



COMUNE DI CASTELTERMINI

Provincia di Agrigento

Indirizzo PEC: comunedicasteltermini@pec.it

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL

Consiglio Comunale

OGGETTO Modifiche e integrazioni agli Artt. 16, 19, 20 e 21 del Regolamento per l'alienazione degli immobili di proprietà comunale.

INIZIATIVA DELLA PROPOSTA Avv. Alfonso Sapia

Dott. Galogero Sardo

Firma

UFFICIO PROPONENTE: Uff. del Gabinetto del Sindaco

Allegati alla Proposta

DECISIONE DI Consiglio Comunale
Giunta Municipale

Approvata il N.

Con le seguenti modifiche

Rinvziata il

Respinta il

ATTESTAZIONE

Art.55 L. 142/90

Cap.	Art.
N.	impegno
.....
.....
.....

Somma Stanziata €

Agg. per impinguamenti €

Dedot. Per storni €

Fondo disponibile €

Pag. per impegni €

Riman. Disponib. €

Addi

Il Ragioniere Capo

TESTO DELLA PROPOSTA

PREMESSO che con atto consiliare n. 12 del 15.02.2011 è stato approvato il Regolamento per l'alienazione degli immobili di proprietà comunale, successivamente modificato con atto n. 70 del 30.11.2011;

CHE in data 29 gennaio 2013 è stata esperita l'asta pubblica per la vendita di alcuni fabbricati di proprietà comunale suddivisi in n. 5 lotti e che la stessa è risultata deserta;

CHE in data 23 luglio 2013 è andata deserta l'asta pubblica per la vendita di alcuni fabbricati di proprietà comunale, suddivisi in n. 6 lotti, tra cui i suddetti 5 lotti riproposti con un prezzo a base d'asta ridotto ai sensi dell'art. 19 del Regolamento;

CONSIDERATO che l'attuale situazione economico-finanziaria dell'Ente, causa la continua decurtazione dei trasferimenti statali e regionali agli enti locali, induce l'Amministrazione a reperire nuove risorse in entrata;

ATTESO che appare necessario modificare ed integrare il vigente Regolamento per l'alienazione degli immobili di proprietà comunale, in modo che, oltre ad assicurare adeguati criteri di trasparenza e consone forme di pubblicità, persegua parallelamente l'obiettivo di accelerare i tempi e rendere più snelle le procedure di alienazione, come previsto dall'art. 1, comma 2;

VISTO l'art. 12 – Criterio di aggiudicazione, comma 1 che recita: *“Il criterio di aggiudicazione è quello del massimo rialzo sul prezzo di vendita del bene determinato con la perizia di cui all'art. 8, indicato nel bando o nella lettera di invito, unitamente alla misura minima di rialzo calcolata in non meno dell'1% del prezzo base.”*

VISTO l'art. 16 – Modalità di presentazione della proposta di acquisto, comma 1 che recita: *“chiunque abbia interesse all'acquisto di uno degli immobili descritti nel bando d'asta dovrà presentare all'Amministrazione comunale una proposta irrevocabile d'acquisto superiore al prezzo di vendita fissato ai sensi dell'art. 8. L'offerta sarà effettuata con un rialzo minimo nella misura di aumento indicata nel bando di gara o lettera d'invito, o un suo multiplo;*

VISTO l'art. 19 – Esperimento infruttuoso di gara, comma 1, lett. a) che recita: *“di ripetere la gara per non più di una volta al medesimo prezzo a base d'asta o con prezzo, ridotto fino a un massimo del 20% e comunque mai inferiore alla possibile variazione in meno dello stesso indicata nella perizia di stima”;*

VISTO l'art. 20 – Trattativa privata preceduta da lettera d'invito”, comma 1 che recita: *“si può procedere alla vendita con il sistema della trattativa privata preceduta da lettera d'invito, quando la commerciabilità del bene è evidentemente, per la sua ubicazione e tipologia, circoscritto ad un ristretto ambito di interessati e, comunque, il possibile valore di Mercato sia ritenuto pari o inferiore a € 30.000,00”;*

RITENUTO di dovere apportare al Regolamento comunale le seguenti modif.che ed integrazioni:

