



COMUNE DI PULSANO
Provincia di Taranto

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N°. 35 del 29/04/2019

Oggetto: APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO PER L'ALIENAZIONE DI BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE.

L'anno 2019 il giorno 29 del mese di aprile alle ore 16:25 presso Castello "De Falconibus", a seguito di avvisi convocati a norma di legge, si è riunito in sessione Ordinaria – 1^a convocazione, seduta Pubblica Convocata dal presidente, il Consiglio comunale sotto la presidenza del Dott. Pietro Vetrano e con l'assistenza del Segretario Generale Dott.ssa Marcella CALIA

A seguito di appello nominale, effettuato all'inizio della seduta, sono risultati presenti in aula n. 16 consiglieri comunali ed assente n. 1.

In conseguenza il Presidente dichiara aperta la seduta.

Alla trattazione del presente argomento risultano presenti i seguenti consiglieri comunali:

N.O.	COGNOME E NOME	Presente	Assente
1	ING. FRANCESCO LUPOLI	X	
2	DOTT. LUIGI LATERZA	X	
3	ALESSANDRA D'ALFONSO	X	
4	MARIKA MANDORINO	X	
5	DOTT. FRANCESCO MARRA	X	
6	GEOM. FABRIZIO MENZA	X	
7	DOTT. PIETRO VETRANO	X	
8	ANTONIO BASTA	X	
9	ROSA TAGLIENTE	X	
10	GIOVANNA TOMAI	X	
11	DOTT. CATALDO ETTORE GUZZONE	X	
12	DR.SSA MARIA SPINELLI	X	
13	DR.SSA GABRIELLA FICOCELLI	X	
14	SERGIO ANNESE	X	
15	ANGELO DI LENA	X	
16	EMILIANO D'AMATO		X
17	PAOLA ATTROTTO	X	

Pareri ex art. 49 D.Lgs. 267/2000

REGOLARITA' TECNICA Parere: Favorevole Data: 12/02/2019 Responsabile del Servizio COSIMO D'ERRICO	REGOLARITA' CONTABILE Parere: Favorevole Data: 12/02/2019 Responsabile del Servizio Finanziario Stefano LANZA
---	---

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che il Comune di Pulsano con delibera del Consiglio Comunale annualmente adotta il Piano delle Alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari, ai sensi dell'art. 58 del D.L. 25.06.2008 n. 112, convertito con L. n. 133/2008, completo di allegati e precisamente:

-l'elenco degli immobili da acquisire;

-l'elenco immobili di proprietà comunale del patrimonio disponibile da valorizzare ai sensi dell'art. 58 L. 133/2008 comma 2 e 3 anche con cambiamento di destinazione d'uso e/o urbanistica;

-l'elenco del piano delle alienazioni degli immobili di proprietà comunale all'interno del centro storico del patrimonio disponibile ai sensi dell'art.58 Legge 133/2008;

-l'elenco del piano delle alienazioni degli immobili di proprietà comunale fuori al centro storico del patrimonio disponibile ai sensi dell'art.58 Legge 133/2008;

Tenuto conto che l'inclusione dei beni nel suddetto piano comporta:

-la classificazione del bene come patrimonio disponibile:

-variante allo strumento urbanistico generale che non necessita di verifiche di conformità ad atti di pianificazione sovraordinata, fatta eccezione nel caso di varianti relative a terreni classificati come agricoli ovvero qualora sia prevista una variazione volumetrica superiore al 10% di quella prevista dallo strumento urbanistico vigente;

-effetto dichiarativo della proprietà, qualora non siano presenti precedenti trascrizioni;

-effetto sostitutivo dell'iscrizione del bene in catasto;

-gli effetti previsti dall'articolo 2644 del c.c.

Visto il “Regolamento comunale per l'alienazione dei beni immobili di proprietà comunale” elaborato dall'Assessorato al Patrimonio e dal Responsabile dei Servizi Lavori Pubblici –Patrimonio –Protezione civile –Ambiente – Turismo, allegato al presente provvedimento;

Richiamato il D. Lgs. n° 267 del 18/08/2000 – “Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali”, ed in particolare l'art. 7 – “Regolamenti”;

Considerato che il comune adotta i regolamenti per l'organizzazione ed il funzionamento delle istituzioni e degli organismi di partecipazione, degli organi e degli uffici e per l'esercizio delle funzioni, nel rispetto dei principi fissati dalla legge e dallo statuto;

Richiamato l'art. 42 – “Attribuzioni dei consigli”, comma 2, lettera a) del D. Lgs. n° 267/2000;

Dato atto che il regolamento è stato esaminato dalla Commissione Consiliare Permanenti “LL.PP.- Urbanistica e AA.PP.” giusto verbale del 10/04/2019 agli atti;

