



# COMUNE DI GEMMANO

Provincia di Rimini

Sede: Piazza Roma n. 1 47855 GEMMANO (RN) - Tel. (0541) 854060 - 854080 - Fax (0541) 854012  
Partita I.V.A. n. 01188110405 - Codice Fiscale n. 82005670409

## Deliberazione del Consiglio Comunale

N. 29 del Reg. Data 26.07.2005	<b>OGGETTO:</b> approvazione regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare.
-----------------------------------	--

L'anno DUEMILACINQUE, il giorno 26 (VENTISEI) del mese di LUGLIO, alle ore 21,00 nella solita sala delle adunanze del Comune suddetto.

Alla prima convocazione in seduta ordinaria, che è stata partecipata ai signori Consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale:

N.	AMMINISTRATORI	CARICA	PRESENTI	ASSENTI
1	COLOMBARI Luciano	Sindaco	1	
2	TIENFORTI Mauro	Consigliere maggioranza	2	
3	FERRI Luca	Consigliere maggioranza	3	
4	MURATORI Nevio	Consigliere maggioranza		1
5	FABRI Serena	Consigliere maggioranza	4	
6	ROSSI Daniele	Consigliere maggioranza	5	
7	FORMARO Pietro	Consigliere maggioranza	6	
8	PICCI Daniele	Consigliere maggioranza	7	
9	MANFREDI Annalisa	Consigliere maggioranza	8	
10	BIANCHI Emiliano	Consigliere minoranza		2
11	GREGORINI Silvia	Consigliere minoranza	9	
12	BIANCHI Lorenzo	Consigliere minoranza	10	
13	GIOVANNINI Nives	Consigliere minoranza	11	
<b>ASSEGNATI n. 13                      IN CARICA n. 13                      PRESENTI n. 11                      ASSENTI n. 2</b>				

Fra gli assenti sono giustificati i Sigg. Consiglieri: Muratori N. e Bianchi E.

Risultato che gli intervenuti sono in numero legale;

- Presiede il Sig. COLOMBARI LUCIANO nella sua qualità di SINDACO.

- Partecipa con funzioni consultive, referenti e di assistenza, curandone la verbalizzazione, il Segretario Comunale Sig.ra MASSARA Dott.ssa Giuseppina (art. 97 T.U. n. 267/2000).

- La seduta è PUBBLICA.

- Nominati scrutatori i Sigg.: Bianchi Lorenzo, Formaro Pietro e Fabri Serena.

Il Presidente dichiara aperta la discussione sull'argomento in oggetto regolarmente iscritto all'ordine del giorno, premettendo che sulla proposta della presente deliberazione:

[X]- il Responsabile del servizio interessato, per quanto concerne la regolarità tecnica;

[...]- il Responsabile dell'area Economico-Finanziaria, per quanto concerne la regolarità contabile;

ai sensi dell'art. 49 del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli enti locali n. 267/2000 hanno espresso parere

**FAVOREVOLE**

Delibera CC n. 29 del 26.07.2005

OGGETTO: approvazione Regolamento comunale per l'alienazione del patrimonio immobiliare.  
(Regolamento Alienazione Patrimonio Immobiliare)

Il Relatore comunica:

VISTO il vigente regolamento comunale disciplinante l'alienazione del patrimonio immobiliare di pertinenza del Comune di Gemmano;

RILEVATA la necessità di adottare una nuova regolamentazione ai sensi dell'art. 12 co.2 Legge 127/97 e ss.mm., dell'alienazione del patrimonio immobiliare, comprendente i beni ed i diritti immobiliari, di proprietà del Comune di Gemmano;

RITENUTO, pertanto, necessario provvedere in merito;

VISTA la bozza del Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare, contenuta nell'allegato alla presente sub. Lett. A);

### IL CONSIGLIO COMUNALE

UDITA la relazione che precede;

VISTI:

- il D.Lgs n. 267/2000 e ss.mm. e integr.;

- il vigente Statuto Comunale;

SENTITA in merito la proposta di approvare l'allegato Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare;

TUTTO ciò premesso;

VISTI i pareri riportati, espressi ai sensi del D.Lgs. 267/2000 e succ. modif. ed integrazioni;

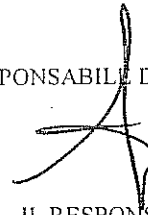
CON votazione unanime espressa in forma palese,

### DELIBERA

- 1) di approvare il Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare, allegato alla presente sub lett. A);
- 2) di dare atto che il detto Regolamento risulta essere composto da n. 18 articoli;
- 3) di dare atto che il medesimo entrerà in vigore secondo le disposizioni dell'art. 134 del D.Lgs. 267/2000 e ss. mm.e integraz..
- 4) di dare atto che con l'entrata in vigore del presente regolamento si intendono abrogate le norme regolamentari approvate con delibera di Giunta Comunale n. 45 del 29.09.1997 con esso incompatibili e contrastanti, dando atto altresì che sono fatte salve le norme disciplinanti l'istituto della permuta.