1. All'art. 12, comma 1, all'ultimo rigo, dopo le parole *“...nella lettera di invito...”*, eliminare le parole *“unitamente alla misura minima di rialzo calcolata in non meno dell'1% del prezzo base”*, per cui lo stesso comma diventa: *“Il criterio di aggiudicazione è quello del massimo rialzo sul prezzo base di vendita del bene determinato con perizia di cui all'art. 8, indicato nel bando o nella lettera di invito.”*
2. All'art. 16, comma 1, sostituire l'ultimo capoverso, che recita *“L'offerta sarà effettuata con un rialzo minimo nella misura di aumento indicata nel bando di gara o nella lettera d'invito, o in un suo multiplo.”*, con *“L'offerta sarà effettuata con un rialzo in misura percentuale sull'importo indicato nel bando di gara o nella lettera di invito.”*, per cui lo stesso comma diventa: *“Chiunque abbia interesse all'acquisto di uno degli immobili descritti nel bando d'asta dovrà presentare all'Amministrazione comunale una proposta irrevocabile d'acquisto superiore al prezzo di vendita fissato ai sensi dell'art. 8. L'offerta sarà effettuata con un rialzo in misura percentuale sull'importo base indicato nel bando di gara o nella lettera di invito.”*
3. All'art 19, apportare le seguenti modifiche e integrazioni:
al comma 1, lett. a), al secondo rigo, dopo le parole *“...fino a un massimo del 20%...”* eliminare le parole *“e comunque mai inferiore alla possibile variazione in meno dello stesso indicata nella perizia di stima”* e aggiungere le parole *“di quello della gara andata deserta”*.

Pertanto il comma 1, lett. a) diventa: *“di ripetere la gara per non più di una volta al medesimo prezzo a base d'asta o con un prezzo, ridotto fino a un massimo del 20% di quello della gara andata deserta.”*

Aggiungere i seguenti commi 2 e 3:

2. Nel caso in cui nei trenta giorni successivi all'espletamento dell'asta andata deserta, dovessero pervenire una o più richieste, l'Amministrazione può vendere il bene a trattativa privata, previo

confronto tra i richiedenti e ad un prezzo comunque non inferiore a quello fissato a base dell'incanto deserto;

3. Nell'ipotesi in cui anche il secondo incanto vada deserto, si può procedere alla vendita mediante trattativa privata preceduta da lettera d'invito ovvero trattativa privata in forma diretta. In tal caso, il criterio di aggiudicazione è quello della migliore offerta che dovrà comunque essere pari o superiore al 80% del prezzo base della seconda gara andata deserta .

4. All'art. 20, apportare le seguenti modifiche e integrazioni:

Al comma 1, quarto rigo, dopo le parole "ritenuto pari o inferiore a" sostituire " € 30.000,00" con "€ 50.000,00", per cui il suddetto comma diventa: "si può procedere alla vendita con il sistema della trattativa privata preceduta da lettera d'invito, quando la commerciabilità del bene è evidentemente, per la sua ubicazione e tipologia, circoscritto ad un ristretto ambito di interessati e, comunque, il possibile valore di Mercato sia ritenuto pari o inferiore a € 50.000,00.";

dopo il comma 4, aggiungere il seguente comma 5:

5. Si può ricorrere alla trattativa privata preceduta da lettera d'invito, in deroga al disposto dei commi precedenti, anche nei casi previsti dall'art. 19, comma 3.

5. All'art. 21, dopo la lettera b), aggiungere la seguente lettera c):

c) Si può ricorrere a trattativa privata in forma diretta, in deroga al disposto delle lettere precedenti, anche nei casi previsti dall'art. 19, comma 3.

VISTO il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm.ii. (T.U.EE.LL.);

VISTO l'O.R.EE.LL. e ss.mm.ii.;

PROPONE

Per i motivi esposti in premessa e che qui si intendono integralmente riportati, di modificare e integrare il vigente Regolamento per l'alienazione degli immobili di proprietà comunale;

6. All'art. 12, comma 1, all'ultimo rigo, dopo le parole "...nella lettera di invito...", eliminare le parole "unitamente alla misura minima di rialzo calcolata in non meno dell'1% del prezzo base". per cui lo stesso comma diventa: "Il criterio di aggiudicazione è quello del massimo rialzo sul prezzo base di vendita del bene determinato con perizia di cui all'art. 8, indicato nel bando o nella lettera di invito."

7. All'art. 16, comma 1, sostituire l'ultimo capoverso, che recita "L'offerta sarà effettuata con un rialzo minimo nella misura di aumento indicata nel bando di gara o nella lettera d'invito, o in un suo multiplo.", con "L'offerta sarà effettuata con un rialzo in misura percentuale sull'importo indicato nel bando di gara o nella lettera di invito.", per cui lo stesso comma diventa: "Chiunque abbia interesse all'acquisto di uno degli immobili descritti nel bando d'asta dovrà presentare all'Amministrazione comunale una proposta irrevocabile d'acquisto superiore al prezzo di vendita fissato ai sensi dell'art. 8. L'offerta sarà effettuata con un rialzo in misura percentuale sull'importo base indicato nel bando di gara o nella lettera di invito."