Ritenuto opportuno provvedere ad approvare il Regolamento sopra citato, così come composto da n° 11 (undici) articoli, allegato al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale;

Richiamati:

- lo Statuto comunale;
- il Decreto Legislativo 18/8/2000, n. 267 (T.U.EE.LL.);
- il vigente Regolamento di Contabilità del Comune di Pulsano;
- la Legge 23.11/2001 n. 410

Acquisito il parere favorevole espresso, ai sensi dell'art. 49, 1° comma, del D.Lgs. 267/2000, dal Responsabile dei Servizi Economico-Finanziario in ordine alla regolarità tecnico-contabile del presente atto;

Acquisito il parere favorevole espresso, ai sensi dell'art. 49, 1° comma, del D.Lgs. 267/2000, dal Responsabile dei Servizi Lavori Pubblici –Patrimonio – Protezione civile –Ambiente – Turismo in ordine alla regolarità tecnica del presente atto;

Visto il parere favorevole espresso dal Revisore unico dei conti con nota prot. n. 2019 del 15/02/2019;

Con voti: favorevoli n. 14 – contrari n. 0 ed astenuti n. 2 (Di Lena e Attrotto), espressi in forma palese da n. 16 Consiglieri presenti e votanti esito accertato e proclamato dal Presidente

DELIBERA

Per tutto quanto in narrativa premesso e che qui si intende integralmente richiamato:

- 1) Di approvare il “Regolamento comunale per l’alienazione dei beni immobili di proprietà dell’Amministrazione comunale” composto di n 11 (undici) articoli che, allegato al presente provvedimento, ne costituisce parte integrante e sostanziale.
- 2) Il presente Regolamento, divenuto esecutivo il presente atto, sarà pubblicato per 15 giorni consecutivi all’Albo Pretorio ed entrerà in vigore al termine della pubblicazione.
- 3) Di nominare responsabile del procedimento il geom. Cosimo D’Errico Responsabile dei Servizi Lavori Pubblici –Patrimonio –Protezione civile –Ambiente – Turismo.
- 4) Di trasmettere il presente provvedimento alla Segreteria Generale per gli adempimenti di rito.

Successivamente, con n. 14 voti favorevoli e n. 2 astenuti (Di Lena e Attrotto), resi per alzata di mano da n. 16 consiglieri presenti e votanti, il presente atto viene dichiarato immediatamente esecutivo ai sensi di legge.

Verbale letto, confermato e sottoscritto.

Il Presidente

f.to Dott. Pietro Vetrano

Il Segretario Generale

f.to DOTT.SSA MARCELLA CALIA

ATTESTAZIONE DI INIZIO PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della presente viene pubblicata in data odierna all'albo pretorio informatico di questo comune sul sito istituzionale www.comune.pulsano.ta.it per 15 giorni consecutivi (N. 742 Pubblicazioni) (art. 124, comma 1, del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267 e art. 32, comma 1, della legge 18/06/2009 n. 69).

Pulsano, li 07/05/2019

IL RESPONSABILE DELLE PUBBLICAZIONI

f.to Arcangelo Libera

ATTESTAZIONE DI PUBBLICAZIONE ED ESECUTIVITA'

Il sottoscritto Responsabile delle Pubblicazioni, su attestazione del messo comunale, certifica che:

La presente delibera è stata pubblicata il 07/05/2019 per rimanervi giorni 15 consecutivi

È divenuta esecutiva il 29/04/2019

perché dichiara immediatamente eseguibile

per decorrenza 10 giorni dalla pubblicazione

Pulsano, Li 07/05/2019

IL RESPONSABILE DELLE PUBBLICAZIONI

f.to Arcangelo LIBERA



COMUNE DI PULSANO

Provincia di Taranto

SERVIZI LAVORI PUBBLICI – PATRIMONIO - PROTEZIONE CIVILE - AMBIENTE - TURISMO

REGOLAMENTO PER L'ALIENAZIONE DI BENI IMMOBILI DI PROPRIETA'

Art. 1 OGGETTO

1. Il presente regolamento, adottato ai sensi dell'art. 12, comma 2, della Legge 15 maggio 1997 n. 127, disciplina le alienazioni dei beni immobili, appartenenti al patrimonio del Comune di Pulsano.
2. Le procedure regolamentate con il presente atto fanno riferimento alla Legge 410 del 23/11/2001 e s.m.i. ed alla Legge 133/2008 e ss.mm.ed ii. ed alla legge 560/1993.
3. Con le disposizioni del presente Regolamento, l'Amministrazione Comunale assicura criteri di trasparenza ed adeguate forme di pubblicità, perseguendo altresì l'obiettivo di accelerare i tempi e rendere più snelle le procedure di alienazione.