Pareri art.49, comma 1 D.Lgs. n. 267/2000:  
Parere in ordine alla Regolarità Tecnica: FAVOREVOLE

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO



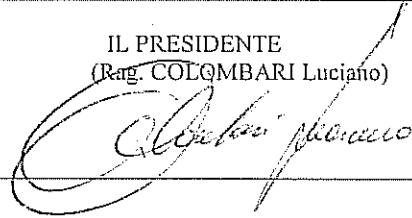
Parere in ordine alla Regolarità Contabile: FAVOREVOLE

IL RESPONSABILE  
Istrutt.Dirett.Area Economico/Finanziaria  
(Angelo Cevoli)

Approvato e sottoscritto:  
IL SEGRETARIO COMUNALE  
(Dott.ssa Giuseppina Massara)



IL PRESIDENTE  
(Rag. COLOMBARI Luciano)



E' copia conforme all'originale

Gemmano, li \_\_\_\_\_

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

### PUBBLICAZIONE

in data odierna, la presente deliberazione viene:

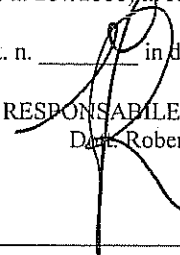
pubblicata all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi (art. 124, co° 1, D.Lgs. n. 267/2000) in Reg. 232

è stata trasmessa al Prefetto (art. 135 del D.Lgs. n. 267/2000) con lettera Prot. n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_

Gemmano, li 30.07.05



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
Dott. Roberto Filipucci



### ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva:

- perché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, 4° comma D.Lgs. n. 267/2000).
- decorsi dieci giorni dalla pubblicazione (art. 134, 4° comma D.Lgs. n. 267/2000).

Dalla Residenza Comunale, li \_\_\_\_\_

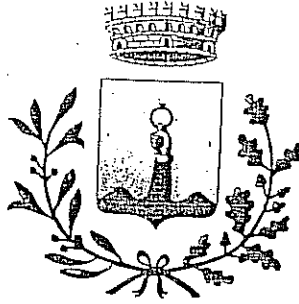
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
Dott. Roberto Filipucci

E' Copia Conforme all'originale da servire per uso amministrativo.

Dalla Residenza Comunale, li \_\_\_\_\_

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

COMUNE DI GEMMANO



COMUNE DI GEMMANO

**REGOLAMENTO  
PER L'ALIENAZIONE  
DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE**

## Disposizioni generali

### Art.1

#### Oggetto del regolamento

1. Il presente regolamento disciplina, ai sensi dell'art.12.co.2 L.127/97 e ss.mm, l'alienazione del patrimonio immobiliare di proprietà del Comune di Gemmano. Tale patrimonio, comprende i beni e i diritti immobiliari di proprietà del Comune.
2. La finalità del regolamento è quella di assicurare criteri di trasparenza e adeguate forme pubblicitarie per alienare il patrimonio dell'Ente. Tali criteri devono consentire altresì all'Ente di snellire i tempi d'alienazione stessa.
3. Per quanto riguarda gli ambiti non disciplinati da questo regolamento, si demanda ai principi generali in materia d'alienazione di beni della pubblica amministrazione stabiliti dall'ordinamento giuridico.

### Art.2

#### Beni vincolati o d'Edilizia Residenziale Pubblica

1. La vendita di beni vincolati da leggi speciali o realizzati con il contributo parziale o totale dello Stato, è subordinata all'esperimento delle procedure liberatorie del vincolo cui i beni sono sottoposti oppure al rilascio d'autorizzazione da parte dell'Organo che ha posto il vincolo.

### Art.3

#### Determinazione del valore dei beni

1. Il valore dell'immobile oggetto di vendita, è determinato mediante apposita perizia stima dall'U.T. o da tecnico all'uopo incaricato.
2. La perizia, nel determinare il valore del bene da alienare deve tenere conto di tutte le circostanze particolari che possono influire sulla stima del bene.
3. Il prezzo di stima così determinato, s'intende al netto degli oneri fiscali che sono comunque a carico dell'acquirente, così come le spese tecniche (frazionamenti catastali e vulture ecc.) e le spese contrattuali.
4. Il prezzo di stima come sopra determinato, e le altre spese a carico dell'acquirente devono essere indicate nel bando di gara o nella lettera d'invito.

