

DELIBERAZIONE ORIGINALE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° 05 del Reg. Gen. Data 22.01.2014	Oggetto: Approvazione Regolamento per l'alienazione degli immobili di proprietà comunale.
--	--

L'anno **duemilaquattordici**, il giorno **ventidue** del mese di **gennaio** alle ore **10:10**, nella solita sala delle adunanze consiliari del Comune suddetto, alla convocazione in sessione **non urgente** che è stata partecipata ai Signori Consiglieri a norma di legge (avviso prot. n. 812 del 09.01.2014), risultano all'appello nominale:

Consiglieri	presenti	assenti	Consiglieri	presenti	assenti
01) LAURIA BARTOLO		A	11) ORIFICI DANIELE	P	
02) SABATINI ADOLFO	P		12) CARNEVALE EMANUELE	P	
03) RUSSO ANTONINO		A	13) CASILLI ANTONINO	P	
04) RIFICI RAFFAELE		A	14) BERTE' UGO		A
05) BIVIANO GIACOMO	P		15) PROFILIO LUCIANO	P	
06) FONTI GESUELE	P		16) LO CASCIO PIETRO	P	
07) CACCETTA ANTONELLA		A	17) PORTELLI GIOVANNI		A
08) D'ALIA NUNZIATA	P		18) GUGLIOTTA ANNARITA	P	
09) FAMA' NATALE		A	19) CENTORRINO ROSARIO	P	
10) BRUNO MARIANO		A	20) SGROI CLAUDIO	P	

Assegnati n. 20	In carica n. 20	Presenti n. 12	Assenti n. 08
-----------------	-----------------	----------------	---------------

Sindaco: *Giorgianni Marco*.
Vice Sindaco: *Orto Gaetano*.
Assessori: =====

Fra gli assenti sono giustificati i signori consiglieri:
Rifici (da Sabatini), per avverse condizioni meteorologiche.
Russo (da Orifici), per motivi di lavoro.
Caccetta (da Sabatini), per avverse condizioni meteorologiche.
Bertè (da Orifici), per motivi di lavoro.

Risultato che gli intervenuti sono in numero **legale**:

Presiede il Sig. **Geom. Sabatini Adolfo** nella sua qualità di **Presidente**.

Partecipa il **Vice Segretario Generale**, Sig. dott. **Giovanni Famularo**.

La seduta è pubblica.

Risulta essersi allontanato il Sindaco.

In apertura di seduta (seduta di prosecuzione con quorum ridotto), interviene il cons. **Lo Cascio** il quale dice di portare a conoscenza del Consiglio comunale che è stato arrestato il Commissario **Luigi Pelaggi** per la vicenda della bonifica dell'area di **Pioltello**: che ha ritenuto doveroso farlo in considerazione che la sua attività negli ultimi anni ha interessato anche il Comune di Lipari.

Il Presidente reintroduce l'argomento di cui al secondo punto dell'ordine del giorno "Approvazione Regolamento per l'alienazione degli immobili di proprietà comunale".

Il cons. Lo Cascio presenta al tavolo della presidenza un emendamento, a firma sua e di altri consiglieri (vedasi allegato).

Il Presidente presenta l'emendamento scaturito dalla conferenza dei capi gruppi, dando atto che di seguito sarà data lettura di quello presentato dal cons. Lo Cascio.

Il cons. Biviano illustra l'emendamento scaturito dalla conferenza dei capi gruppi, evidenziando che trattasi della sintesi degli emendamenti che voleva presentare lui e di quelli di altri consiglieri. Dà lettura dell'emendamento (vedasi allegato).

Il Presidente a sua volta dà lettura dell'emendamento di Lo Cascio ed altri.

Il cons. Lo Cascio chiarisce il senso dell'emendamento testé letto, evidenziando che lo stesso è rafforzativo di quanto viene cassato con quello scaturito dalla conferenza dei capi gruppo circa la inalienabilità di alcune categorie di beni.

Il cons. Casilli dice di votare favorevolmente l'emendamento solo se ci sono i pareri previsti dalla legge perché la legittimità di un atto è garantita dai funzionari e non dalla politica la quale non può limitare le prescrizioni normative al riguardo.

Il cons. Gugliotta fa rilevare che, come risultante dal parere del Segretario espresso sulla proposta, i dirigenti sono responsabili in via esclusiva della regolarità della proposta.

Il cons. Fonti, nel dare atto che nella conferenza dei capi gruppi si è riusciti a sintetizzare gli emendamenti in un unico documento, evidenzia che il Consiglio è confortato da quanto previsto nell'emendamento relativamente all'art. 3 del regolamento circa la competenza del Consiglio nella programmazione dell'alienazione degli immobili.

Per quanto concerne i pareri, dice che il solo parere del Segretario generale lo tranquillizza.

Il Presidente invita quindi il Vice Segretario Generale, partecipante alla seduta, ad esprimere il proprio parere sui due emendamenti.

Il cons. Lo Cascio, intervenendo per dei chiarimenti, dice di condividere sia la posizione del cons. Casilli che quella del cons. Fonti.

Il Vice Segretario Generale, dr Giovanni Famularo, esprime il proprio parere sugli emendamenti.

Risulta essersi allontanato il cons. Carnevale.

Presenti II.

Il Presidente dà atto dei pareri favorevoli espressi sugli emendamenti.

Pone quindi in votazione, per alzata di mano, l'emendamento scaturito dalla conferenza dei capi gruppo, ottenendosi il seguente esito:

10 voti favorevoli;

01 astenuto (Gugliotta).

Si passa quindi alla votazione dell'emendamento di Lo Cascio ed altri.