Art. 2 INDIVIDUAZIONE DEI BENI OGGETTO DI ALIENAZIONI

1. Il piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari di cui all'art 58 del D.L. 112 del 25/06/2008, convertito con L. 133/2008, predisposto dalla Giunta Comunale ed approvato con delibera consiliare, contestualmente all'approvazione del bilancio di previsione di cui ne è parte integrante, costituisce autorizzazione alle alienazioni. Con tale piano vengono individuati i beni immobili di proprietà comunale suscettibili di alienazione e/o di valorizzazione non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali. L'inserimento degli immobili nel piano delle alienazioni determina la loro conseguente classificazione in patrimonio disponibile.

2. Sono alienabili:

- i beni immobili facenti parte del patrimonio disponibile;
- i beni immobili facenti parte del patrimonio indisponibile per i quali sia cessata la destinazione a pubblico servizio;
- gli alloggi di edilizia residenziale pubblica;
- i beni immobili facenti parte del demanio comunale per i quali sia intervenuto motivato provvedimento di sdemanializzazione;

Art. 3 DETERMINAZIONE DEL VALORE DI VENDITA

1. Il valore di vendita dell'immobile è determinato con apposita perizia giurata estimativa redatta dal Responsabile del Settore Patrimonio sulla base delle metodologie e delle tecniche estimative più coerenti alla natura del bene da valutare.
2. La perizia deve tener conto di tutte le circostanze particolari concernenti il bene da alienare, indicando espressamente la metodologia utilizzata per la determinazione del valore dell'immobile.
3. Il prezzo di stima costituisce la base per le successive operazioni di gara. Il prezzo di stima si intende al netto degli oneri fiscali, delle spese tecniche e contrattuali, che restano a totale carico dell'acquirente.
4. In particolare la perizia deve tener conto:
 - a) per i beni immobili ad uso non abitativo, del valore medio di mercato senza applicazione di alcun abbattimento;
 - b) per i beni immobili ad uso abitativo che risultino liberi, del valore medio di mercato;
 - c) per gli immobili ad uso abitativo inopinati, del valore medio di mercato con applicazione di un abbattimento del 20%;



COMUNE DI PULSANO

Provincia di Taranto

SERVIZI LAVORI PUBBLICI – PATRIMONIO - PROTEZIONE CIVILE - AMBIENTE - TURISMO

d) per i beni immobili ad uso abitativo che risultino regolarmente e legittimamente occupati, e per i soli casi di esercizio dell'opzione per l'acquisto da parte dei conduttori, del valore medio di mercato con l'applicazione di un abbattimento del 30%, con esclusione degli immobili di pregio, ai sensi dell'art. 3, comma 8, della Legge n. 410/2001.

Art. 4 VENDITA DI IMMOBILI AD USO ABITATIVO - VENDITA DI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

1. La vendita delle unità immobiliari ad uso residenziale di patrimonio disponibile è effettuata ai sensi e per gli effetti della legge 23 novembre 2001 n. 410 e s.m.i.

2. E' riconosciuto in favore dei legittimi conduttori e dei familiari conviventi il diritto di opzione per l'acquisto al prezzo determinato secondo quanto stabilito dall'art. 3 lettera d). Per l'esercizio dello stesso, il conduttore deve essere nella legittima detenzione dell'immobile, in regola con il pagamento del canone e degli oneri accessori, e non deve essere proprietario di altro bene ad uso abitativo nel comune di residenza. Determinato il prezzo dell'unità immobiliare, questo viene comunicato ai conduttori unitamente all'invito a voler comunicare entro 90 giorni la propria intenzione ad acquistare l'immobile offerto in opzione. In caso di non esercizio dell'opzione per l'acquisto, l'alloggio può essere alienato a terzi, con obbligo per questi ultimi di mantenere lo stato locativo dell'immobile per nove anni a decorrere dalla prima scadenza del contratto successiva al trasferimento dell'unità immobiliare, con applicazione del medesimo canone di locazione in atto alla data di scadenza del contratto. Qualora l'originario contratto di locazione non sia stato formalmente rinnovato ma ricorrono comunque le condizioni previste nel presente comma, il rinnovo del contratto di locazione per un periodo di nove anni, decorre dalla data di trasferimento dell'unità immobiliare. Il rinnovo del contratto di locazione è riconosciuto ai conduttori con reddito familiare complessivo annuo lordo, determinato con le modalità previste dall'art. 21 della Legge 5 agosto 1978 n. 457, e successive modificazioni, inferiore a 19.000 euro, elevabile a 22.000 euro per le famiglie ultrasessantacinquenni o con componenti disabili. Per le unità immobiliari occupate da conduttori ultrasessantenni e/o famiglie con componenti disabili è consentita l'alienazione della sola nuda proprietà quando essi abbiano esercitato il diritto di opzione e prelazione con riferimento al solo diritto di usufrutto.

