



COMUNE DI POGGIBONSI

PROVINCIA DI SIENA

Originale deliberazione del Consiglio Comunale

N° 80	OGGETTO: "SETTORE OPERE PUBBLICHE - SERVIZIO AMMINISTRATIVO - REGOLAMENTO PER LA VENDITA DEI BENI IMMOBILI PATRIMONIALI DEL COMUNE DI POGGIBONSI - APPROVAZIONE"
Data 11/11/2005	

L'anno duemilacinque (2005), il giorno undici (11) del mese di novembre alle ore 18,00 in Poggibonsi e nella Sede Comunale, convocato nelle forme prescritte, si è riunito il Consiglio Comunale in 1^a convocazione.

PRESENTI:

PETRI Fabio – Presidente
PETRINI Michele
BUSSAGLI David
NICCOLAI Mino
LEPRI in FERRUZZI Anna Grazia
DINETTI Elisabetta
SALVADORI Susanna
BIANCHI Gianluca
GIGLIOLI Alessandro
SCARFIELLO Rocco
BURRESI Riccardo
BONELLI Francesco

BORGIANNI Yuri
MICHELOTTI Francesco
GIORLI Annamaria
LORENZI Tommaso

ASSENTI:

CAMPOLMI Giulia
CIPRIANI Stefano
ROSELLI Maria Carolina
MORANDI Alberto
RUGI Luca - Sindaco

Presenti n. 16

Partecipa il Segretario Generale Dott.ssa Patrizia Nuzzi.

Si dà atto che a norma dell'art.44 del Regolamento del Consiglio Comunale, partecipano ai lavori, senza diritto di voto, gli Assessori: FRANCO BURRESI - MONICA CIONI - FRANCESCO LIVI - FRANCA MARTINUCCI - ALESSANDRO MILANESI - DARIO CECCHERINI.

Si dà atto che a norma dell'art.39 dello Statuto, partecipa ai lavori, senza diritto di voto, il Consigliere Comunale aggiunto: YASSINE BELKASSEM.

Assume la presidenza il Presidente del Consiglio, Petri Fabio.

Svolgono le funzioni di scrutatori i Sigg.:

LORENZI TOMMASO - DINETTI ELISABETTA - BURRESI RICCARDO .

Il Presidente dichiara aperta la discussione sull'argomento in oggetto regolarmente iscritto all'ordine del giorno, premettendo che, sulla proposta della presente deliberazione:

- il Responsabile del servizio interessato Giampiero Signorini per quanto concerne la regolarità tecnica;
- il Responsabile del servizio ragioneria Dott.ssa Luciana Bonini per quanto concerne la regolarità contabile,
- hanno espresso parere favorevole.

Esce il Sindaco Luca Rugi e si dà atto, per comodità, che il numero dei Consiglieri in aula è n.16.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO :

La necessità per l'Amministrazione Comunale di dotarsi di un apposito regolamento per la disciplina delle alienazioni del proprio patrimonio immobiliare, è scaturita da una duplice esigenza :

- assicurare criteri di trasparenza e adeguate forme di pubblicità per l'alienazione del patrimonio di proprietà del Comune di Poggibonsi;
- utilizzare criteri che abbiano lo scopo di rendere efficiente ed economica l'azione con l'osservanza di procedure tali da garantire la scelta delle eventuali proposte di acquisto più convenienti per l'Amministrazione stessa.

Nel rispetto degli obiettivi di P.E.G. è stata redatta, dal Settore Opere Pubbliche – Servizio Patrimonio e manutenzioni la proposta di “Regolamento per la vendita dei beni immobili patrimoniali” nel testo allegato alla presente ;

TUTTO CIO' PREMESSO

VISTA la bozza di regolamento in parola redatta dal Settore Opere Pubbliche allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale ;

RILEVATO che la stessa bozza di regolamento è stata oggetto di parere favorevole da parte della Commissione statuto, regolamenti , controllo nella seduta del giorno 08.09.2005;

VISTO l'art. 63 del vigente Statuto Comunale;