Il cons. Lo Cascio, per dichiarazione di voto, dice di votare ovviamente favorevole, evidenziando che la parola "ambientale" nel suo emendamento è un fatto naturale per un territorio come il nostro che, per la sua peculiarità, è riconosciuto e tutelato dall'UNESCO, che contiene risorse di pregio, risorse che il Comune deve impegnarsi a mantenere senza svenderli.



Il cons. Casilli, per dichiarazione di voto, dice di essere favorevole all'emendamento, auspicando che tutto il Consiglio lo voti favorevolmente.

Sottolinea che su un territorio, riconosciuto dall'UNESCO patrimonio dell'Umanità, con delle risorse paragonabili al patrimonio pomificifero, le iniziative pubblico-privato non possono non tenere presente l'interesse pubblico prioritario della salvaguardia ambientale.

Il cons. Gugliotta, quale cofirmataria dell'emendamento, dice che non basta cassare un punto del regolamento e lasciare il resto alla normativa, ma bisogna prendere una posizione.

Dice di votare favorevolmente.

Il cons. Profilio dice di essere favorevole all'emendamento, evidenziando che tutto il territorio comunale è già sottoposto a tutela per legge e che l'emendamento tende a salvaguardare beni di particolare valore.

Il Presidente pone allora in votazione, per alzata di mano, l'emendamento ottenendosi il seguente risultato:

07 voti favorevoli;

02 voti contrari (Centorrino, Fonti);

02 astenuti (Sabatini, Orifici).

Dato atto che anche questo emendamento è approvato, il Presidente pone in votazione, per alzata di mano, la proposta di deliberazione in parola, così come risultante emendata, ottenendosi il seguente esito:

10 voti favorevoli;

01 astenuto (Gugliotta).

Indi invita il civico consesso a pronunciarsi per dichiarare immediatamente esecutiva la relativa deliberazione.

Effettuata all'uopo la votazione, per alzata di mano, si ottiene il seguente esito:

10 voti favorevoli;

01 astenuto (Gugliotta).

Il Consiglio Comunale

- Vista la proposta di deliberazione relativa all'oggetto ed i pareri espressi a corredo della stessa.
- Visto il verbale della commissione consiliare "Urbanistica etc." in data 11.12.2013.
- Visto il verbale della commissione consiliare "Bilancio, Finanze etc.." in data 15.01.2014.
- Visti gli emendamenti alla proposta votati in corso di seduta.
- Sentiti gli interventi di cui alla narrativa che precede.
- Visti gli esiti delle superiori votazioni.

Delibera

1. di approvare, così come approva, il Regolamento per l'alienazione degli immobili di proprietà comunale, di cui alla relativa proposta recante "Approvazione Regolamento per l'alienazione degli immobili di proprietà comunale" che, nel testo risultante modificato e integrato dagli emendamenti votati in corso di seduta, in allegato alla presente, ne costituisce parte integrante e sostanziale.

1. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva.

=====

EMENDAMENTO

ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL C.C. AVENTE AD OGGETTO: "REGOLAMENTO PER L'ALIENAZIONE DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE"

Vista la proposta di Delibera di Consiglio Comunale "Regolamento per l'alienazione degli immobili di proprietà comunale";

Visti gli articoli 52 e 58 del Regolamento di Consiglio Comunale;

Visti i verbali della Commissione Patrimonio del 14/01/2013 e del 18/01/2013;

Visto il verbale della Commissione Patrimonio del 15/01/2014;

Considerati gli interventi emersi nella seduta di Consiglio Comunale del 16/01/2014;

Ritenuto necessario, in particolar modo, procedere alla modifica dell'allegato "A" della suddetta proposta di Delibera al fine d'inserire maggiori garanzie e/o eliminare o modificare le parti ritenute non in linea con gli indirizzi espressi dai membri della Commissione consiliare Patrimonio e da altri consiglieri durante la discussione in Consiglio Comunale,

SI PROPONE

IL SEGUENTE EMENDAMENTO ALLA PROPOSTA DI DELIBERA DI CUI SOPRA:

1) Cassare nella parte deliberativa della proposta il seguente periodo:

I beni di interesse storico, archeologico e artistico possono essere alienati previa autorizzazione del Ministero della Pubblica Istruzione.

2) Cassare il secondo periodo della lettera "d" dell'art. 1 dell'allegato "A":

I beni di interesse storico, archeologico e artistico possono essere alienati preva autorizzazione del Ministero della Pubblica Istruzione.

3) Integrare la fine dell'art. 1 dell'allegato "A", subito dopo la lettera "d", con i seguenti periodi:

La vendita di beni vincolati da leggi speciali o realizzati con contributo dello Stato a fondo perduto è preceduta dall'espletamento della formalità liberatoria del vincolo.

Per l'alienazione di tali beni, trovano applicazione le disposizioni previste dal D.Lgs 490/99 art. 54 e succ. e del DPR N. 283/2000.

4) Cassare il secondo periodo dell'art. 2 dell'allegato "A":

A tal fine, nel provvedimento che autorizza la vendita viene previsto anche l'utilizzo della corrispondente entrata".

5) Sostituire il primo periodo dell'art. 3 dell'allegato "A" con il seguente:

L'alienazione del patrimonio immobiliare viene di regola programmata dall'Ente, contestualmente all'adozione dei bilanci annuale e pluriennale.

6) Sostituire il terzo periodo dell'art. 3 dell'allegato "A" con il seguente:

Entro trenta giorni dall'approvazione dell'atto deliberativo del Consiglio Comunale di programmazione della vendita di immobili, viene pubblicizzata l'intenzione dell'Ente mediante avviso per la durata di giorni quindici all'Albo pretorio del Comune e attraverso gli organi d'informazioni ritenuti più idonei dall'Amministrazione.

