



COMUNE DI GUARDIALFIERA

Provincia di Campobasso

C. so Umberto I, 26 – 86030 – tel. 0874 840131 fax 0874 840535 – e mail comuneguardialfiera@virgilio.it

COPIA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 2 Del 28-03-2017

Oggetto: Regolamento per la disciplina della vendita di beni immobili.

L'anno **duemiladiciassette** il giorno **ventotto** del mese di **marzo** alle ore **17:00**, in sessione **Ordinaria** in **Prima** convocazione in seduta **Pubblica** previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge, vennero oggi convocati a seduta, i componenti del Consiglio Comunale.

All'appello risultano:

GRANDE Remo Giuseppe	P
CARUSO Raffaele	P
PILLA Stefano	P
MIRCO Gianni	P
SIMEONE Giuliana	A
DI SABATO Malvino	P
TROLIO Elviro	P

Assegnati n. 7 In Carica n. 7 Presenti n. 6 Assenti n. 1.

Partecipa all'adunanza il Segretario Comunale, Dr. Antonello Carlone con funzioni consultive e referenti, ai sensi dell'art. 97 del D.lg. 18/08/2000, n°267 e che provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti Remo Giuseppe GRANDE in qualità di SINDACO assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamati i principi di economicità, efficacia, imparzialità, pubblicità, trasparenza dell'azione amministrativa (art. 1 comma 1 della Legge 241/1990 e smi);

Dato atto che il comma 6 dell'articolo 117 della Costituzione repubblicana, come novellato dalla legge costituzionale 3/2001, attribuisce ai comuni potestà regolamentare "*in ordine alla disciplina dell'organizzazione e dello svolgimento delle funzioni loro attribuite*";

Fatto presente che l'articolo 4 della legge 131/2003, dispone che i comuni hanno *potestà normativa*, che consiste in potestà statutaria e regolamentare;

Richiamato l'articolo 7 del decreto legislativo 18 agosto 2000 numero 267 e smi (TUEL);

Richiamato, inoltre, l'art. 12 della legge 127/1997, secondo il quale comuni e province possono procedere alle alienazioni del proprio patrimonio immobiliare anche in deroga alla normativa vigente ed alle norme sulla contabilità generale degli enti locali, "*fermi restando i principi generali dell'ordinamento giuridico-contabile*";

Considerato che proprio l'art. 12 dispone che attraverso un proprio regolamento l'ente assicuri "*criteri di trasparenza e adeguate forme di pubblicità*" alle procedure di vendita;

Dato atto che il comune di è privo d'uno specifico regolamento che disciplini la vendita di beni immobili;

Visto l'allegato *regolamento per la vendita dei beni immobili* predisposto dall'ufficio tecnico comunale;

Ritenuto lo stesso meritevole di approvazione;

Acquisiti i pareri dei responsabili dei servizi;

Sentita l'esposizione dell'argomento da parte del Sindaco che, in particolare, si sofferma sul parere espresso dal Revisore dei conti in merito all'art. 5 del regolamento. Il Sindaco prosegue evidenziando la necessità di modificare il citato articolo proponendo di eliminare la "o" nel seguente periodo:

- per la vendita di beni immobili interclusi "**o**" con un unico confinante;

Sentito il Consigliere Di Sabato il quale esprime soddisfazione per il regolamento di cui trattasi più volte sollecitato. Il Consigliere prosegue ritenendo il regolamento proposto striminzito e riduttivo evidenziando che altri regolamenti appaiono molto più articolati. Conclude ritenendo positiva l'iniziativa, ma precisa che si poteva fare di meglio;

Sentito il Sindaco che propone la votazione con la modifica di cui sopra all'art. 5 del regolamento (- **per la vendita di beni immobili interclusi con un unico confinante**);

Con la seguente votazione: **favorevoli n. 4 – contrari n. 2 (la minoranza)**, espressa per alzata di mano esito accertato e proclamato dal Presidente:

DELIBERA

1) di approvare i richiami, le premesse e l'intera narrativa quali parti integranti e sostanziali del dispositivo;

2) di approvare il "Regolamento per la vendita di beni immobili", che alla presente si allega a formarne parte integrante e sostanziale.

COMUNE DI GUARDIALFIERA
Provincia di Campobasso

Regolamento
per la
vendita dei beni immobili

Articolo 1 - Oggetto e finalità

1. Il presente regolamento, a norma dell'art. 12 co. 2 della legge 127/1997, disciplina le modalità di vendita dei beni immobili dell'ente.

