

COMUNE DI RADICOFANI  
 PROVINCIA DI SIENA

Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale

N. 60 del 28.11.2005

Oggetto: APPROVAZIONE REGOLAMENTO PER L'ALIENAZIONE DEI BENI IMMOBILI COMUNALI.

L'anno duemilacinque addi ventisei del mese di novembre alle ore diciotto e minuti trenta nella Residenza Municipale, per riunione del Consiglio comunale in sessione straordinaria ed urgente, seduta pubblica di prima convocazione.

Eseguito l'appello, risultano:

		Presenti	Assenti
1) De Luca Giuseppe	Consigliere		Si
2) Bagiana Gianni	Consigliere	Si	
3) Chechi Riccardo	Consigliere	Si	
4) Contena Gianni	Consigliere	Si	
5) Costa Giovanni	Consigliere	Si	
6) Fabbrizzi Francesco	Consigliere	Si	
7) Faedda Stefania	Consigliere	Si	
8) Goracci Giovanni	Consigliere		Si
9) Massari Luciano	Consigliere	Si	
10) Nutarelli Alessandro	Consigliere	Si	
11) Severini Fabrizio	Consigliere	Si	
12) Trisciani Francesco	Consigliere	Si	

Assiste alla seduta il Segretario Comunale Dr. Nicola Cortazzo


Il Sig. Massimo Magrini nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza stante il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta.


Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue.

**Pubblicazione**

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio, attesta che la presente deliberazione

- E' stata affissa a questo Albo Pretorio il 28.11.2005 e vi rimarrà per 15 gg. consecutivi, come prescritto dall'articolo 124, del D.Lgs. n.267/2000.
- E' stata comunicata, con lettera n° ..... in data ..... ai capigruppo consiliari come prescritto dall'articolo 125, del D.Lgs. n.267/2000.
- E' stata comunicata con lettera n° ..... in data ..... al Prefetto come prescritto dall'articolo 135 del D.Lgs.n.267/2000.
- La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs.n.267/2000. Conseguentemente è divenuta esecutiva il 28.11.2005
- decorsi 10 giorni dalla data di inizio della pubblicazione,(art.134, c.1 D.Lgs.n.267/2000);

IL SEGRETARIO COMUNALE  
 Nicola Cortazzo  


IL SEGRETARIO COMUNALE  
 Nicola Cortazzo  


IL SINDACO  
 Massimo Magrini  
  
  
 IL SEGRETARIO COMUNALE  
 Nicola Cortazzo  


## IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta del responsabile del servizio ad oggetto: "APPROVAZIONE  
REGOLAMENTO PER L'ALIENAZIONE DEI BENI IMMOBILI COMUNALI";

Ascoltato il Sindaco che illustra la proposta;

Acquisito il parere favorevole del responsabile del servizio interessato, reso ai sensi dell'art.  
49 del D.L.vo 267/2000;

Con voti favorevoli unanimi

### DELIBERA

di approvare l'allegata proposta ad oggetto: "APPROVAZIONE REGOLAMENTO PER  
L'ALIENAZIONE DEI BENI IMMOBILI COMUNALI".

**COMUNE DI RADICOFANI**

**REGOLAMENTO COMUNALE PER L'ALIENAZIONE  
DEI BENI IMMOBILI**

## INDICE

Art. 1-OGGETTO.....	pag. 3
Art.2-CARATTERISTICHE DEI BENI DA ALIENARE.....	pag. 3
Art. 3- INDIVIDUAZIONE DEI BENI DA ALIENARE.....	pag. 3
Art. 4- VALUTAZIONE DEI BENI.....	pag. 3
Art. 5- PROCEDURE DI ALIENAZIONE.....	pag. 3
Art. 6- L'ASTA PUBBLICA.....	pag. 4
Art. 7- PREDISPOSIZIONE AVVISO D'ASTA.....	pag. 4
Art. 8- AFFISSIONE E PUBBLICAZIONE AVVISO D'ASTA.....	pag. 4
Art. 9- ESPLETAMENTO DELLA GARA.....	pag. 4
Art. 10- TRATTATIVA PRIVATA.....	pag. 5
Art.11-DIVIETI DI ACQUISTO.....	pag. 5

## Articolo 1 OGGETTO

Il presente regolamento definisce le procedure da applicare nella alienazione di beni immobili disponibili del patrimonio di Radicofani, secondo quanto stabilito dall'art. 12 della Legge 127/97, anche in parziale deroga alle norme legislative sulla alienazione del patrimonio immobiliare nonché sulla contabilità generale degli enti locali, fermi restando i principi generali dell'ordinamento giuridico contabile e l'adozione di criteri di trasparenza ed adeguate forme di pubblicità per acquisire e valutare concorrenti proposte di acquisto.

## Articolo 2 CARATTERISTICHE DEI BENI DA ALIENARE

I beni comunali vengono alienati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano al momento dell'alienazione.