7) Aggiungere dopo l'art. 3 dell'allegato "A" il seguente articolo denominato "Art. 3 bis":

Organo competente all'alienazione

Le alienazioni di beni immobili, qualora non siano previste in atti fondamentali del Consiglio, appartengono alla competenza del Consiglio Comunale, ai sensi dell'art. 42 comma 2 lett. L) del D.lgs. 267/2000.

8) Aggiungere dopo l'art. 4 dell'allegato "A" il seguente articolo denominato "Art. 4 bis":

Diritto di prelazione

Nel caso di alienazione di un bene immobile su cui, a norma delle vigenti disposizioni o per altra legittima causa, esista un diritto di prelazione il bene è offerto al titolare di tale diritto al prezzo di stima.

Il diritto di prelazione è esteso a coloro i quali utilizzano un bene del patrimonio indisponibile che sia posto in vendita quando sia cessata la destinazione a pubblico servizio;

I soggetti beneficiari dovranno essere, oltre che in possesso di un valido titolo, in regola con il pagamento dei corrispettivi e dei relativi oneri accessori.

L'offerta di cui al primo comma dovrà essere formalizzata tramite notifica agli occupanti e contenere l'indicazione del prezzo richiesto, dalle condizioni alle quali la vendita dovrà essere conclusa e l'invito specifico ad esercitare o meno il diritto di prelazione nel termine perentorio di 60 giorni dalla data di notifica dell'offerta, salvo che la legge o il titolo da cui la prelazione deriva non stabiliscano un termine diverso.

9) Sostituire l'art. 5 dell'allegato "A" con il seguente:

Il Responsabile del procedimento per l'alienazione dei beni immobili comunali è il Dirigente del Settore Competente o si provvederà alla proposta di nomina alternativa con la predisposizione della relativa delibera di giunta, motivandone le cause.

10) Integrare la fine dell'art. 9 dell'allegato "A" con il seguente periodo:

In ogni caso, per quanto riguarda gli ultimi due sopracitati casi, la trattativa privata deve essere preceduta dall'approvazione di un'ulteriore e specifica Delibera di autorizzazione del Consiglio Comunale per lo specifico immobile che si intende alienare tramite permuta, con enti pubblici e privati, o trattativa privata, con altra Amministrazione o Ente di diritto pubblico, oltre all'approvazione all'atto deliberativo di programmazione per l'alienazione degli immobili nel quale deve essere inserito lo stesso immobile. La Delibera di cui sopra dovrà contenere la stima degli immobili oggetto della permuta ed eventuali condizioni che si dovessero determinare.

11) Integrare la fine dell'art. 10 dell'allegato "A" con il seguente periodo:

Nel bando, inoltre, deve essere richiesto il certificato antimafia da parte di tutti i soggetti che intendono partecipare alla gara.

12) Integrare la fine dell'art. 11 dell'allegato "A" con i seguenti periodi:

- Si trovino in uno stato debitorio nei confronti del Comune di Lipari o con società partecipate dallo stesso ente.

A tal fine dovrà essere richiesta specifica dichiarazione da parte dei concorrenti, attestante la non esistenza delle precedenti cause ostative.

13) Aggiungere dopo l'art. 11 dell'allegato "A" il seguente articolo denominato "Art. 11 bis":

Asta pubblica

Tutti gli avvisi d'asta sono pubblicati all'albo pretorio comunale, sul sito Internet del Comune, e sulla Gazzetta Ufficiale della Regione.

Quando il prezzo di base d'asta raggiunga 200.000 Euro gli avvisi devono inoltre esser pubblicati almeno quindici giorni prima di quello fissato per l'incanto per estratto su un quotidiano a diffusione locale.

Quando il prezzo di base d'asta raggiunga 1.000.000 Euro gli avvisi devono essere anche pubblicati su almeno un quotidiano a tiratura nazionale. La pubblicazione deve avvenire almeno quindici giorni prima dell'incanto.

Qualora, ritenuto opportuno, oltre alle forme di pubblicità stabilite ai precedenti commi, è possibile pubblicare gli avvisi di gara mediante asta pubblica anche negli albi pretori di altri comuni, su bollettini immobiliari o su riviste specializzate, nonché utilizzare qualsiasi altro mezzo

utile allo scopo.

L'incanto avverrà con il metodo delle offerte da confrontarsi con il prezzo a base d'asta. Per tale scopo, le offerte contenenti il prezzo, scritto in cifre ed in lettere, redatte su carta bollata e sottoscritte con firma leggibile per esteso, dovranno inderogabilmente pervenire, unitamente a tutta l'altra documentazione prevista dal bando, entro il termine stabilito che, comunque, non potrà essere inferiore a quindici giorni e superiore a quaranta giorni dalla data dell'avviso di gara.

Le offerte pervenute vengono analizzate da una commissione appositamente costituita.

L'aggiudicazione è fatta a favore di colui che ha presentato l'offerta maggiore rispetto al prezzo di vendita a base d'asta; in caso di parità, si procede ad estrazione a sorte. L'aggiudicazione ha luogo anche in presenza di una sola offerta purché questa non sia inferiore al prezzo base.

In caso risultasse infruttuoso il primo esperimento d'asta, l'Amministrazione potrà ordinare un secondo esperimento con una riduzione non inferiore al 5% e non superiore al 20% dell'importo a base d'asta.

Delle operazioni della Commissione verrà redatto apposito verbale.

