



# COMUNE DI ALEZIO

Provincia di LECCE

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Sessione Ordinaria di prima convocazione

N. 31  Del 09/07/2013	<b>OGGETTO:</b> APPROVAZIONE MODIFICHE AL “REGOLAMENTO SPECIALE PER LA VENDITA DI BENI IMMOBILI”.
-----------------------------	---

L'anno duemilatredecim, addì nove del mese di Luglio alle ore 17:30, nella sala delle adunanze posta nella Sede Comunale, si è riunito il Consiglio Comunale, convocato nelle forme di legge, in sessione Ordinaria - di prima convocazione, nelle persone dei Sigg. Consiglieri:

**GRAZIOLI VITTORIO**  
**ROMANO VINCENZO**  
**SANSO' GUIDO**  
**DE MITRI PAOLA**  
**ROMANO EMANUELE**  
**DE SANTIS WALTER**  
**TITO MARGHERITA**  
**AIELLO SONIA ISABELLA**  
**BARONE ANDREA VITO**  
**LUCHINA ROCCO**  
**SANSO' GIANPAOLO**

Presenti	Assenti
X	
X	
X	
X	
X	
X	
X	
X	
X	
X	
X	

Presidente  
Consigliere  
Consigliere  
Consigliere  
Consigliere  
Consigliere  
Consigliere  
Consigliere  
Consigliere  
Consigliere  
Consigliere  
Consigliere

Presenti n. 11 Assenti n. 0

Partecipa il Segretario Generale **D.SSA FIORELLA FRACASSO**, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il **PROF. GRAZIOLI VITTORIO**, nella qualità di Presidente, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

**La seduta è .**

In copia a:	Ufficio Segret. - Contratti-Pers.le	( )	Ufficio Servizi Cultura/Scuola/Sport	( )
	Ufficio Economato/Ragioneria	( )	Ufficio Commercio/Sanità/Polizia Amm.	( )
	Ufficio Tributi	( )	Ufficio Stato Civile/Anagrafe/Leva	( )
	Ufficio Tecnico 1	( )	Ufficio Elettorale	( )
	Ufficio Tecnico 2	( )	Ufficio Servizi Sociali	( )
	Ufficio Protocollo/Archivio	( )	Ufficio Polizia Municipale	( )

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**RICHAMATA** la deliberazione di C.C. n. 54 del 26.10.2010 con la quale si approvava il Regolamento speciale per la vendita di beni immobili;

### PREMESSO:

- che è interesse dell'A.C. di Alezio di procedere all'alienazione dell'immobile inutilizzato sito in via Muja e distinto in catasto al fg. 11 partt. 427 e 437;
- che con **determinazione n. 30 RG e n. 15 RS del 09.02.2012** si procedeva all'alienazione del suddetto immobile tramite asta pubblica con unico lotto per mezzo di offerte segrete da confrontarsi poi col prezzo base indicato nell'avviso di gara, pari ad **€. 270'500,00** (pari all'importo stabilito dall'Agenzia del Territorio con stima prot. 9832 del 13.12.2011) e che alla data ultima per la trasmissione delle offerte non risulta pervenuto alcun plico;
- che con **determinazione n. 95 RG e n. 46 RS del 19.04.2012** si procedeva per la seconda volta all'alienazione del suddetto immobile tramite asta pubblica con unico lotto per mezzo di offerte segrete da confrontarsi poi col prezzo base indicato nell'avviso di gara, pari ad **€. 243'450,00** (importo base decurtato del 10%), e che alla data ultima per la trasmissione delle offerte non risulta pervenuto alcun plico;
- che con **deliberazione di C.C. n. 35 del 10.09.2012** si approvava la variazione al Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari (art. 58 della Legge 06.08.2008, n. 133) e si variava contestualmente la destinazione d'uso del suddetto fabbricato senza alterazione degli indici urbanistici;
- che con **determinazione n. 269 RG e n. 130 RS del 04.10.2012** si procedeva per la terza volta all'alienazione del citato immobile tramite asta pubblica con unico lotto per mezzo di offerte segrete da confrontarsi poi col prezzo base indicato nell'avviso di gara, pari ad **€. 285'000,00** (pari all'importo stabilito dall'Agenzia del Territorio con stima prot. 9832 del 13.12.2011 adeguatamente rivalutato a seguito della nuova destinazione d'uso assegnata con deliberazione di C.C. n. 35/2012) e che alla data ultima per la trasmissione delle offerte non risulta pervenuto alcun plico;
- che con **determinazione n. 329 RG e n. 156 RS del 10.12.2012** si procedeva per la quarta volta all'alienazione del citato immobile tramite asta pubblica con unico lotto per mezzo di offerte segrete da confrontarsi poi col prezzo base indicato nell'avviso di gara, pari ad **€. 256'500,00** (importo base decurtato del 10%), e che alla data ultima per la trasmissione delle offerte non risulta pervenuto alcun plico;
- che con **determinazione n. 99 RG e n. 48 RS del 09.04.2013** si procedeva per la quinta volta all'alienazione del citato immobile tramite asta pubblica con unico lotto per mezzo di offerte segrete da confrontarsi poi col prezzo base indicato nell'avviso di gara, pari ad **€. 228'000,00** (importo base decurtato del 20%), e che alla data ultima per la trasmissione delle offerte non risulta pervenuto alcun plico;