Articolo 2 - Programmazione

1. Il consiglio comunale approva annualmente il piano delle alienazioni e delle valorizzazioni degli immobili comunali a norma dell'art. 58 del DL 112/2008.
2. L'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile, fatto salvo il rispetto delle tutele di natura storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico-ambientale.
3. Il piano è allegato al bilancio di previsione e può essere approvato contestualmente allo stesso.
4. L'iscrizione di un immobile nel piano, per alienare lo stesso, costituisce autorizzazione consiliare alla vendita di cui all'art. 42 co. 2 lett. 1) del d.lgs. 267/2000 (TUEL) senza la necessità di ulteriori atti.

Articolo 3 - Disciplina

1. La vendita dei beni immobili è effettuata a mezzo di avviso da pubblicarsi sulla homepage del sito web dell'amministrazione per non meno di quindici giorni.
2. E' facoltà del responsabile applicare forme aggiuntive di pubblicità dell'avviso, anche se onerose.
3. L'avviso indica il prezzo richiesto a base d'asta, con offerte in aumento pena l'esclusione, il termine per la presentazione delle offerte, le modalità di rilancio in caso di offerte identiche.
4. Per tutto quanto non previsto, trovano applicazione gli artt. 63 e seguenti del RD 827/1924.

Articolo 4 - Base d'asta

1. La base d'asta per la vendita del bene immobile è fissata con perizia, preferibilmente svolta dagli uffici tecnici del comune, sulla base dei valori medi del mercato locale desumibili per beni di caratteristiche simili a quello in vendita.
2. In caso di gara deserta, la base d'asta può essere ridotta in misura non superiore al 15% e la gara ripetuta. Qualora il bene rimanga invenduto anche dopo la seconda gara, la base d'asta può essere ulteriormente ridotta fino ad un massimo del 15% e la gara riproposta.

Articolo 5 - Trattativa privata

1. La trattativa privata, diretta con un solo offerente, è ammessa:
 - nel caso l'asta sia andata deserta, per tre volte (come da articolo 4);

- per la vendita di beni immobili interclusi con un unico confinante;
- qualora la condizione giuridica, o di fatto, del bene renda impraticabile o non conveniente l'apertura al mercato;
- quando l'alienazione avvenga in favore di altro soggetto pubblico od esercitante un servizio pubblico di interesse generale;
- nel caso di permuta, anche parziale.

Articolo 6 - Spese

1. L'acquirente, oltre al prezzo offerto, deve corrispondere tutte le spese sostenute per la vendita di perizia, pubblicità, frazionamento, ecc., nonché le spese ed i tributi dell'atto di cessione.

Articolo 7 - Entrata in vigore

1. Il presente regolamento entra in vigore il giorno in cui diviene esecutiva la deliberazione consiliare d'approvazione.
2. Sono abrogate tutte le norme regolamentari precedenti in tema di vendita di beni immobili.
3. Il presente è pubblicato sul sito web a tempo indeterminato.

Oggetto: *Regolamento per la disciplina della vendita di beni immobili.*

PARERI DI CUI ALL'ART' 49 1° E 2° comma DEL T. U. 267/2000

Si esprime parere Favorevole in ordine alla **Regolarita' tecnica** del Responsabile del Servizio ai sensi dell'Art. 49 T.U. 267/2000.

Guardalfiera, lì 23-03-2017

Il Responsabile del Servizio
f.to Dott. Ing. PIETRO MINCHELLA

Di quanto sopra è stato redatto il presente verbale, che previa lettura e conferma, viene sottoscritto come segue.

Il SINDACO
f.to Geom. Remo Giuseppe GRANDE

Il Segretario Comunale
f.to Dr. Antonello Carlone

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE
(Art. 124, 1° comma, del D. lg. 18/08/2000, n° 267)

Reg. Pubbl. n° **132** del **13-04-2017**

Io sottoscritto Messo Comunale, certifico che copia del presente verbale è stato pubblicato all'Albo Pretorio di questo Comune dal giorno 13-04-2017 per rimanervi per quindici giorni consecutivi.

L'Addetto alla Pubblicazione
f.to Luogotenente EMILIO RICCI

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ
(Art. 127, 1° comma, del D. lg. 18/08/2000, n° 267)

Il sottoscritto Segretario comunale, attesta che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il

poiché , trattandosi di atto non soggetto a controllo preventivo di legittimità, sono decorsi 10 (dieci) giorni dalla sua pubblicazione (*Art. 134, 3 comma, del D. lg. n° 267/2000*).

Guardalfiera, lì

Il Segretario Comunale
f.to Dr. Antonello Carlone

Per copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo.

Guardalfiera, lì _____

Il Segretario Comunale
Dr. Antonello Carlone