RICHIAMATE le sottoindicate disposizioni :

- Legge 15 maggio 1997 N. 127 e successive modifiche ed integrazioni ;
- D.lgs n. 267 del 18.08.2000 art. 42;
-

Con voti favorevoli unanimi

DELIBERA

1) di APPROVARE il “Regolamento per la vendita dei beni immobili patrimoniali” redatto ai sensi dell'art. 12 della Legge 15 maggio 1997 n. 127, costituito da n. 20 articoli ed allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale ;

2) di dare atto che il presente Regolamento diverrà esecutivo trascorsi quindici giorni dalla pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune di Poggibonsi.



**REGOLAMENTO PER LA VENDITA DEI BENI IMMOBILI
PATRIMONIALI REDATTO AI SENSI DELL'ART. 12 DELLA
LEGGE 15 MAGGIO 1997 n. 127**

INDICE

Art. 1 Oggetto e definizioni	pag.
Art. 2 Provenienza dei beni	pag.
Art. 3 Programmazione alienazioni	pag.
Art. 4 Valutazione dei beni	pag.
Art. 5 Identificazione del bene	pag.
Art. 6 Forme di gara	pag.
Art. 7 Provvedimenti	pag.
Art. 8 Forme di pubblicità	pag.
Art. 9 Elementi del bando di gara	pag.
Art. 10 Esperimento della gara	pag.
Art. 11 Esclusione dalla partecipazione alle gare	pag.
Art. 12 Offerte	pag.
Art. 13 Prelazione	pag.
Art. 14 Permuta	pag.
Art. 15 Riserva di aggiudicazione	pag.
Art. 16 Contratto	pag.
Art. 17 Pagamento prezzo di vendita	pag.
Art. 18 Gare esperite	pag.
Art. 19 Revoca	pag.
Art. 20 Norma di rinvio	pag.

art. 1 – Oggetto e definizioni

Capri

1. Con il presente Regolamento, il Comune di Poggibonsi intende disciplinare le alienazioni del proprio patrimonio immobiliare, ai sensi dell'art. 12 comma 2 della Legge 15 maggio 1997 n. 127, nel rispetto dei principi generali dell'ordinamento giuridico contabile, assicurando criteri di trasparenza e adeguate forme di pubblicità per acquisire e valutare concorrenti proposte di acquisto.
2. Possono essere alienati tutti i beni immobili facenti parte del patrimonio disponibile, oppure tutti i beni appartenenti al patrimonio indisponibile per i quali, con un atto di dismissione, sia riconosciuta la cessazione della loro destinazione ad un pubblico servizio.
3. Per le alienazioni di beni immobili di interesse storico e artistico di proprietà del Comune, trovano applicazione le disposizioni di cui agli artt. 53 e seguenti del D.Lgs n° 42 del 22.01.2004.
4. Si definisce "*Responsabile del Procedimento*" il dirigente del settore cui è preposto il servizio patrimonio o suo delegato

art. 2 – Provenienza dei beni

1. Possono essere alienati soltanto i beni che siano nella effettiva disponibilità del Comune, come risulta dalla Conservatoria dei Registri Immobiliari.
2. Possono anche essere alienati i beni dei quali il Comune è divenuto proprietario a titolo originario per espropriazione, usucapione, invenzione, provvedimento di sdemanializzazione ed altre cause.

art. 3 – Programmazione alienazioni

1. Con delibera di approvazione del bilancio di previsione il Comune programma le alienazioni che intende avviare nel corso dell'esercizio finanziario.
2. Tale deliberazione vale come atto fondamentale programmatico, ai sensi dell'art. 42, comma 2, lett. L) del D.Lgs n. 267/2000, qualora ciascuno dei beni compreso nell'elenco dei beni da alienare sia accompagnato da apposita stima, contrariamente si procede come descritto al comma 4 del successivo articolo.
3. Fermo restando quanto previsto dai commi precedenti. il Consiglio Comunale può inoltre stabilire in momenti diversi di procedere all'alienazione di un determinato bene ancorchè non compreso nel programma di cui ai precedenti commi.

art. 4 – Valutazione dei beni

1. I beni da alienare vengono preventivamente valutati al più probabile valore di mercato, dal Servizio Patrimonio mediante perizia di stima, avvalendosi anche dell'Ufficio del Territorio Tecnico Erariale; qualora l'amministrazione per esigenze di carattere organizzativo e tecnico lo

ritenga necessario, può affidare apposito incarico a professionista esterno munito di specifica professionalità.