Le spese del contratto sono interamente a carico della parte acquirente.

La cauzione provvisoria, costituita obbligatoriamente da tutti i partecipanti all'asta, è svincolata non oltre 30 giorni dalla gara, ad eccezione di quella prodotta dagli aggiudicatari che viene svincolata solo dopo la stipula del contratto di vendita.

Il contratto è stipulato entro sessanta giorni dall'aggiudicazione, previo versamento dell'intero importo dovuto.

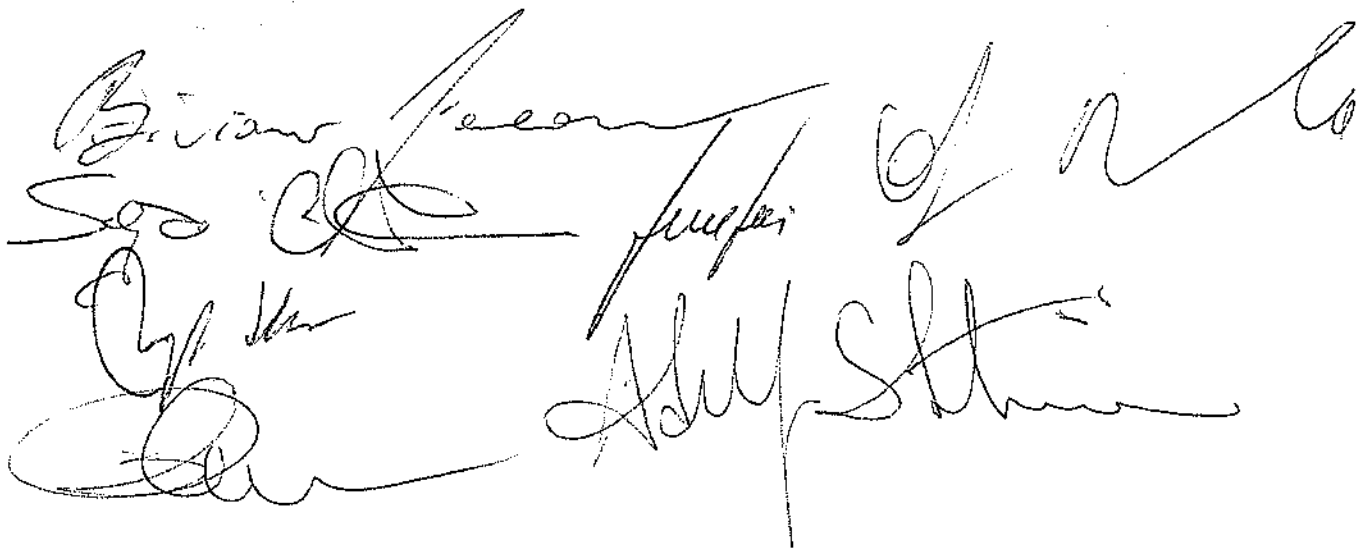
La mancata stipulazione del contratto nel termine indicato nel precedente comma comporta da parte dell'aggiudicatario la perdita dell'aggiudicazione, della cauzione provvisoria, oltre al rimborso di tutte le spese d'incanto sostenute dal Comune.

14) Sostituire dell'art. 14 dell'allegato "A" con il seguente:

Solo con specifica deliberazione di Consiglio Comunale, di cui all'art. 9, l'Amministrazione può essere autorizzata, quando concorrano speciali circostanze di convenienza o di utilità generale ovvero di pubblico interesse a permutare, con enti pubblici e privati, beni immobili patrimoniali disponibili.

In siffatta ipotesi, 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.

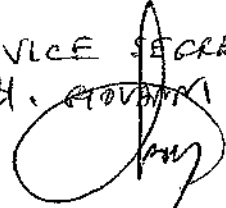
La permuta si perfeziona sulla base di una trattativa diretta con la controparte condotta dal responsabile del procedimento, basata su una stima dei beni oggetto del rapporto risultante da una dettagliata relazione dell'ufficio tecnico del Comune, con firma, per la congruità dei valori, del Dirigente dello stesso Ufficio.



Sotto il profilo della legittimità e limitatamente
alle proprie competenze professionali, si esprime
parere favorevole -

Lijon, 22/1/2014

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
(lett. GIOVANNI FANULANO)



PROPOSTA DI EMENDAMENTO

SI PROPONE L'INSERIMENTO NEW ART. 1 DEL
REGOLAMENTO IN PAROLA E DEL RELATIVO
DELIBERATO, DELLA SEGUENTE DICITURA:

1 BENI DI INTERESSE STORICO, ARCHEOLOGICO,
ARTISTICO E AMBIENTALE NON SONO
ALIENABILI O PERMUTABILI -

Pietro La Costa
G. L. L. L.
G. L. L. L.
G. L. L. L.

Sotto il profilo delle legittimità e convenienti
alle proprie competenze professionali, si esprime
avviso favorevole.