3. Sono esclusi dall'esercizio del diritto di opzione i conduttori di unità immobiliari ad uso residenziale assegnati in via temporanea e provvisoria per esigenze di protezione civile.

4. Gli immobili inoperti e quelli liberi sono soggetti ad alienazione con procedura competitiva tramite asta pubblica al prezzo determinato secondo i criteri previsti dall' art. 3 lettere b) e c).

5. Al fine di favorire l'accesso alla proprietà della casa, l'alienazione di unità immobiliari ad uso residenziale inoperte o libere è effettuata a favore di persone fisiche non titolari, anche in quote di altro alloggio.

6. Gli alloggi acquistati non possono essere venduti, anche parzialmente, né può esserne modificata la destinazione d'uso, per un periodo di dieci anni dalla data di trascrizione del contratto di acquisto, salvo che si verificano incrementi del nucleo familiare di almeno due unità ovvero il trasferimento dell'acquirente in un comune distante più di 50 chilometri da quello di ubicazione dell'immobile di proprietà dell'acquirente. In caso di vendita, l'Amministrazione Comunale ha diritto di prelazione all'acquisto.

7. L'introito derivante dall'alienazione di unità immobiliari ad uso residenziale dovrà essere destinato alla realizzazione, acquisto o alla sistemazione di immobili di edilizia residenziale



COMUNE DI PULSANO

Provincia di Taranto

SERVIZI LAVORI PUBBLICI – PATRIMONIO - PROTEZIONE CIVILE - AMBIENTE - TURISMO

pubblica, in risposta all'emergenza abitativa, ovvero per interventi tesi al recupero, miglioramento e riqualificazione urbana dei quartieri in cui ricadono complessi abitativi di edilizia residenziale.

8. La vendita degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, verrà effettuata, previa autorizzazione regionale:

a) Con le modalità e le procedure previste dalla legge n. 560/1993 e ss. mm. ed ii. - per gli alloggi occupati;

b) Ai sensi della legge n. 133/2008, art. 58 – comma 7 – modificato dal comma 16 bis dell'art. 19, legge n. 122/2010, per gli alloggi liberi, mediante procedura ad evidenza pubblica, con offerta in aumento, in favore di famiglie di nuova costituzione, comunque aventi i requisiti per l'accesso ai benefici previsti dalla normativa sull'edilizia residenziale pubblica.

9. Il prezzo di vendita degli alloggi di edilizia residenziale pubblica deve essere calcolato secondo i criteri indicati dalla L. n. 560/1993;

10. Il ricavato della vendita deve essere destinato per la riqualificazione e l'incremento del patrimonio abitativo pubblico mediante nuove costruzioni, recupero e manutenzione straordinaria di quelle esistenti, programmi integrati, opere di urbanizzazione socialmente rilevanti, nonché reimpiegato in iniziative di manutenzione e nuove costruzioni.”

Art. 5 VENDITA DI IMMOBILI AD USO NON ABITATIVO

1. I beni di cui al presente articolo sono soggetti ad alienazione con la procedura competitiva prevista dal successivo articolo 6.

2. Il prezzo di vendita a base d'asta degli immobili ad uso non abitativo, compresi i terreni agricoli, è determinato sulla base delle valutazioni correnti di mercato.

3. E' riconosciuto ai legittimi conduttori ed agli affittuari dei terreni agricoli in regola con il pagamento dei canoni e degli oneri accessori e sempre che non sia stata accertata l'irregolarità dell'affitto o della locazione, il diritto di prelazione all'acquisto, al prezzo di aggiudicazione, risultante dalla procedura di gara pubblica e senza che essi vi partecipino. Nell'avviso di gara dovrà essere specificato che l'immobile è soggetto a prelazione da parte del detentore.

4. Esperita la procedura, individuato il potenziale aggiudicatario ed il prezzo di cessione, il Responsabile del procedimento comunica al detentore, entro 15 giorni dall'aggiudicazione, i risultati della gara, con particolare riguardo al prezzo di cessione risultante dalla medesima, assegnandogli un termine non inferiore a sessanta giorni per l'esercizio del diritto di prelazione.

5. Se il diritto di prelazione viene esercitato, l'immobile viene venduto al detentore allo stesso prezzo risultante dalla maggior offerta acquisita in gara. Altrimenti, se non è pervenuta alcuna accettazione, decade ogni diritto di prelazione sul bene e pertanto l'immobile verrà alienato al soggetto che sia risultato assegnatario.