### Art.4

#### Procedura d'alienazione

1. Il responsabile competente in materia di patrimonio adotta previa deliberazione consigliere d'autorizzazione alla vendita immobiliare apposita determinazione, avente i requisiti previsti dall'art.107 del T.U. degli Enti Locali adottato con Dlgs. N°267/2000, con la quale approva la stima definitiva del bene, individua le procedure di vendita, approva il bando di gara e impegna la spesa per le pubblicazioni
2. È affidata al Responsabile medesimo, l'alienazione dei beni immobili mediante la procedura del pubblico incanto, salvo i casi di vendita diretta e trattativa privata indicata negli articoli successivi.

### Art.5

#### Asta pubblica

1. È adottata in via normale il sistema dell'asta pubblica.
2. Alla gara viene data pubblicità mediante pubblicazione dell'avviso di gara integrale all'Albo Pretorio del comune ove è collocato il bene da alienare, sul sito Web del comune e mediante spedizione d'avviso di pubblicazione del bando di gara a tutti i comuni della Provincia di Rimini e ai Comuni limitrofi della Provincia di Pesaro ed Urbino.
3. La gara viene effettuata con il metodo delle offerte segrete, da confrontarsi poi con il prezzo a base d'asta indicata nel relativo avviso, ai sensi dell'art. 73, lett. C, del R.D. 23 Maggio 1924, n° 827.
4. La presentazione delle offerte deve avvenire entro il termine perentorio dei 30 gg. fissato dall'avviso d'asta, decorrenti dalla data di pubblicazione del bando.

5. Per partecipare alla gara, dovrà essere prodotta la prova dell'avvenuta costituzione della cauzione provvisoria, pari al 5% del valore posto a base d'asta costituito mediante assegno circolare non trasferibile o polizza fidejussoria bancaria o assicurativa.

**Art.6**  
**Vendita diretta**

1. La vendita, fatti salvi i diritti di prelazione, è ammessa nel caso d'alienazione a favore d'enti pubblici.
2. Quando la condizione di cui sopra ricorra in capo a più soggetti, si procederà in virtù dell'articolo seguente.
3. È altresì ammessa la vendita diretta nel caso d'alienazione a favore di coloro che hanno un diritto personale o reale godimento sull'immobile di cui si procede la vendita.

**Art. 7**  
**Trattativa privata**

1. Il sistema della trattativa privata è adottato quando il primo esperimento di pubblico incanto sia andato deserto, purché non vengano sostanzialmente modificate le condizioni contrattuali.
2. Si può procedere alla vendita, a trattativa privata, nel caso previsto dal comma 2 dell'art. precedente.

**Art.8**  
**Metodo d'aggiudicazione**

1. La gara si svolge con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta indicato nel bando.
2. Nel caso di beni difficilmente alienabili, possono essere prese in considerazione offerte al ribasso entro il limite massimo del 20% del prezzo a base d'asta, solo ove tale possibilità sia indicata nel bando di gara o nella lettera d'invito.

**Art.9**  
**Pubblicità**

1. Nel caso d'asta pubblica, si dà ampia pubblicità alla gara per come al comma 2 dell'art.6 del presente regolamento.
2. La trattativa privata è condotta con modalità tali che tutti coloro i quali potrebbero avere interesse all'evento siano informati. Per questa ragione le modalità d'informazione o pubblicità saranno adeguate in relazione ai possibili soggetti interessati.

**Art.10**  
**Presentazione dell'offerta**

1. Il termine di presentazione delle offerte, indicato nel bando di gara o nella lettera d'invito, non può essere inferiore a 30 giorni, naturali e consecutivi, dalla data di pubblicazione dello stesso bando o spedizione della comunicazione.
2. L'offerta deve essere incondizionata, indicata espressamente e sottoscritta dall'interessato con firma autenticata, ai sensi degli art. 21 e 38 del D.P.R. n°445 del 18 agosto 2000.
3. Le offerte devono essere scritte in lingua italiana e nella formulazione dell'offerta il prezzo deve essere espresso in cifre e in lettere al netto degli oneri fiscali e delle spese amministrative, tecniche e contrattuali.
4. Nell'offerta deve essere altresì specificato che il soggetto concorrente ha preso visione dello stato immobiliare, nonché della sua consistenza e dell'attuale destinazione urbanistica.

