Art. 12 OFFERTE PER PROCURA E PER PERSONA DA NOMINARE</a> .....	6
<a href="#">Art. 13 OFFERTA UNICA</a> .....	6
<a href="#">Art. 14 OFFERTE UGUALI</a> .....	7
<a href="#">Art. 15 CONTRATTO</a> .....	7
<a href="#">Art. 16 FRUTTI PENDENTI</a> .....	7
<a href="#">Art. 17 TRATTATIVA PRIVATA</a> .....	7
<a href="#">ART. 18 ENTRATA IN VIGORE</a> .....	8
<a href="#">CAPITOLATO PER L'ALIENAZIONE DI IMMOBILI</a> .....	9
<a href="#">COMUNE DI PONTEDASSIO</a> .....	9
<a href="#">Art. 1 Condizioni Generali</a> .....	9
<a href="#">Art. 2 Norme per la partecipazione all'incanto</a> .....	10
<a href="#">Art. 3 Aggiudicazione</a> .....	10
<a href="#">Art. 4 Norme finali</a> .....	10
<a href="#">SOMMARIO</a>	11