



COMUNE DI NOTARESCO

(Provincia di Teramo)

Via Castello n.6

COPIA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 8 Del 15-06-2011

Oggetto: Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare del Comune di Notaresco

L'anno duemilaundici il giorno quindici del mese di giugno alle ore 21:30, presso la sala consiliare "Giovanni Paolo II", convocata nei modi di legge, si è riunita il Consiglio Comunale convocato, a norma di legge, in sessione Ordinaria in Prima convocazione in seduta Pubblica. Dei Signori Consiglieri assegnati a questo Comune e in carica:

CATARRA VALTER	P	CORRADETTI GIUSEPPE	P
DI BONAVENTURA DIEGO	P	DE PATRE RAFFAELE	A
DEL PAPA GIUSEPPE	P	ETTORRE CONCETTA	P
TORBIDONE ANTONIO	P	SPOSETTI NICOLA	P
SACCOMANDI SANDRO	P	MARZIANI GIUSEPPE	P
BUCCI EMILIO	P	RECCHIUTI SILVIA	P
DI GIANVITTORIO ANTONIO	P	DI MARCO GIUSEPPE	P
METTIMANO LUCA	P	ZIPPI PAOLO	P
CENSONI PIETRO	P		

ne risultano presenti n. 16 e assenti n. 1.

Assume la presidenza il Signor CATARRA VALTER in qualità di PRESIDENTE DEL CONSIGLIO assistito dal SEGRETARIO Signor FABRI ANTONIO.

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta.

Immediatamente eseguibile	Sì
---------------------------	----

Dato atto che sulla proposta della presente deliberazione hanno espresso parere favorevole, ai sensi del D.LGS 267/2000 :

- Il Responsabile del servizio interessato, per quanto concerne la regolarità tecnica;
- Il Responsabile del servizio finanziario, per quanto concerne la regolarità contabile.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Ritenuto opportuno approvare un regolamento che disciplini le alienazioni immobiliari del Comune di Notaresco nel rispetto della normativa vigente.

Con voti favorevoli n. 9 e contrari n. 7 (Di Marco, Sposetti, Zippi, Marziani, Recchiuti, Torbidone, Ettore).

Delibera

Approvare il regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare del Comune di Notaresco che si compone di n. 22 articoli e che, allegato alla presente deliberazione ne costituisce parte integrante e sostanziale.

Stante l'urgenza, con voti favorevoli n. 9 e contrari n. 7 (Di Marco, Sposetti, Zippi, Marziani, Recchiuti, Torbidone, Ettore), il presente atto viene dichiarato immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 del d.lgs. 267/2000.

Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare del Comune di Notaresco

Art. 1 Finalità del regolamento

1. Il presente regolamento disciplina, ai sensi dell'art. 12, comma secondo della legge 15 maggio 1997 n. 127, le modalità per l'alienazione dei beni immobili e dei diritti immobiliari appartenenti al Comune di Notaresco, anche in deroga alle disposizioni contenute nella legge 24 dicembre 1908, n. 783 e successive modificazioni, nel regolamento approvato con regio decreto 17 giugno 1909, n. 454 e successive modificazioni, nonché nelle norme sulla contabilità generale degli Enti Locali, fermi restando i principi generali dell'ordinamento giuridico contabile.
2. Con le disposizioni del presente regolamento il Comune assicura adeguati criteri di trasparenza ed adeguate forme di pubblicità, perseguendo altresì l'obiettivo di accelerare i tempi e rendere più snelle le procedure di alienazione.
3. Il presente Regolamento costituisce "lex specialis" per le procedure in esso contemplate e deve applicarsi con prevalenza sulle norme eventualmente contrastanti contenute in altri regolamenti dell'ente.
4. Le entrate derivanti dall'alienazione del patrimonio immobiliare dell'Ente, saranno utilizzate per l'attivazione di investimenti, per spese connesse alle finalità di cui agli articoli 193 e 199 del T.U.E.L., nonché all'art. 3, comma 28 della legge n. 350/2003 e all'estinzione anticipata dei mutui. Con la deliberazione consiliare autorizzativa dell'alienazione sarà, di volta in volta, stabilito l'utilizzo delle relative entrate.