**Art.11**  
**Garanzie**

1. Per la partecipazione alla singola gara deve essere richiesta una cauzione almeno pari al 5% del valore posto a bando di gara. La cauzione è destinata a coprire la mancata sottoscrizione del contratto per colpa dell'aggiudicatario.
2. Per questa ragione, gli interessati devono presentare insieme all'offerta, a pena d'esclusione, il documento che comprova la costituzione della cauzione in originale o in copia autentica.
3. La cauzione è costituita mediante deposito in contanti o d'assegno circolare presso il Tesoriere del Comune di Gemmano oppure mediante polizza fideiussoria bancaria o assicurativa. Il depositario si obbliga ad effettuare il versamento presso il Tesoriere del Comune qualora la cauzione debba essere incamerata del Comune medesimo.
4. La cauzione del soggetto aggiudicatario, resterà vincolata fino al versamento completo del corrispettivo, mentre la cauzione degli altri soggetti che hanno partecipato alla gara saranno svincolate dopo l'aggiudicazione dell'appalto.
5. I soggetti offerenti sono tenuti al deposito, oltre a quello cauzionale di cui al comma 1 del presente art., dell'importo corrispondente al preventivo delle spese tecniche, amministrative e contrattuali poste a carico dell'acquirente.

#### **Art12 Svolgimento della gara**

1. Le buste contenenti le offerte sono aperte in seduta pubblica. Il miglior offerente è aggiudicatario della gara. L'aggiudicazione è fatta anche se c'è una sola offerta.
2. Nel caso in cui siano presentate offerte di pari importo e i soggetti siano presenti nella seduta, si chiederà a tali soggetti di presentare in busta chiusa un'altra offerta migliorativa. Nel caso in cui i soggetti di cui al comma precedente non siano presenti o nessuno di essi vuole presentare un'offerta migliorativa, si procede ad estrazione a sorte.
3. In seguito alle risultanze delle operazioni di gara, il Responsabile del settore competente, procede all'aggiudicazione mediante determinazione. La sottoscrizione del contratto è subordinata alla presentazione e verifica della documentazione delle dichiarazioni rese in sede di gara.
4. L'offerta non è mai vincolata per la Comune, che a sua discrezione può sospendere, non effettuare la gara, revocare la procedura di gara e non procedere alla stipula del contratto.

#### **Art.13 Cause che determinano l'esclusione dalla gara**

Costituiscono motivo d'esclusione dalla procedura di gara:

- a) Le offerte presentate da soggetto che non è abilitato a contrattare con la pubblica amministrazione oppure le offerte presentate da terzi per persone da nominare, ai sensi delle norme legislative vigenti;
- b) Le offerte che pongono condizioni all'ente;
- c) Quelle non presentate in busta chiusa, oppure non riportanti all'esterno del plico le indicazioni per individuare l'oggetto della gara;
- d) La mancata presentazioni della cauzione;
- e) Le offerte non sottoscritte e non autenticate dei modi di legge e quelle presentate in ritardo per qualsiasi motivo.

#### **Art. 14 Termini di sottoscrizione del contratto**

- 1 L'aggiudicatario è tenuto alla stipula del contratto nel termine di 3 mesi dalla data d'aggiudicazione definitiva dell'atto. Detto termine può essere prorogato soltanto una volta, e non per più di 3 mesi, nel caso in cui l'aggiudicatario abbia presentato richiesta di mutuo e questi non sia stato erogato per cause indipendenti dal soggetto stesso.
- 2 Nel caso in cui non si addivenga alla stipula del contratto per cause imputabili all'aggiudicatario, il Comune incamererà la cauzione e il deposito delle spese.

#### **Art. 15 Corresponsione del prezzo d'acquisto**

Salvo diverse disposizioni, il prezzo dell'acquisto deve essere pagato prima o nel momento della stipula del contratto.

#### **Art. 16**

##### **Norme abrogate e rinvio**

1. Con l'entrata in vigore del presente regolamento si intendono abrogate le norme regolamentari approvate con delibera di Giunta Comunale n. 45 del 29.09.1997 con esso incompatibili e contrastanti, dando atto che sono fatte salve le norme disciplinanti l'istituto della permuta.
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento è fatto rinvio alle norme di legge vigenti nel tempo in materia di contratti della Pubblica Amministrazione.

#### **Art. 17**

##### **Entrata in vigore del presente regolamento**

Il presente regolamento entrerà in vigore secondo le disposizioni dell'art. 134 del nuovo U.T. delle leggi sull'ordinamento degli enti locali.

#### **Art. 18**

##### **Norma finale**

È fatto divieto assoluta al Sindaco, agli Assessori, ai Consiglieri, e ai loro parenti entro il secondo grado di presentare offerte, anche per interposta persona, per la partecipazione alla procedura d'alienazione disciplinate dal presente regolamento.