Art. 6 METODI DI ALIENAZIONE

L'Amministrazione Comunale procede all'alienazione dei beni immobili, salvo i casi di vendita, ai legittimi conduttori, di alloggi di edilizia residenziale con le procedure previste dal D.Lgs. 50/2016 e successive modifiche ed integrazioni, ovvero:

- Procedura aperta;
- Procedura negoziata



COMUNE DI PULSANO

Provincia di Taranto

SERVIZI LAVORI PUBBLICI – PATRIMONIO - PROTEZIONE CIVILE - AMBIENTE - TURISMO

Art. 7 PROCEDURA APERTA

1. In via generale l'acquirente del patrimonio immobiliare comunale viene individuato mediante esperimento di procedura di gara aperta di cui all'art.60 del D.L. 50/2016.

2. La procedura aperta inizia con la pubblicazione di un avviso di gara contenente le seguenti informazioni minime:

- La descrizione sommaria dei beni da vendere;
- La procedura di gara;
- Il prezzo posto a base di gara;
- I termini e le modalità di presentazione dell'offerta;
- L'anno, il mese, il giorno ed il luogo in cui si procederà alla gara;
- L'indicazione dei documenti e delle dichiarazioni obbligatorie;
- L'indicazione che il bene da alienare è soggetto a diritto di prelazione, e della procedura prevista per l'esercizio dello stesso;
- L'indicazione delle cause che comportano l'esclusione dalla gara ovvero di quelle che comportano l'incapacità di contrattare con l'Amministrazione Comunale;
- Il responsabile del procedimento e l'ufficio presso cui è possibile prendere visione degli atti e della relazione di stima;
- L'ammontare e la tipologia della cauzione da stabilire in misura non inferiore al 10% dell'importo a base d'asta;
- L'indicazione che si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida il cui importo sia almeno pari al prezzo della base d'asta;
- I termini e le modalità di pagamento;
- Eventuali altre garanzie bancarie necessarie per attestare la capacità finanziaria dell'offerente.

3. Sono in ogni caso esclusi dal partecipare alla gara:

- Coloro che si trovano in una causa di interdizione legale o giudiziale ovvero in una delle condizioni che comportino incapacità di contrarre con l'Amministrazione Comunale;
- I dipendenti del Comune di Pulsano ed ogni altra persona coinvolta nel procedimento o che abbiano potere decisionale in merito;
- Gli amministratori comunali (Sindaco, Assessori e Consiglieri Comunali).

Art. 8 SVOLGIMENTO DELLA GARA

1. L'avviso della procedura aperta viene pubblicato all'Albo Pretorio Comunale, sul sito Internet del Comune e mediante affissione di manifesti nel Comune di ubicazione dei beni da alienare. Quando il prezzo di gara raggiunge o supera i 200.000 euro gli avvisi devono essere pubblicati per estratto su quotidiani a diffusione almeno regionale.

2. La presentazione delle offerte deve avvenire nel termine fissato dall'avviso di gara che non può essere inferiore a 30 giorni dalla data dell'avviso stesso.

3. Le offerte di acquisto, in carta bollata, dovrà pervenire in busta chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura. Sulla stessa saranno indicati il nominativo del soggetto concorrente e l'oggetto della gara. Nella stessa busta deve essere inserita la documentazione richiesta nonché i documenti comprovanti la costituzione della cauzione.

4. Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile di acquisto. Esse non vincolano l'amministrazione Comunale se non dopo l'aggiudicazione.

5. Il metodo di presentazione è quello delle offerte segrete su prezzo palese posto a base d'asta.



COMUNE DI PULSANO

Provincia di Taranto

SERVIZI LAVORI PUBBLICI – PATRIMONIO - PROTEZIONE CIVILE - AMBIENTE - TURISMO

6. Non è consentito al medesimo soggetto di presentare più offerte.
7. L'offerta deve essere indicata in cifre e in lettere. Qualora vi sia discordanza tra l'offerta espressa in cifre e quella in lettere, è valida l'indicazione più conveniente per il Comune. Non sono ammesse offerte condizionate o espresse in modo indeterminato.