Lijon, 22/1/2014

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
(DOTT. ABVANI FANULARO)



COMUNE DI LIPARI

(PROVINCIA DI MESSINA)

Eolie, Patrimonio dell'Umanità

www.comunelipari.it

urp@comunelipari.it

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

Si da incarico al settore	3° SETTORE
Servizio	
Ufficio	UFFICIO PATRIMONIO

Di predisporre la proposta di deliberazione relativa al seguente oggetto:

REGOLAMENTO PER L'ALIENAZIONE DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE

IL SINDACO		L'ASSESSORE
_____		_____

Proposta di deliberazione n°	23	del	24.10.2010
------------------------------	----	-----	------------

IL CAPO AREA
(Geom. Claudio Beninati)





COMUNE DI LIPARI

PROVINCIA DI MESSINA

"Eolie, patrimonio dell'umanità"

3° SETTORE SVILUPPO E TUTELA DEL TERRITORIO

Ufficio Patrimonio

www.comunelipari.it e mail: patrimonio@comunelipari.it info@pec.comunelipari.it



2013

PROPOSTA N. 23 DEL

PER IL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: APPROVAZIONE - REGOLAMENTO PER L'ALIENAZIONE DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE

IL CAPO AREA DEL 2° SERVIZIO

Premesso:

- che l'art. 12, comma secondo, della legge 15 maggio 1997 n. 127, recepito dalla Regione siciliana con L.R. n. 23/98, riguarda le procedure di vendita dei beni immobili patrimoniali disponibili e prevede:

" I comuni e le province possono procedere alle alienazioni del proprio patrimonio immobiliare anche in deroga alle norme di cui alla legge 24 dicembre 1908, n. 783, e successive modificazioni, ed al regolamento approvato con regio decreto 17 giugno 1909, n. 454, e successive modificazioni, nonchè alle norme sulla contabilità generale degli enti locali, fermi restando i principi generali dell'ordinamento giuridico-contabile. A tal fine sono assicurati criteri di trasparenza e adeguate forme di pubblicità per acquisire e valutare concorrenti proposte di acquisto, da definire con regolamento dell'ente interessato."

- che con nota prot. n. 36114 del 24 ottobre 2012, il Dirigente del 3° Settore ha trasmesso al Sindaco la bozza di regolamento per l'alienazione dei beni immobili di proprietà comunale;
- che con nota prot. n. 36778 del 30 ottobre 2012, il Sindaco invita a disporre la convocazione della Commissione Consiliare competente in materia, ai fini dell'esame, da parte dello stesso organismo, propedeutico alla predisposizione della proposta di delibera da sottoporre al Civico Consesso;

VISTO:

- i verbali della Commissione Consiliare Bilancio, Finanze e Patrimonio, del 14/01/2013 e del 18/01/2013, dove i componenti della stessa Commissione hanno esposto i loro pareri e osservazioni, sulla bozza del regolamento per l'alienazione degli immobili di proprietà comunale, e precisamente hanno messo in risalto la modifica o la cassazione dell'art. 14 del citato regolamento;

RITENUTO:

- che l'art. 14 della bozza del regolamento citato sopra non andrebbe cassato ne tanto meno modificato visto che non c'è incompatibilità fra gli art. 9 e 14, in quanto la vendita e la permuta sono due strumenti diversi per l'alienazione di qualsiasi immobile. Inoltre la permuta è una possibile alternativa alla vendita laddove l'Ente Comunale potrebbe derivarne un vantaggio di pubblica utilità;

VISTO

- l'art. 2 della Legge 15 maggio 1997 n. 127 e recepito dalla Regione siciliana con L.R. n. 23/98

VISTA

- la vigente normativa che regola la materia relativa al Patrimonio dei comuni;

VISTO

- lo statuto Comunale;

PROPONE

Che il Consiglio Comunale

DELIBERI

Di Approvare il Regolamento per l'Alienazione degli immobili di proprietà comunale di cui allegato A) che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto.

Di dare atto che

Gli immobili di proprietà comunale da alienare sono:

- i beni appartenenti al patrimonio disponibile;
- gli alloggi di edilizia residenziale alienabili alle condizioni stabilite dall'articolo unico della legge 23 dicembre 1993 n. 560, nonché dalle leggi regionali di settore;
- i beni appartenenti al patrimonio indisponibile i quali con un atto di dismissione abbiano avuto riconosciuta la cessazione della loro destinazione ad un servizio pubblico;
- i beni appartenenti al demanio comunale ai sensi degli artt. 822, secondo comma, e 824 del codice civile, che siano stati oggetto di sdemanializzazione.
I beni di interesse storico, archeologico ed artistico possono essere alienati previa autorizzazione del Ministero della Pubblica Istruzione.

Trasmettere copia della presente al 3° Settore per tutti i successivi provvedimenti consequenziali di competenza.

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile stante l'urgenza di provvedere.

m.d.m.


IL CAPO AREA
(Geom. Claudio Beninati)


Allegato A



COMUNE DI LIPARI

PROVINCIA DI MESSINA

"Eolie Patrimonio dell'Umanità"

**REGOLAMENTO PER L'ALIENAZIONE DEGLI
IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE**

1. DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 Finalità del regolamento

Il presente Regolamento, redatto ai sensi dell'art.12, comma secondo, della legge 15 maggio 1997 n.127, recepito dalla Regione siciliana con L.R. n. 23/98 riguarda le procedure di vendita dei beni immobili patrimoniali disponibili del Comune di Lipari.

Si considerano tali:

- a) i beni appartenenti al patrimonio disponibile;
- b) gli alloggi di edilizia residenziale alienabili alle condizioni stabilite dall'articolo unico della legge 23 dicembre 1993 n.560, nonché dalle leggi regionali di settore;
- c) i beni appartenenti al patrimonio indisponibile i quali con un atto di dismissione abbiano avuto riconosciuta la cessazione della loro destinazione ad un servizio pubblico;
- d) i beni appartenenti al demanio comunale ai sensi degli artt. 822, secondo comma, e 824 del codice civile, che siano stati oggetto di sdemanializzazione. I beni di interesse storico, archeologico ed artistico possono essere alienati previa autorizzazione del Ministero della Pubblica Istruzione.

Art. 2 Destinazione delle entrate

Le entrate derivanti dalla vendita dei beni immobili hanno destinazione vincolata a termini di legge.