### CONSIDERATO:

- che, ai sensi dell'art. 9, comma 2, del sopra citato *Regolamento Comunale per la Vendita di Beni Immobili*, in caso di aste deserte l'A.C. ha facoltà di indire nuove aste riducendo il prezzo originario fino ad un massimo del 20% e che l'eventuale trattativa privata disposta dal successivo art. 11 viene fatta sulla base del prezzo dell'ultima asta andata deserta;
- che alla luce delle cinque aste andate deserte e del periodo attuale di crisi nel quale le transazioni immobiliari hanno subito cali considerevoli (circa del 30% dal 2004 al 2012 – fonte Rapporto Immobiliare 2012 dell'Agenzia del Territorio), si ritiene ragionevole dare la possibilità di effettuare una riduzione di un ulteriore 10% sul prezzo base iniziale, incrementabile di un ulteriore 10% in caso di ricorso alla trattativa privata;
- che in caso di ulteriore asta deserta, si ritiene ragionevole poter procedere al ricorso alla trattativa privata, disciplinata dall'art. 11 del citato regolamento, con un prezzo non inferiore al 60% del prezzo originario;
- che occorre, altresì, rendere più snella la procedura di vendita degli immobili, riducendo il numero di giorni di cui all'ultimo comma dell'art. 9 dello stesso regolamento;

### VISTI:

- lo Statuto Comunale e il Regolamento di contabilità dell'ente;
- la Legge 7 agosto 1990, n. 241 “*Nuove norme sul procedimento amministrativo*”;
- il D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 “*Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali*”;
- il *Regolamento Comunale per la Vendita di Beni Immobili*, approvato con Delibera di C.C. n. 54 del 16.10.2010;

**Vista** la proposta di modifica al regolamento come predisposta dagli uffici e dai servizi interessati;

**Acquisiti** il parere favorevole di regolarità tecnica espresso dal responsabile del servizio tecnico ed il parere

favorevole di regolarità contabile espresso dal responsabile del servizio di ragioneria;

Sentiti gli interventi del Sindaco, del Consigliere Luchina, De Santis e Gianpaolo Sansò;

Sentite le dichiarazioni di voto del Sindaco e dei Consiglieri Luchina e Barone;

**Ritenuto** dover approvare la modifica agli articoli 9 ed 11 del *Regolamento Comunale per la Vendita di Beni Immobili*, approvato con Delibera di C.C. n. 54 del 16.10.2010;

**Con voti 8 favorevoli, 3 contrari (Luchina, Barone e Sansò Gianpaolo;**

#### **DELIBERA**

1. di modificare gli artt. 9 ed 11 del *Regolamento Comunale per la Vendita di Beni Immobili*, approvato con Delibera di C.C. n. 54 del 16.10.2010 come segue:

##### **Art. 9 – Aste deserte.**

1. *Qualora la prima asta vada deserta ed inutilmente decorsi i dieci giorni di cui al comma 4, l'Amministrazione Comunale ha facoltà di indirne una seconda, riducendo il prezzo base fino ad un massimo del 10%.*
2. *Qualora la seconda asta vada deserta ed inutilmente decorsi i dieci giorni di cui al comma 4, l'Amministrazione Comunale ha facoltà di indirne una terza, riducendo il prezzo base fino ad un massimo del 20%.*
3. *Dal terzo incanto andato deserto e decorsi inutilmente i dieci giorni di cui al comma 4, l'Amministrazione Comunale ha facoltà:*
  - a) *di procedere alla vendita a trattativa privata, come previsto dal successivo art. 11 let. e);*
  - b) *di procedere all'indizione di un quarto esperimento pubblico, riducendo il prezzo originario fino ad un massimo del 30%;*
  - c) *di sospendere la procedura di alienazione del bene;*
4. *Sin dalla prima asta deserta sono ammesse offerte di acquisto, nel termine perentorio dei successivi dieci giorni, da effettuarsi con le modalità stabilite per l'asta e ad un prezzo comunque non inferiore a quello fissato a base dell'incanto andato deserto. In tali ipotesi l'aggiudicazione avviene con le forme di cui al precedente art. 8..*

