



COMUNE DI ARIANO IRPINO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 24

OGGETTO: Regolamento vendita e cessione immobili approvato dal C.C. n. 69 del 14.10.2003.

del Reg.

ADUNANZA DEL 26 marzo 2009

L'anno duemilanove il giorno ventisei del mese di marzo in Ariano Irpino nella Sala Consiliare "Giovanni Grasso", su invito diramato dal Presidente in data 20.3.2009 protocollo n. 5519 si è riunito il Consiglio Comunale in seduta pubblica ed urgente in seconda convocazione.-

Presiede l'adunanza del Consiglio il Sig. Castagnozzi Nicola;

Dei Consiglieri Comunali sono presenti n. 8 e assenti sebbene invitati n. 13 come segue:

CONSIGLIERI	pres.	ass.	CONSIGLIERI	pres	Ass
Gambacorta Domenico	si		Mastandrea Giuseppe		si
Cicarelli Agnello	si		Puopolo Giovannantonio		si
Castagnozzi Nicola	si		Lo Conte Francesco		si
Caso Vincenzo	si		Leone Luciano		si
Luparella Marcello	si		Santoro Pasqualino		si
Franza Luigi		si	Peluso Carmine		si
Nisco Claudio		si	De Pasquale Benvenuto	si	
Lo Conte Antonio		si	Ninfadoro Antonio		si
Cirillo Vincenzo		si	Cardinale Carlo		si
Savino Antonio	si		Li Pizzi Pasquale		si
De Michele Giuseppe	si				

Partecipa il Segretario Generale Dott. Francesco Pizzillo, incaricata della redazione del verbale.

Alle ore 19,00 il Presidente dichiara aperta la seduta ed invita il Segretario a fare l'appello dei Consiglieri che, come da prospetto sopra riportato, risultano presenti in N. 8 valido per poter legalmente deliberare .

Essendo presente il numero legale dei componenti, il Presidente invita i Consiglieri alla trattazione del seguente argomento iscritto all'ordine del giorno: **Regolamento vendita e cessione immobili approvato dal C.C. n. 69 del 14.10.2003.**

Al riguardo riferisce che gli avvisi di convocazione sono stati consegnati ai singoli componenti nei termini e con le modalità prescritte dal regolamento del Consiglio Comunale approvato con deliberazione n. 7 del 27 gennaio 2003.

SINDACO:

L'ultimo argomento consiste in una integrazione al regolamento per le alienazioni già approvato dal Consiglio comunale nella precedente consiliatura e che riguarda essenzialmente gli immobili o le aree di sedime che il Comune, per esempio, ha acquisito recentemente al patrimonio che in qualche caso sono, diciamo, occupate da cittadini a cui è stata data in locazione e per i quali, ovviamente, dovendoli vendere, bisogna chiedere per prima a loro sulla base del diritto di prelazione.

Si sostituisce il testo dell'art. 10, e si inserisce l'articolo 10 bis. Questi articoli prevedono una trattativa privata con diritto di prelazione per i soggetti o i loro conviventi, che si trovano in determinate situazioni come ad esempio proprietari di aree adiacenti al bene, ovviamente comunque previa pubblicità; e una trattativa privata diretta, però solo per immobili di valore compreso massimo o 25 o 35 mila. Quindi, c'è una modifica al regolamento comunale, già approvato dal Consiglio comunale

(Intervento fuori microfono non udibile)

SINDACO:

Sì, c'è il diritto di prelazione per chi ci abita o i proprietari che stanno accanto

(Intervento fuori microfono non udibile)

CONS. DE PASQUALE

Preannunzio la mia astensione sulla deliberazione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto il Regolamento vendita e cessione immobile approvato con delibera del C.C. n. 69 del 14.10.2003;

Ravvisata la necessità di individuare ipotesi di prelazione esercitabili dai soggetti che si trovano in particolari rapporti con il bene che si intende alienare;

Ritenuto di dover disciplinare più compiutamente il procedimento di affidamento a trattativa privata preceduta da gara e le modalità per esercitare il diritto di prelazione;

Ritenuto altresì di dover integrare il regolamento con un articolo che preveda ipotesi di cessione del bene immobile mediante trattativa privata diretta;

Vista la proposta di modifica dell'art. 10 e di istituzione dell'art. 10 bis presentata dal Servizio Patrimonio in data 24.03.2009

Visto il parere favorevole sulla regolarità tecnica espresso dal responsabile del servizio patrimonio;

Visto il seguente esito della votazione avvenuta mediante votazione palese con il sistema elettronico in dotazione, dando atto che il Sindaco, poiché la sua postazione non è funzionante, ha votato per alzata di mano:

Presenti 8 – Favorevoli 7, e n12 astenuti 1 (De Pasquale)

Udita la proclamazione dell'esito della votazione fatta dal Presidente

DELIBERA

Di apportate al Regolamento vendita e cessione immobile approvato con delibera del C.C. n. 69 del 14.10.2003 le seguenti modifiche:

l'art. 10 è soppresso ed è sostituito con il seguente:

“Art. 10 — Trattativa privata.

1. Si procede all'alienazione dei beni comunali con il sistema della trattativa privata, quando l'appetibilità del bene oggetto della vendita, per la sua ubicazione, la scarsa consistenza e il modesto valore, è ristretta ad una cerchia di interessati fra gli abitanti della zona di ubicazione dell'immobile stesso.