## Articolo 3 INDIVIDUAZIONE DEI BENI DA ALIENARE

L'individuazione dei beni da alienare può avvenire in due modi:

- 1) con inserimento degli stessi nell'elenco dei beni immobili da alienare redatto dall'Amministrazione comunale ed approvato come allegato al bilancio di previsione;
- 2) con domanda di privato volta all'acquisto di immobile comunale appartenente al patrimonio comunale oppure al demanio disponibile.

## Art. 4 VALUTAZIONE DEI BENI

La valutazione dei beni da alienare viene fatta con valutazione dell'UTC, che nel caso di cui al n. 1) dell'articolo precedente attribuisce il valore al bene di cui si tratta comunicando all'ufficio ragioneria elenco dei beni da alienare con indicazione a fianco di ciascuno; mentre nel caso di cui al

n. 2) del precedente articolo l'UTC procede ad una valutazione del bene richiesto con apposita relazione che indirizza al Consiglio Comunale.

## Articolo 5 PROCEDURE DI ALIENAZIONE

L'alienazione avverrà con delibera del Consiglio Comunale.

L'individuazione del contraente avverrà con:

- a) asta pubblica;
- b) trattativa privata, previa gara ufficiosa;
- c) trattativa privata senza gara ufficiosa.

## Art. 6 L'ASTA PUBBLICA

La procedura dell'asta pubblica sarà seguita nel caso di alienazione di un bene di valore superiore ai 30.000 € ed allorquando l'iniziativa per l'alienazione del bene possa essere attribuita all'Amministrazione comunale.

La procedura in tal caso prevederà le seguenti fasi:

- 1) approvazione da parte del responsabile dell'UTC del capitolato d'oneri e dell'avviso d'asta;
- 2) pubblicazione dell'avviso d'asta;
- 3) espletamento della gara;
- 4) aggiudicazione provvisoria;
- 5) presentazione al Consiglio Comunale del verbale di gara, per l'aggiudicazione definitiva e l'alienazione del bene.

## Art. 7 PREDISPOSIZIONE AVVISO D'ASTA

Nell'avviso d'asta dovranno essere indicati:

- 1) i beni da vendere;
- 2) il prezzo estimativo posto a base d'asta;
- 3) gli eventuali vincoli e servitù;
- 4) l'anno, il giorno, l'ora ed il luogo d'espletamento della gara e la composizione della commissione di gara;
- 5) l'Ufficio presso cui è possibile avere informazioni;
- 6) la previsione di un deposito cauzionale non inferiore al 10% del prezzo offerto.

## Art. 8 AFFISSIONE E PUBBLICAZIONE AVVISO D'ASTA

L'avviso dovrà essere affisso all'albo pretorio del Comune ed in quello dei Comuni limitrofi e dovrà essere pubblicato sul sito web del Comune.

## Art. 9 ESPLETAMENTO DELLA GARA

Chiunque abbia interesse all'acquisto può presentare una "proposta irrevocabile d'acquisto", nella quale dovrà dichiarare:

- 1) il prezzo offerto;

- 2) le modalità di pagamento;
- 3) le garanzie di pagamento in caso di pagamento differito;
- 4) di approvare ai sensi dell'art. 1341 C.C. le seguenti condizioni:
  - l'indizione e l'esperimento della gara non vincolano ad alcun titolo il Comune di Radicofani;
  - l'aggiudicatario non può avanzare né può far valere alcuna pretesa risarcitoria per l'esercizio da parte del Comune della riservata facoltà del rifiuto insindacabile ad approvare la vendita;
  - non si farà luogo alla restituzione del deposito cauzionale nei confronti dell'aggiudicatario che non si presenti alla stipulazione del contratto;
  - tutte le spese per eventuali frazionamenti rimangono a carico della parte acquirente.

#### Art. 10 TRATTATIVA PRIVATA

Si fa luogo a trattativa privata allorché la proposta di acquisto provenga da un terzo. In questo caso, anzitutto, l'UTC effettuerà una valutazione del bene ed attribuirà allo stesso una valutazione.

In tale ipotesi il Comune provvede, se si tratta di terreno, ad informare i confinanti della proposta ricevuta e gli chiede se sono interessati all'acquisto.

In caso di mancata risposta, entro quindici giorni dalla ricezione della lettera, o di mancata risposta, si procede a vendita diretta.

In caso di risposta positiva da parte dei confinanti, entro quindici giorni dalla ricezione della lettera, si procede ad effettuare gara informale tra tutti i soggetti che si sono dichiarati interessati.

Se però alla gara dovesse rispondere il solo soggetto che aveva proposto l'acquisto, l'aggiudicazione a quest'ultimo avverrà al prezzo in precedenza fissato dall'UTC.

Nel caso in cui la proposta di acquisto riguardi un altro bene immobile, il Comune pubblica un avviso di ricevimento di tale proposta per 15 giorni all'albo pretorio.

Se in tali 15 giorni nessuno si dichiara interessato all'acquisto si procede alla vendita diretta, in caso contrario si procede a gara informale tra gli interessati con le modalità di cui ai commi precedenti.

#### Art. 11 DIVIETI DI ACQUISTO

Ai sensi dell'art. 1471 del codice civile non possono essere compratori dei beni comunali né direttamente né per interposta persona, tutti gli amministratori comunali in carica.