A tal fine, nel provvedimento che autorizza la vendita viene previsto anche l'utilizzo della corrispondente entrata.

2. LA PROGRAMMAZIONE DELL'ATTIVITÀ

Art. 3 Principi

L'alienazione del patrimonio immobiliare viene di regola programmata con provvedimento deliberativo di Giunta Comunale, contestualmente all'adozione dei bilanci annuale e pluriennale dell'Ente.

Se il programma delle alienazioni viene approvato in epoca successiva all'approvazione dei bilanci annuale e pluriennale, devono essere contestualmente con esso approvate le relative variazioni di bilancio.

Entro trenta giorni dall'approvazione dell'atto deliberativo di programmazione della vendita di immobili da parte dell'Organo regionale di controllo, viene pubblicizzata l'intenzione dell'Amministrazione mediante avviso per la durata di giorni quindici all'Albo pretorio del Comune e affissione di manifesto murale nelle principali vie cittadine.

L'individuazione dei beni da porre in vendita dovrà avvenire sulla base dei seguenti criteri:

- a) beni per cui sia cessata la demanialità o sia venuto meno il pubblico interesse all'utilizzo dei medesimi;
- b) beni a bassa redditività o a gestione particolarmente onerosa;
- c) beni sui quali sono richiesti grossi interventi manutentivi.

Art. 4

La valutazione dei beni

Il valore base di vendita dell'immobile è determinato una volta approvato il Bilancio preventivo, con apposita perizia estimativa con i valori correnti del mercato per i beni di caratteristiche analoghe, sulla base delle metodologie e delle tecniche estimative più coerenti alla natura del bene da valutare.

La perizia estimativa deve espressamente valutare gli obiettivi e le motivazioni tecniche che hanno portato alla determinazione del valore di mercato dell'immobile; Il valore determinato in perizia costituisce il prezzo di vendita a base d'asta, al netto dell'IVA, sul quale saranno effettuate le offerte.

A tale prezzo, come sopra determinato, saranno aggiunte, a carico dell'aggiudicatario, le spese tecniche sostenute o da sostenere (frazionamento, aggiornamento catastale, costo della perizia estimativa e affidata a tecnico esterno).

Per il valore da attribuire agli immobili di E.R.P., si osservano le disposizioni della legge n. 560 del 1993, nonché le eventuali leggi regionali di settore.

Tali valutazioni saranno oggetto di dettagliata relazione dell'Ufficio tecnico del Comune, con firma per la congruità del prezzo da parte del Dirigente.

La vendita di beni vincolati da leggi speciali o realizzati con il contributo dello Stato a fondo perduto è preceduta dall'espletamento della formalità liberatoria del vincolo.

Quando il bene è gravato da diritto di prelazione, la circostanza deve essere indicata negli avvisi di vendita e l'aggiudicazione dovrà essere notificata nei modi previsti dalle disposizioni in materia.

3. IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Art. 5

Individuazione del soggetto responsabile

Il responsabile del procedimento per la vendita dei beni immobili comunali è il dirigente del Settore competente, il quale deve iniziare il procedimento entro 30 giorni dall'inizio di pubblicazione dell'avviso di cui al precedente art. 3.

Art. 6

Compiti ed attribuzioni del responsabile del procedimento

Il responsabile del procedimento è competente all'adozione di tutti gli atti della procedura contrattuale. Procede, pertanto, all'indizione della gara approvandone il relativo bando. Presiede la commissione di gara e stipula il relativo contratto.

Per lo svolgimento della sua attività, il responsabile del procedimento è autorizzato a richiedere agli altri Uffici del Comune tutte le notizie ed i dati in loro possesso utili per i fini considerati, nonché a svolgere attività istruttorie anche presso altri uffici pubblici. Lo svolgimento di queste attività da parte dei responsabili dei servizi comunali destinatari delle richieste costituisce adempimento degli obblighi attinenti al proprio ufficio.

4. IDENTIFICAZIONE DEL BENE

Art. 7 Elementi per l'identificazione

Oggetto della vendita è il bene patrimoniale di cui è stata accertata la disponibilità. L'immobile da alienare è esattamente individuato nella sua effettiva consistenza, corredato delle relative pertinenze (art. 817 codice civile) e di eventuali diritti e servitù sullo stesso gravanti.

A tal fine saranno indicati negli atti i seguenti dati:

- partita catastale,
- foglio catastale,
- particella e sub particella,
- categoria catastale,
- classe,
- consistenza,
- superficie,
- classificazione,
- confini,
- numero dell'atto di acquisto, data, ed estremi della registrazione,
- ufficiale rogante,
- trascrizione (numero della registrazione e data).

Gli ultimi tre punti non vengono ovviamente tenuti in considerazione per i beni appartenenti a titolo originario al demanio o al patrimonio del Comune di Lipari indipendentemente da un fatto giuridico acquisitivo.

Art. 8 Ulteriori elementi

Nel quadro conoscitivo dell'immobile da alienare vanno compresi anche gli elementi che ne regolano la sua utilizzazione e destinazione futura.

5. FORME DI CONTRATTAZIONE

Art. 9 Individuazione procedura per la scelta del contraente

La procedura per la scelta del contraente è individuata in modo da garantire il rispetto dei principi di imparzialità, trasparenza, efficacia ed efficienza dell'azione amministrativa, nonché la concorrenza e la parità di trattamento dei soggetti partecipanti alla gara.