Hanno diritto di prelazione, in ordine di priorità:

a) i soggetti ed i loro conviventi che in atto conducono di fatto e a qualsiasi titolo i singoli immobili offerti in vendita, purchè in regola con i pagamenti relativi alla conduzione dell'immobile stesso;

b) i proprietari delle unità adiacenti al bene oggetto della vendita che con l'acquisto renderanno idoneo l'alloggio al proprio nucleo familiare;

2. La trattativa di cui al comma precedente è pubblicizzata mediante:

- Affissione di manifesti sul territorio del Comune ovvero all'Albo Pretorio;

- Affissione di cartelli da porre in opera sul o accanto al bene posto in vendita e, comunque, negli abitati più vicini.

3. Per quanto riguarda la partecipazione alla trattativa, il termine di presentazione delle offerte, la cauzione, la commissione d'esame, sono richiamate le norme di cui all'art. 9 (Gara informale).

Per partecipare alla gara, ogni offerente dovrà dichiarare di essere a conoscenza che la partecipazione alla gara è condizionata da un eventuale diritto di prelazione.

Si procederà all'aggiudicazione provvisoria al migliore offerente, con ammissione delle sole offerte in aumento e, nel caso in cui due o più offerte ammesse risultino uguali tra loro, si procederà ad estrazione a sorte.

All'aggiudicazione provvisoria, farà seguito il preliminare di vendita, con indicati il nome dell'aggiudicatario provvisorio e il prezzo di vendita risultante dalla gara, nonché la clausola per l'eventuale prelazione. Tale preliminare verrà notificato, anche mediante lettera raccomandata a.r., ai soggetti che abbiano partecipato alla gara aventi diritto di prelazione, in ordine di priorità, i quali, entro il termine perentorio di 30 gg. dalla ricezione della stessa, possono esercitare il diritto di prelazione, offrendo condizioni uguali a quelli risultanti dall'aggiudicazione provvisoria. In mancanza di comunicazione o il ritardo degli stessi, da parte dei soggetti di cui al punto a), si intenderà come rinuncia all'esercizio del diritto di prelazione.

Successivamente sarà effettuata la stessa procedura per quelli di cui al punto b). Si procederà, all'aggiudicazione definitiva, con verbale:

- a favore dei soggetti che hanno esercitato il diritto di prelazione nei modi e nei termini sopra fissati;

- ovvero, a favore del soggetto aggiudicatario provvisorio, allorché nessuno ha esercitato il diritto di prelazione.

Per la stipula del contratto sono richiamate le norme di cui all'articolo precedente.”

Dopo l'art. 10 è inserito l'art. 10 bis nel testo di seguito riportato:

“Art. 10 bis — Trattativa privata diretta

1. E' ammessa la trattativa privata diretta, anche con un solo soggetto nelle seguenti ipotesi:

a) allorché siano andate deserte o siano risultate infruttuose i sistemi di gara previsti dagli artt. 8,9 e 10. In tal caso il prezzo e le condizioni dell'asta, andata deserta, non devono subire variazioni, se non a vantaggio dell'Amministrazione;

b) per i beni immobili il cui valore di stima non ecceda euro 25.000,00, qualora per ragioni e circostanza speciali, l'Amministrazione lo ritenga opportuno e conveniente;

c) per i beni immobili il cui valore di stima non ecceda euro 35.000,00, per i quali si possa dimostrare un interesse di natura circoscritta alla zona di ubicazione dell'immobile o a determinate categorie di soggetti (frontisti, confinanti, occupanti...) e comunque costituiscano beni residuali o di difficile utilizzo per l'Amministrazione (relitti, pertinenze stradali, fondi interclusi...).

d) Quando l'alienazione sia disposta a favore di enti pubblici economici ed ONLUS, purchè iscritte nell'apposito albo regionale, se l'acquisto da parte di queste sia rivolto a soddisfare esigenze di pubblica utilità;

e) Quando i beni siano alienati a società o consorzi a prevalente partecipazione pubblica per la realizzazione di impianti o servizi pubblici o di pubblico interesse;

f) In caso di permuta, di cui al successivo art. 11.

2. Gli enti, le associazioni, le società ed i consorzi, di cui ai precedenti punti d) ed e), in sede di acquisto, devono assumere l'impegno con espressa previsione contrattuale

- a destinare il bene alle finalità istituzionali;

- a non alienare il bene acquistato per un periodo di cinque anni dalla stipula del contratto.

3. La determinazione del prezzo, oltre a tutte le spese tecniche è accettato per iscritto dall'acquirente nel corso della trattativa.

4. Per quanto concerne il pagamento del prezzo di aggiudicazione, si fa riferimento a quanto disposto nella Determina di aggiudicazione.

5. Il contratto è stipulato con atto pubblico amministrativo.”

Di confermare per quanto non modificato con il presente atto il regolamento vendita e cessione immobile.

Di quanto sopra si è redatto il presente verbale che, previa lettura e conferma, viene sottoscritto:

Il Presidente del Consiglio f.f.
Nicola Castagnozzi

Il Segretario Generale
Francesco Pizzillo

Per copia conforme ad uso amministrativo

Ariano Irpino lì.....

Il Funzionario Responsabile

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione, giusta dichiarazione del Messo Comunale, è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune dal
e vi rimarrà fino a tutto il quindicesimo giorno successivo.

L'Impiegato Addetto

Il Funzionario Responsabile

Ariano Irpino lì _____

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva per:

- decorrenza dei termini ai sensi dell'art.134, comma 3 del D.Lgs. 267/2000;
 - ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. 267/2000;

Dal Municipio, lì

Il Funzionario Responsabile

Ariano Irpino lì _____