8. All'art 19, apportare le seguenti modifiche e integrazioni:

al comma 1, lett. a), al secondo rigo, dopo le parole "...fino a un massimo del 20%..." eliminare le parole "e comunque mai inferiore alla possibile variazione in meno dello stesso indicata nella perizia di stima" e aggiungere le parole "di quello della gara andata deserta".

Pertanto il comma 1, lett. a) diventa: "di ripetere la gara per non più di una volta al medesimo prezzo a base d'asta o con un prezzo, ridotto fino a un massimo del 20% di quello della gara andata deserta."

Aggiungere i seguenti commi 2 e 3:

2. Nel caso in cui nei trenta giorni successivi all'espletamento dell'asta andata deserta, dovessero pervenire una o più richieste, l'Amministrazione può vendere il bene a trattativa privata, previo confronto tra i richiedenti e ad un prezzo comunque non inferiore a quello fissato a base dell'incanto deserto;

3. Nell'ipotesi in cui anche il secondo incanto vada deserto, l'Amministrazione ha facoltà di autorizzare la vendita mediante trattativa privata preceduta da lettera d'invito ovvero trattativa privata in forma diretta. In tal caso, il criterio di aggiudicazione è quello della migliore offerta che dovrà comunque essere pari o superiore al 80% del prezzo base della seconda gara andata deserta .

9. All'art. 20, apportare le seguenti modifiche e integrazioni:

Al comma 1, quarto rigo, dopo le parole "ritenuto pari o inferiore a" sostituire "€ 30.000,00" con "€ 50.000,00", per cui il suddetto comma diventa: "si può procedere alla vendita con il sistema della trattativa privata preceduta da lettera d'invito, quando la commerciabilità del bene è evidentemente, per la sua ubicazione e tipologia, circoscritto ad un ristretto ambito di interessati e, comunque, il possibile valore di Mercato sia ritenuto pari o inferiore a € 50.000,00.";

dopo il comma 4, aggiungere il seguente comma 5:

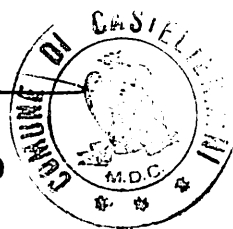
5. Si può ricorrere alla trattativa privata preceduta da lettera d'invito, in deroga al disposto dei commi precedenti, anche nei casi previsti dall'art. 19, comma 3.

10. All'art. 21, dopo la lettera b), aggiungere la seguente lettera c):

c) Si può ricorrere a trattativa privata in forma diretta, in deroga al disposto delle lettere precedenti, anche nei casi previsti dall'art. 19, comma 3.

Casteltermini, 13 MAG. 2015

IL RESPONSABILE di P.O. n. 5
Dott. Calogero Sardo



IL SINDACO
Avv. Alfonso Sapia

OGGETTO: Modifiche e integrazioni agli Artt. 16, 19, 20 e 21 del Regolamento per l'alienazione degli immobili di proprietà comunale.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Si esprime parere di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa Favorevole, ai sensi dell'art. 239 del Testo coordinato delle Leggi Regionali relative all'ordinamento degli enti locali, Supplemento Ordinario GURS 20 del 9/5/2008.

Casteltermini

3 Maggio 2015

Il Responsabile del Servizio

**PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE
ATTESTANTE LA COPERTURA FINANZIARIA**

Visto il suddetto parere di regolarità tecnica, si esprime parere di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria Favorevole, ai sensi degli articoli 151, comma 4 del vigente Decreto legislativo n. 267/2000 recepito dal testo coordinato delle Leggi Regionali relative all'ordinamento degli enti locali, Supplemento Ordinario GURS 20 del 9/5/2008.

Casteltermini

*L'atto non comporta spese
20/05/2015*

Il Responsabile del Servizio Finanziario



COMUNE DI CASTELTERMINI
PROVINCIA DI AGRIGENTO

ESTRATTO DELIBERA
N. 40 DEL 29.7.2015

La proposta ad oggetto **“Modifiche e integrazioni agli artt. 16, 19, 20 e 21 del regolamento per l’alienazione degli immobili di proprietà comunale”** è stata approvata all’unanimità degli 8 Consiglieri presenti.

Assenti: 7 (Cannella, Dolore, Faraone, Capozza Francesco, Sciarrabone, Genuardi Carmelo e Di Gregorio Calogero)