La vendita del bene immobile si effettua normalmente mediante asta pubblica ad offerte segrete, con il sistema di aggiudicazione in favore del concorrente che avrà fatto l'offerta maggiore rispetto al prezzo di vendita a base d'asta; in caso di parità, si procede ad estrazione a sorte.

La pubblicazione del bando di gara avviene mediante affissione di avviso all'albo pretorio del Comune, manifesto murale e qualsiasi altro canale di pubblicità ritenuto idoneo, nonché mediante pubblicazione di avviso sulla Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana e dell'Unione Europea se necessario.

E' fatto divieto di procedere alla vendita dei beni immobili utilizzando procedure di gara diverse dall'asta pubblica.

Si procede mediante trattativa privata soltanto ed esclusivamente nel caso in cui due precedenti esperimenti di asta pubblica siano andati deserti.

Eccezionalmente, la Giunta Comunale può autorizzare la vendita a trattativa privata nel caso in cui l'acquirente è altra pubblica Amministrazione o Ente di diritto pubblico, ovvero nel caso in cui si abbia interesse ad effettuare una permuta con altro bene immobile, anche se di proprietà di privati.

6. PROCEDURA DI VENDITA

Art. 10

Elementi del bando di gara

Nel bando di gara vanno riportati gli elementi fissi che consentono all'interessato di presentare, sulla base di un'adeguata valutazione della proposta di vendita, la propria offerta con riguardo ai termini, al contenuto, alle modalità.

Nel bando devono essere chiaramente espressi il termine e le modalità per la presentazione dell'offerta, con l'indicazione del giorno e l'ora di scadenza; il termine suddetto è perentorio. Vanno inoltre indicati:

- i requisiti legali che il concorrente deve possedere;
- in caso di società, la composizione degli organi, l'individuazione dei soggetti autorizzati a trattare ed a presentare offerte;
- qualora due o più privati, ciascuno pro-quota, intendano acquistare congiuntamente l'immobile devono essere muniti di procura che autorizzi un unico soggetto a trattare con l'Amministrazione, la quale deve rimanere estranea ai rapporti interni della controparte.

Riguardo alle modalità di presentazione dell'offerta va specificato:

- se l'offerta debba essere inviata esclusivamente per posta o presentata anche personalmente presso il protocollo generale entro il termine fissato dall'avviso di asta;
- in quale modo deve essere identificata esternamente;
- come devono essere predisposti all'interno del plico i documenti e l'offerta, a garanzia della segretezza di quest'ultima;
- cosa si intende per sigillatura dei plichi (se è sufficiente un timbro, una firma, la ceratacca o altri sistemi).

Nel bando va indicato il settore ed il nominativo del dirigente responsabile del procedimento, nonché l'eventuale soggetto incaricato, cui rivolgersi per ottenere le informazioni necessarie.

Per l'osservanza del termine vale la data del timbro postale e l'ora di arrivo da riportare sul plico contenente l'offerta pervenuta.

Il bando di gara prescrive l'obbligo della costituzione nelle forme di legge di una cauzione provvisoria per la partecipazione alla gara, pari al 5% del prezzo di vendita posto a base d'asta.

La cauzione è sollecitamente svincolata per i concorrenti non aggiudicatari.

La cauzione prodotta dal concorrente sarà trattenuta dal Comune qualora il concorrente aggiudicatario rifiutasse di dare seguito al contratto di compravendita, diversamente avrà carattere di versamento in acconto.

Art. 11

Esclusione dalla partecipazione alla gara

Sono esclusi dalla partecipazione alla gara i soggetti che:

- si trovino in stato di fallimento o che siano incorsi o lo siano stati negli ultimi cinque anni in procedure fallimentari. Per i soggetti privati si deve dichiarare l'esclusione di coloro che siano stati protestati per mancato pagamento di effetti o per emissione di assegni a vuoto;
- si trovino in stato di interdizione giudiziale, legale, fra cui l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione, e di inabilitazione.

Art. 12

L'offerta nell'asta

Le sedute in cui si esaminano le offerte sono pubbliche e sono autorizzati a presenziare i concorrenti o persone da essi espressamente delegate in maniera formale. I partecipanti, in sede di gara, possono prendere visione dei documenti presentati anche dagli altri concorrenti, dopo che siano stati esaminati dalla commissione.

Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile.

Nel caso di presentazione di due offerte aventi lo stesso oggetto, da parte dello stesso soggetto, viene presa in considerazione l'ultima in ordine di tempo.

Non sono ammesse offerte per telegramma o per fax, né offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria o di altri.

Quando in un'offerta vi sia discordanza tra il prezzo indicato in lettere e quello indicato in cifre è valido quello più conveniente per l'amministrazione.

Fuori dei casi in cui la gara sia dichiarata deserta, la Commissione di gara procede esaminando preliminarmente tutta la documentazione al fine di stabilire l'ammissione dei concorrenti e quindi apre le buste relative alle offerte dei soli concorrenti ammessi.

La procedura da seguire è preventivamente individuata nel bando di gara.

Art. 13

L'offerta nella trattativa privata

La procedura di trattativa privata nei casi previsti dal precedente art. 9 è svincolata da particolari formalità. Spetterà al responsabile del procedimento individuare le forme più opportune per assicurare adeguati criteri di segretezza delle offerte, ed una effettiva parità nelle condizioni di partecipazione dei concorrenti.

E' altresì ammessa la trattativa privata diretta anche con un solo soggetto in casi eccezionali, ai sensi dell'art. 41, 60 comma del R.D. 23 maggio 1924, n. 827, qualora la condizione giuridica e/o quella di fatto del bene da alienare rendano non praticabile o non conveniente per il Comune il ricorso ad uno dei sistemi di vendita precedentemente descritti.