##### **Art. 11 – Trattativa privata diretta.**

1. *Al fine di agevolare il raggiungimento delle finalità istituzionali del Comune e di altri Enti Pubblici o ONLUS, di incentivare fini sociali e promuovere lo sviluppo economico del territorio, è ammessa la trattativa privata diretta nelle seguenti ipotesi:.*
  - a) *alienazione di beni immobili a favore di Enti Pubblici o Enti morali con finalità sociali e/o di pubblico interesse;*
  - b) *alienazione di beni immobili a favore di società o Consorzi a prevalente partecipazione pubblica per la realizzazione di impianti o servizi pubblici o di pubblico interesse o per conferimento capitali;*
  - c) *alienazione di beni immobili finalizzata ad operazioni di permuta con altri beni che l'Amministrazione ritenga utile acquisire per motivati fini istituzionali;*
  - d) *fondi interclusi ed altri immobili i quali, per evidenti ragioni strutturali (ubicazione, conformazione, ecc.), tecnicamente dimostrabili, rivestano esclusivo interesse per uno o più soggetti predeterminati;*
  - e) *immobili derivanti da aste andate deserte, secondo quanto stabilito al precedente art. 9, comma 3, let. a);*
  - f) *alienazione di beni immobili di modeste dimensioni e valore (massimo €. 20'000,00) 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 ecc.) e che comunque costituiscano beni residuali o di difficile utilizzo per l'Amministrazione (ad esempio relitti, pertinenze stradali, ecc.);*
  - g) *alienazione di beni immobili sui quali insiste un diritto reale di godimento a favore di soggetti pubblici e/o privati non ancora scaduto.*
2. *In tutte le suddette ipotesi, l'alienazione del bene avviene sulla base delle trattative direttamente condotte con l'acquirente, che dovrà agire in nome proprio e non per persona da nominare, ad un prezzo non inferiore a quello di mercato determinato ai sensi del precedente art. 5.*
3. *Nel caso previsto dal comma 1, let. e) del presente articolo, il prezzo di cui al precedente comma è quello posto a base di dell'ultimo incanto andato deserto decurtato di un ulteriore 10% del prezzo base.*

4. *Ove si verifichi la presenza di più di un soggetto avente contemporaneamente titolo all'acquisto, l'individuazione dell'acquirente finale è effettuata mediante espletamento di una gara ufficiosa con le modalità di cui al successivo articolo 12.*
5. *Accertata la sussistenza delle condizioni necessarie alla vendita, il Responsabile del Servizio competente dispone con proprio atto l'alienazione del bene. Tale determinazione è vincolante per l'offerente, mentre ogni effetto giuridico nei confronti dell'Amministrazione consegue alla stipula del contratto.*
6. *Per le garanzie e le cauzioni si applica il precedente art. 10.*

Indi, il Presidente propone l'immediata eseguibilità del presente provvedimento, stante l'urgenza;

#### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

#### **DELIBERA**

**Con voti 8 favorevoli, 3 contrari (Luchina, Barone e Sansò Gianpaolo;**

DI RENDERE immediatamente eseguibile il presente provvedimento ai sensi dell'art. 134, comma 4, del T.U.E.L. 18 agosto 2000, n.267.

**C O M U N E D I A L E Z I O**  
(Provincia di Lecce)

**OGGETTO: APPROVAZIONE MODIFICHE AL “REGOLAMENTO SPECIALE PER LA VENDITA DI BENI IMMOBILI”.**

Vista la proposta di cui all'oggetto:

Visto l'art. 49 della legge 18-08-2000 N. 267 così come sostituito dall'art. 3 comma 1 lett. b) della Legge n. 213/2012

Il sottoscritto Responsabile del Servizio

ESPRIME PARERE FAVOREVOLE per quanto concerne la regolarità tecnica ed attesta la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa ex art. 147 bis del D. Lgs. 267/2000.

Eventuali osservazioni

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**  
ARCH. MASSIMO GUERRIERI

Alezio, li 20/06/2013

\*\*\*\*\*  
\*\*

Vista la proposta di cui all'oggetto:

Visto l'art. 49 della legge 18-08-2000, N. 267 così come sostituito dall'art. 3 comma 1 lett. b) della Legge n. 213/2012

Il sottoscritto Responsabile dell' Ufficio Ragioneria

ESPRIME PARERE FAVOREVOLE per quanto concerne la regolarità contabile e la copertura finanziaria.

Eventuali osservazioni

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**  
DOTT.SSA MONICA LATERZA

Alezio, li 04/07/2013

---

**Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue:**

**IL PRESIDENTE**  
PROF. GRAZIOLI VITTORIO

---

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
D.SSA FIORELLA FRACASSO

---

---

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Questa deliberazione viene pubblicata, da oggi, all'Albo Pretorio del Comune e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi (Art. 124 D. Lgs. 267/2000)

Dalla Residenza Municipale, addì \_\_\_\_\_

**IL MESSO COMUNALE**

---

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
D.SSA FIORELLA FRACASSO

---

---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA**

**La presente deliberazione è divenuta esecutiva il \_\_\_\_\_**

- ☐ Decorsi dieci giorni dalla pubblicazione (ex art. 134, comma 3 del D.Lgs.267/2000);
- ☐ La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134 comma 4° D.Lgs. 267/2000).

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
D.SSA FIORELLA FRACASSO