2. Il valore stimato costituisce la base della successiva gara.
3. In sede di programmazione annuale, qualora non si riesca ad effettuare la valutazione di stima di cui al precedente comma 1, i beni immobili da vendere possono essere valutati secondo quanto risulta dall'inventario dei beni comunali.
4. In tal caso ciascuna vendita deve essere preceduta da apposita deliberazione consiliare ai sensi dell'art. 42 comma 2, lett. L) del D.Lgs n. 267/2000.

art. 5 – Identificazione del bene

1. Oggetto della vendita è il bene patrimoniale di cui è stata accertata la disponibilità.
2. L'immobile da alienare è esattamente individuato nella sua effettiva consistenza, corredato delle relative pertinenze (art. 817 codice civile), di eventuali diritti e servitù sullo stesso gravanti.
3. Nel quadro conoscitivo dell'immobile da alienare vanno compresi anche gli elementi che ne regolano la sua utilizzazione e destinazione futura.
4. Sono in ogni caso escluse dalla disciplina prevista nel presente regolamento, le alienazioni degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, delle aree destinate alla realizzazione di PEEP e di PIP, nonché quei beni immobili pubblici indicati nel Programma Triennale ai sensi dell'art. 14 comma 4 della Legge 109/1994.

art. 6 – Forme di gara

1. Ai sensi dell'art. 12, comma 2°, della Legge 127/1997 sono assicurati i criteri di trasparenza ed 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) licitazione privata, con il medesimo sistema di cui sopra;
 - c) trattativa privata per i seguenti casi:
 - qualora sia applicabile agli occupanti dell'immobile, specifico diritto di prelazione ai sensi delle normative vigenti;
 - asta o licitazione deserte, purché il prezzo e le condizioni dell'asta non siano variati se non a tutto vantaggio del Comune;
 - motivi di urgenza dettati da pubblica utilità;
 - qualora trattandosi di fondi interclusi, relitti di particelle o, comunque di immobili per i quali è dimostrabile che non vi sarebbe pluralità di offerte, sempre che il prezzo non sia inferiore a quello di mercato;

5. Quando in un'offerta vi sia discordanza tra il prezzo indicato in lettere e quello indicato in cifre, è valida quella più conveniente per l'amministrazione;
6. L'offerta è corredata da una cauzione pari al 2 per cento del valore del bene, da prestare anche mediante fideiussione bancaria o assicurativa o rilasciata da intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D.Lgs 385 del 01 settembre 1993. La cauzione copre la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario ed è svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto medesimo. Ai non aggiudicatari la cauzione è restituita entro trenta giorni dall'aggiudicazione.

art. 13 – Prelazione

Nel caso in cui sul bene oggetto di alienazione insistano diritti di prelazione legale, il responsabile del procedimento, notifica la proposta di alienazione al soggetto titolare del diritto, il quale, entro il termine di 60 giorni dalla notifica, potrà esercitare il suo diritto di prelazione producendo dichiarazione di accettazione con sottoscrizione autenticata.

art. 14 – Permuta

1. L'Amministrazione può procedere alla permuta del proprio patrimonio disponibile con beni appartenenti a privati, purché ne derivi un vantaggio funzionale per l'ente;
2. La permuta si perfeziona sulla base di una trattativa diretta con la controparte, condotta dal Responsabile del Procedimento, basata su una stima dei beni oggetto del rapporto;
3. Nel provvedimento che autorizza la permuta viene determinato da parte dell'Amministrazione l'uso e la destinazione pubblica di beni che si acquisiscono con la permuta;
4. Nell'eventualità che la trattativa si concluda con la previsione di un conguaglio economico a carico dell'ente, l'amministrazione prima di decidere in via definitiva, valuta la convenienza dell'operazione rispetto ad altre soluzioni alternative.