La trattativa privata diretta è inoltre ammessa nei casi in cui sia stata effettuata l'asta pubblica e la stessa sia stata dichiarata deserta, ovvero siano state presentate unicamente offerte irregolari e non valide. In tali ipotesi il prezzo indicato nella perizia di stima potrà essere diminuito nel corso della trattativa fino ad un massimo del 20%.

La determinazione del prezzo, oltre a tutte le spese tecniche e di referenza degli atti conseguenti è accettato dall'acquirente nel corso della trattativa.

Il prezzo di acquisto dovrà essere corrisposto alla stipula del rogito mediante assegni circolari e si verserà il 50% all'aggiudicazione del bene e il 50% alla stipula del rogito.

Art. 14 Permuta

L'Amministrazione può procedere alla permuta del proprio patrimonio disponibile con beni appartenenti a privati purché ne derivi un vantaggio funzionale per l'Ente.

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 risultante da una dettagliata relazione dell'ufficio tecnico del Comune, con firma, per la congruità dei valori, del Dirigente dello stesso Ufficio.

Nel provvedimento di Giunta Comunale che autorizza la permuta viene determinato l'uso e la destinazione pubblica dei beni immobili che si acquisiscono con la permuta. 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. Di tale evenienza ne viene data preventiva informazione alla controparte.

7. LA COMMISSIONE DI GARA

Art. 15 Composizione della Commissione di gara

Per la composizione ed il funzionamento della commissione di gara valgono le norme previste dal Regolamento di questo Comune per la disciplina dei contratti.

8. PUBBLICITA' DEGLI ESITI DI GARA

Art. 16 Forme di pubblicità

I risultati delle gare di cui al presente regolamento sono resi noti con avviso pubblicato all'albo dell'Ente e sugli altri mezzi di informazione nei quali è stato pubblicato il bando.

L'avviso predisposto dal responsabile del procedimento deve contenere l'elenco dei soggetti partecipanti ed il soggetto aggiudicatario con il relativo prezzo.

Pareri ai sensi art. 49 del Decreto Legislativo n. 267/2000 e art. 12 Legge Regionale n. 30/2000

Settore	3° SETTORE	Servizio	
Ufficio	PATRIMONIO		

Per la regolarità tecnica si esprime parere:

FAVOREVOLE

Lipari, li 29.10.2013

Il Tecnico dell'istruttoria

Il Capo Area
(Geom. Claudio Beninati)

SETTORE SECONDO "ECONOMIA E FINANZE"

Per la regolarità contabile, si esprime parere:

Lipari, li _____

Il Responsabile

IL SEGRETARIO GENERALE

ai sensi e per gli effetti dell'art. 17, lettera c) del R.O.G.U.S. esprime parere:

vedi allegato

Lipari, li _____

Il Segretario Generale



COMUNE DI LIPARI

(PROVINCIA DI MESSINA)
Eolie, Patrimonio dell'Umanità

SEGRETERIA GENERALE

www.comunelipari.gov.it

segretario@pec.comunelipari.it

OGGETTO:- Regolamento per l'alienazione degli immobili di proprietà comunale.

IL SEGRETARIO GENERALE

Tenuto presente:

- Che i Dirigenti sono direttamente responsabili in via esclusiva, in relazione agli obiettivi dell'Ente, della correttezza amministrativa, della efficienza e dei risultati della gestione;
- Che sulla proposta di deliberazione in oggetto è stato acquisito parere di regolarità tecnica del Dirigente competente;

ai sensi dell'art. 17, comma 2, lett. c) del ROGUS

per quanto di competenza, esprime parere di legittimità FAVOREVOLE.

Dalla Residenza Municipale, li 20 novembre 2013

Il Segretario Generale
(Dott. Santi Alligo)

Il presente verbale, salvo l'ulteriore lettura e approvazione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 186 dell'ordinamento amministrativo degli Enti Locali nella Regione Siciliana approvato con Legge Regionale 15 marzo 1963, n. 16, viene sottoscritto come segue:

Il Segretario Comunale

Il Presidente

Il Consigliere Anziano

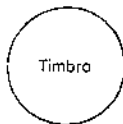
Il sottoscritto Segretario comunale, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

che la presente deliberazione, in applicazione della legge regionale 3 dicembre 1991, n. 44:

- è stata affissa all'albo pretorio comunale il giorno..... per rimanervi per quindici giorni consecutivi (art. 11, comma 1);
- con lettera n....., in data....., è stata trasmessa, per il controllo preventivo di legittimità, al Comitato regionale di controllo sugli atti dei Comuni:
 - sezione centrale sedente in Palermo (Art. 17, commi 1 e 3);
 - Sezione provinciale di (Art. 17, comma 2);

Dalla Residenza comunale, li.....



Il Segretario Comunale

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

ATTESTA

che la presente deliberazione, in applicazione della legge regionale 3 dicembre 1991, n. 44, pubblicata all'albo pretorio per quindici giorni consecutivi dal..... al..... come previsto dall'art. 11, a seguito degli adempimenti sopra attestati:

È DIVENUTA ESECUTIVA IL GIORNO.....

- decorsi 20 giorni dalla ricezione da parte del Co.Re.Co.:
 - dell'atto (Art. 18, comma 6);
 - dei chiarimenti o elementi integrativi di giudizio richiesti (Art. 19, commi 1 e 2);senza che sia stata comunicata l'adozione di provvedimento di annullamento.
- avendo il Co.Re.Co. comunicato di non avere riscontrato vizi di legittimità (Art. 18, comma 9).

Dalla Residenza comunale, li.....

Il Segretario Comunale