Art. 9 AGGIUDICAZIONE

1. L'aggiudicazione è disposta nei confronti di colui che ha presentato l'offerta più vantaggiosa. In caso di parità, si procede a richiedere ai partecipanti offerte al rialzo, secondo le norme sulla contabilità generale dello Stato. Si procede all'aggiudicazione anche in caso di una sola offerta valida, purchè la medesima sia almeno pari al prezzo posto a base d'asta.
2. Laddove l'asta sia andata deserta per non essere giunte nei termini indicati dal bando offerte valide, l'Amministrazione Comunale può disporre l'esperimento di una nuova gara procedendo al ribasso del prezzo a base di gara in misura non inferiore al 5% e non superiore al 20%.
3. L'aggiudicazione deve essere comunicata a mezzo lettera raccomandata A.R. entro 60 giorni dalla data in cui è stato esperito il pubblico incanto.
4. La stipula del contratto di compravendita deve essere preceduta da apposita determinazione dirigenziale del settore Patrimonio.
5. Il contratto di alienazione è rogato da notaio scelto dall'acquirente o dal Segretario Generale Comunale, ai sensi dell'art. 17, comma 68, lettera b della Legge n. 127/1997 entro 60 giorni dalla data di aggiudicazione definitiva.
6. L'acquirente, entro la data di stipula dell'atto di compravendita, dovrà corrispondere oltre il prezzo di vendita e le spese inerenti o comunque derivanti dal contratto, ivi comprese quelle per imposte e tasse, anche, un contributo pari all' 1% del prezzo di aggiudicazione a titolo di contributo alle spese di istruttoria, perizia e gara.
7. La cauzione prodotta dal concorrente aggiudicatario sarà trattenuta dal Comune qualora l'aggiudicatario rifiutasse di dare seguito per sua causa e o volontà al contratto di compravendita. Diversamente avrà carattere di versamento in acconto. Per i concorrenti non aggiudicatari, la cauzione sarà svincolata nei 15 giorni successivi all'aggiudicazione.

ART. 10 PROCEDURA NEGOZIATA SENZA PUBBLICAZIONE DI UN BANDO DI GARA

1. Laddove l'alienazione venga disposta nei confronti di enti pubblici per soddisfare esigenze o fini di pubblica utilità, è ammessa la procedura negoziata senza previa pubblicazione di un bando di gara, di cui all'art. 63 del D.L.vo 50/2016.
2. Il prezzo offerto deve, comunque, risultare congruo sulla base di una perizia giurata di stima redatta dal responsabile del settore territorio.
3. la vendita con procedura negoziata è svincolata da particolari formalità e viene diretta e gestita dal responsabile del settore territorio.

ART. 11 ABROGAZIONE DELLE NORME PRECEDENTI ED ENTRATA IN VIGORE

1. Viene abrogata ogni precedente disposizione emanata in materia.
2. Il presente regolamento, divenuta esecutiva la deliberazione di approvazione, sarà pubblicato per 15 giorni consecutivi all'Albo Pretorio ed entrerà in vigore al termine della pubblicazione.

VERBALE DEL 10.04.2019

COMMISSIONE CONSILIARE LL.PP. - URB - AS.PP.

PRESENTI : DR. CATERZA WIGI ASS. URB.
SIG. RA ATTROTTI PAOLA C.C.
SIG. RA TAGLIEMME ROSA C.C.
SIG. RA D'ALFONSO ALESSANDRO ASS. U.P.P.
SIG. BASTA ANTONIO C.C.
SIG. D'ERMO COCINO RESP. U.P.P.
SIG. D'AMATO PASQUALE RESP. URB.
~~SIG. D'AMATO PASQUALE RESP. URB.~~
SIG. RA FIORELLI SIBILLA C.C.

SOLLE LE FUNZIONI DI SEGRETERIO VERBALMENTE IL RESP. U.P.P.

SI DISSENTA IL P. 1/5 A // NOVATIONE DEFINITIVA P. 12 167

RELAZIONE SUL PUNTO IL RESP. URB.

DOPO APTA DISCUSSIONE CON GLI INTERVENTI DELL' ASS. CATERZA
E ATTROTTI SI PASSA ALLA VOTAZIONE

RISULTA ASSENTE IL PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE URB.

SIG. ANNESO SERGIO CONSEGUENZIALMENTE LA COMMISSIONE
URB E' PRESIDENTA DAL CC. ATTROTTI PAOLA

NOTAZIONE : ASSENTE IL PRESIDENTE ATTROTTI PAOLA
FAVOREVOLI ~~CC. TAGLIEMME~~ e BASTA.

IL PUNTO 5 VIENE APPROVATO.

A OGGI PUNTO ENTRA IL CC. ANNESO SERGIO ALLE ORE 8,35
CHE ASSUME LE FUNZIONI DI PRESIDENTE
SI DISSENTA IL P. 1

DOPO APTA DISCUSSIONE CON GLI INTERVENTI DEL CC. ATTROTTI
SI PASSA ALLA VOTAZIONE : ASSENTE ATTROTTI PAOLA

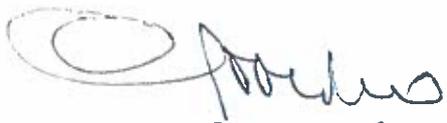
FAVOREVOLI : BASTA A - TAGLIEMME R. e IL PRESIDENTE

Si discute il P. 2 " Affluv. Regolamento
Relazione del Punto U. ASS. U. PP. Aless. D'Alfonso A.
Dopo ampia discussione, interviene la CE. Ottobello
ed il Resp. U. PP. si procede alla votazione
Favorevoli: Taffure - Annesi - (Attrolo Assente)
Basta