art. 15 – Riserva di aggiudicazione

L'Amministrazione Comunale a suo insindacabile giudizio, si riserva la facoltà di non procedere all'aggiudicazione, senza che i concorrenti abbiano nulla a pretendere.

art. 16 – Contratto

1. La vendita viene perfezionata con contratto, con le forme e modalità previste dal Codice Civile, da stipularsi entro 30 giorni dalla data di approvazione del verbale di aggiudicazione;
2. Il contratto viene rogato da notaio scelto dall'aggiudicatario, che si assume tutte le spese d'asta e contrattuali, nonché quelle da esse dipendenti e conseguenti. Le spese contrattuali comprendono anche quelle di stampa e di pubblicazione, affissione e inserzione, obbligatorie ai sensi del presente regolamento.

3. Qualora la controparte lo richieda, il notaio viene nominato dal responsabile del procedimento con propria determinazione.

art. 17 – Pagamento prezzo di vendita

1. L'acquirente deve effettuare il pagamento, con le modalità che il responsabile del procedimento determina nell'atto di aggiudicazione, al momento della stipula del contratto.
2. L'acquirente non può entrare in possesso materiale dei beni acquistati, prima dell'avvenuta stipula del contratto

art. 18 – 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.

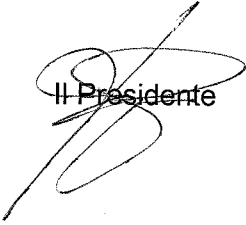
art. 19 – Revoca

Qualora la stipulazione del contratto non avvenga nei termini stabiliti per fatto dell'interessato o non vengano rispettate le condizioni di vendita, l'atto con cui si dispone l'alienazione verrà revocato e la cauzione versata sarà trattenuta dall'Amministrazione Comunale.

art. 20 – Norma di rinvio

Per quanto non ricompreso nel presente regolamento a titolo generale, si rinvia alla normativa vigente in materia, al regolamento comunale dei contratti ed agli specifici bandi di gara.

Il Presidente



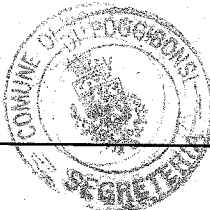
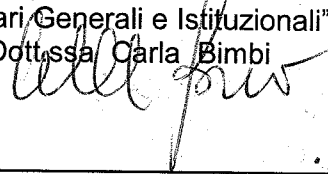
Il Segretario Generale



La presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio in data odierna e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi;

Poggibonsi, li 16 NOV. 2005

Il Responsabile U.O. Staff
"Affari Generali e Istituzionali"
Dott.ssa Carla Bimbi



Deliberazione diventa esecutiva il 27 NOV. 2005

Poggibonsi, li

27 NOV. 2005



Responsabile del procedimento
Dott.ssa Carla Bimbi

Copia del presente atto viene trasmessa ai Settori/U.O. di Staff/Servizi sotto segnati per l'esecuzione per quanto di competenza:

- FASCICOLO
- SERVIZI GENERALI
- S.U.A.P.
- TURISMO
- COMMERCIO
- DEMOGRAFICI
- U.R.P.
- DIREZIONE GENERALE
- PROGRAMMAZIONE E SVILUPPO
- PERSONALE E ORGANIZZAZIONE
- GESTIONE SISTEMA INFORMATICO

- POLITICHE EDUCATIVE
- CULTURA - SPORT
- SERVIZI SOCIALI
- ECONOMICO-FINANZIARIO
- FARMACIA
- ENTRATE E SISTEMI DI GESTIONE SERVIZI
- OPERE PUBBLICHE - CASA
- QUALITA' URBANA
- AMBIENTE
- POLIZIA MUNICIPALE

6 DIC. 2005

6 DIC. 2005

6 DIC. 2005

X REGOLARENTI