Si discute il P. 3 " Piano Sella Alimonte
Relazione del Punto U. ASS. U. PP. Aless. D'Alfonso.
Dopo ampia discussione si passa alla votazione
Favorevoli: Taffure - Annesi - Basta
Attrolo (Assente)

Si discute il P. 4 " Programmazione Triennale "
Relazione del Punto U. ASS. U. PP. D'Alfonso
Dopo ampia discussione si passa alla votazione
Favorevoli: Taffure - Basta - Annesi
Attrolo (Assente)

La Commissione termina alle ore 9,40.


Paolo D'Alfonso

Paolo Ottobello


COMUNE DI PULSANO

Provincia di Taranto

**Verbale nr. 3
del 15/02/2019**

OGGETTO: Parere sulla proposta nr. 12 di deliberazione di Consiglio Comunale per l'approvazione del Regolamento per l'alienazione di beni immobili di proprietà comunale

Il Revisore dei Conti dott. Antonio Benegiamo nominato con delibera nr. 31 del 30/05/2016,

Vista

- la richiesta pervenuta dal Comune di Pulsano del 13/02/2019 prot. n. 3360, con la quale si chiede di esprimere il parere in merito alla proposta 12 di deliberazione di Consiglio Comunale avente ad oggetto "Approvazione del Regolamento per l'alienazione di beni immobili di proprietà comunale";
- l'art. 239, primo comma, lettera b) punto 7 del D. Lgs. 267/2000 (TUEL), il quale stabilisce che l'Organo di revisione esprime il proprio parere sulle proposte di regolamento di contabilità, economato-provveditorato, patrimonio e di applicazione dei tributi locali,

Esaminata

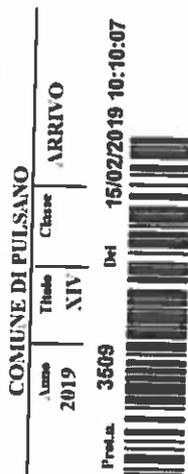
la proposta di delibera di Consiglio Comunale summenzionata con allegato il regolamento per l'alienazione di beni immobili di proprietà comunale;

considerato

gli enti locali possono procedere all'alienazione del proprio patrimonio immobiliare, previa approvazione di apposito regolamento che assicuri, tra l'altro, criteri di trasparenza ed adeguate forme di pubblicità per acquisire e valutare concorrenti proposte di acquisto;

che l'Ente, ad oggi, non si è ancora dotato di un regolamento disciplinante le alienazioni dei propri beni immobili;

Preso atto



- che il Regolamento in oggetto, adottato ai sensi dell'art. 12, comma 2 della Legge 15/05/1997 n. 127, disciplina le alienazioni dei beni immobili appartenenti al patrimonio del Comune di Pulsano;

Rilevato

- che le disposizioni stabilite con il regolamento in oggetto assicurano criteri di trasparenza ed adeguate forme di pubblicità per acquisire e valutare concorrenti proposte di acquisto;

Visti

I pareri positivi ai sensi dell'art. 49, del D. Lgs. 267/2000 sulla presente proposta di delibera di Consiglio Comunale;

Esprime

- ai sensi dell'art. 239, primo comma, lettera b) punto 7 del D. Lgs. 267/2000 (TUEL), il proprio **parere favorevole** sulla proposta di deliberazione avente ad oggetto **"Approvazione del Regolamento per l'alienazione di beni immobili di proprietà comunale"**;

Pulsano, 15/02/2019

IL REVISORE DEI CONTI

Dott. Antonio Benegiamo



Presidente VETRANO

Passiamo al terzo punto all'ordine del giorno: *“Approvazione del Regolamento per l'alienazione dei beni immobili di proprietà comunale”*.

Relaziona sempre l'Assessore D'Alfonso.

Assessore D'ALFONSO

Il Regolamento, costituito da undici articoli, nasce dall'esigenza di dotare il Comune di Pulsano di regole che siano ben chiare e precise, riguardanti per l'appunto l'alienazione di beni immobili di proprietà dell'Ente.

Fondamentalmente il Regolamento richiama una serie di disposizioni di legge che sono indicate nell'articolo 1. La finalità del Regolamento è quello di assicurare criteri di trasparenza, adeguate forme di pubblicità e allo stesso tempo garantire anche delle procedure di alienazione che siano veloci e snelle.

L'articolo 2 individua quelli che sono i beni oggetto di alienazioni e fa riferimento al Piano delle alienazioni che, come sappiamo, è atto anch'esso propedeutico dell'approvazione del Bilancio e nel quale sono inseriti tutti i beni immobili di proprietà comunale che non siano strumentali all'esercizio delle pubbliche funzioni. Quindi l'articolo 2 specifica che sono alienabili: i beni immobili facenti parte del patrimonio disponibile; i beni immobili facenti parte del patrimonio indisponibile per le quali sia cessata la destinazione a pubblico esercizio; gli alloggi di edilizia residenziale pubblica; i beni immobili facenti parte del demanio comunale per i quali sia intervenuto motivato provvedimento di sdemanializzazione.

L'articolo 3, invece, disciplina le modalità di determinazione del valore di vendita; valore che è determinato con apposita perizia giurata estimativa da parte del responsabile del patrimonio, il quale deve tener conto sia della natura del bene oggetto di alienazione che anche di una serie di circostanze particolari che attengono sempre i beni oggetto di alienazione.

Il prezzo di stima costituisce la base per le successive operazioni di gara e sono indicati, sempre all'articolo 3, i criteri a cui si deve attenere il responsabile del Servizio Patrimonio proprio ai fini della determinazione del valore.

Gli articoli 4 e 5 distinguono la vendita di beni immobili destinati ad uso abitativo da quelli destinati ad uso non abitativo. Diciamo che al Comune di Pulsano interessa essenzialmente l'articolo 5. Quindi l'articolo 5 riconosce un diritto di prelazione all'acquisto proprio per i concessionari, per gli affittuari anche dei terreni agricoli. Diritto di prelazione che potrà essere esercitato se è in regola il concessionario con tutti i pagamenti del canone.

Quindi, dopo essere stata esperita la procedura, individuato sia il potenziale aggiudicatario e sia il prezzo di cessione, il responsabile del procedimento comunica al

detentore i risultati della gara e gli assegna un termine non inferiore a 60 giorni per l'esercizio del diritto di prelazione. Se il diritto di prelazione viene esercitato dal detentore, allora l'immobile naturalmente sarà ad esso assegnato; nel caso in cui invece non ci sia accettazione, quindi non venga esercitato il diritto di prelazione, l'immobile sarà assegnato al soggetto che sia risultato assegnatario dalla gara.

L'articolo 6 disciplina quelli che sono i metodi di alienazione facendo richiamo al Codice degli appalti, quindi al D.Lgs. n. 50/2016, prevedendo sia la procedura aperta che la procedura negoziata.

L'articolo 7 disciplina la procedura aperta e, quindi, descrive quelle che sono le informazioni minime che deve contenere l'avviso di gara richiamando sempre il D.Lgs. n. 50 del 2016.

Sono in ogni caso esclusi dal partecipare alla gara coloro che si trovino in una causa di interdizione legale o giudiziale, ovvero in una delle condizioni che comporti l'incapacità di contrarre con l'Amministrazione Comunale, quindi i dipendenti del Comune di Pulsano, il Sindaco, gli Assessori e i Consiglieri Comunali.

L'articolo 8 disciplina lo svolgimento della gara.

L'articolo 9 disciplina quella che è l'aggiudicazione, disciplina e distingue il caso in cui la gara vada deserta, il caso in cui pervengano offerte di pari valore oppure nel caso in cui pervenga una sola offerta.

Inoltre, sempre l'articolo 9, disciplina i termini e le modalità della stipula dell'atto di compravendita.

Infine l'articolo 10 disciplina quella che è la procedura negoziata laddove essa venga disposta nei confronti degli Enti Pubblici per soddisfare esigenze o fini di pubblica utilità. Naturalmente anche in questo caso, seppure non venga espletata la procedura di gara, il prezzo offerto deve risultare congruo sempre sulla base di una perizia giurata di stima redatta dal responsabile.

Questo Regolamento è stato oggetto anche di discussione nell'ambito dei lavori della Commissione Lavori Pubblici e ha ricevuto il parere favorevole da parte del Revisore dei Conti.

Grazie.

Presidente VETRANO

Grazie, Assessore.

Ci sono interventi?

No.

Per dichiarazione di voto?

Neanche.

Procediamo con la votazione allora.

Non essendovi ulteriori richieste di intervento, il signor Presidente pone in votazione palese, per alzata di mano, il punto in oggetto che viene approvato avendo riportato n.14 voti favorevoli, n. 0 voti contrari, n. 2 astenuti su n. 16 Consiglieri presenti.

Presidente VETRANO

Votiamo l'immediata esecutività.

Non essendovi richieste di intervento, il signor Presidente pone in votazione palese, per alzata di mano, la proposta di immediata esecutività del provvedimento che viene approvata avendo riportato n. 14 voti favorevoli, n. 0 voti contrari, n. 2 astenuti su n. 16 Consiglieri presenti.