Art. 2 Beni alienabili

1. Tutti i beni appartenenti agli Enti Pubblici Territoriali sono astrattamente suscettibili di vendita.
2. Costituiscono oggetto del presente regolamento i beni immobili appartenenti al patrimonio disponibile dell'ente.
3. I beni demaniali individuati dall'art. 822 C.C. sono inalienabili e tale caratteristica permane sino a quando, nei limiti di legge, non viene manifestata la volontà della P.A. di sottrarre il bene alla sua destinazione di uso pubblico rinunciando definitivamente al ripristino di tale funzione. I predetti beni vengono così collocati nella categoria dei beni patrimoniali e diventano oggetto di acquisizione di diritti da parte dei privati a seguito della pubblicazione del provvedimento di sdemanializzazione ai sensi dell'art. 829 del C.C.
4. I beni del patrimonio indisponibile definiti all'art. 826 del C.C. sono per loro natura inalienabili sino a quando non entrino a far parte del patrimonio disponibile attraverso un formale atto di dismissione di natura dichiarativa che accerti la cessazione della destinazione del bene ad un pubblico servizio.
5. I beni del patrimonio disponibile ricavabili in maniera residuale dall'art. 826 C.C., sono immediatamente alienabili.
6. I diritti reali costituiti sui beni immobili di cui ai precedenti punti.
7. I beni di interesse storico ed artistico possono essere alienati soltanto previa autorizzazione del Sovrintendente Regionale competente, ai sensi dell'art. 22 del "Regolamento recante disciplina delle alienazioni di beni immobili del demanio storico ed artistico" di cui al D.P.R. 7 settembre 2000, n. 283.
8. La vendita di beni vincolati da leggi speciali o realizzati con il contributo dello Stato a fondo perduto, è preceduta dall'espletamento della formalità liberatoria dal vincolo.

Art. 3 Programmazione delle alienazioni

1. Con la delibera di approvazione del bilancio di previsione ed in particolare nella relazione previsionale e programmatica, il Comune programma le alienazioni che intende avviare nel corso dell'esercizio finanziario.
2. La predetta deliberazione è da considerarsi atto fondamentale programmatico, ai sensi dell'art. 42, comma 2 lett. l) del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267.
3. In alternativa l'alienazione può essere autorizzata in corso di esercizio mediante atto consiliare a se stante redatto ai sensi dell'art. 42 comma 2 lett. b) del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267.

Art. 4 Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari

1. Per l'alienazione degli immobili e dei diritti reali immobiliari di cui al precedente art. 2 il Consiglio Comunale approva il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari previsto dall'articolo 58 del decreto legge n. 112/2008 convertito in legge n. 133/2008¹.

2. Il Piano, che costituisce atto fondamentale del Consiglio ai sensi dell'art. 42, secondo comma lettera I) del D. Lgs. 18/08/2000, n. 267, è adottato annualmente come allegato del bilancio e deve essere coordinato con la programmazione economico-finanziaria pluriennale.

3. Il Piano delle alienazioni può essere modificato o integrato in relazione al cambiamento di classificazione del bene, alle mutate esigenze dell'Amministrazione inerenti fini istituzionali, al verificarsi di situazioni contingenti di urgenza e necessità.

Art. 5 Identificazione del bene

1. Oggetto della vendita è il bene patrimoniale di cui è stata accertata la disponibilità.

2. L'immobile da alienare è esattamente individuato nella sua effettiva consistenza, corredato delle relative pertinenze (art. 817 codice civile) di eventuali diritti e servitù sullo stesso gravanti.

3. A tal fine sono necessari, di norma, i seguenti dati: partita catastale, foglio, particella e sub particella, categoria catastale, classe, consistenza, superficie, classificazione, confini, numero atto di acquisto, data, repertorio, ed estremi della registrazione, trascrizione (numero della registrazione) e data, ufficiale rogante.

4. Gli ultimi tre punti naturalmente non vengono in considerazione per i beni appartenenti a titolo originario al demanio o al patrimonio dell'Ente indipendentemente da un fatto giuridico acquisitivo.

Art. 6 Determinazione del prezzo di stima

1. Il prezzo di stima dei beni oggetto di alienazione può essere determinato nei seguenti modi:

a) a mezzo perizia d'ufficio, qualora ricorra la possibilità di utilizzare le strutture interne, eseguita da un dipendente dell'ente in possesso della laurea in ingegneria, architettura, agraria o del diploma di geometra, perito edile o perito agrario con adeguata esperienza e comprovata professionalità e con un'anzianità di servizio di anni 5 o convalidata da un dirigente tecnico di livello apicale;

b) Da un esperto nominato dal dirigente del servizio competente.

c) Da una perizia giurata di un professionista esterno iscritto all'albo dei consulenti tecnici presso il tribunale nella cui circoscrizione si trovino i beni.

2. Le stime dei beni già effettuate precedentemente all'entrata in vigore del presente regolamento conservano la loro validità salvo adeguamenti di valore effettuati dall'ufficio.

3. In caso di supposta importante difformità, l'ufficio ricorre ad una nuova perizia.

4. Le stime devono essere effettuate col criterio della stima sintetica al più probabile prezzo di mercato relativo al periodo di alienazione.

Art. 7 Individuazione del soggetto responsabile

1. Responsabile del procedimento di alienazione dei beni immobili comunali è il Dirigente a cui fa capo l'ufficio Patrimonio Immobiliare.

Art. 8 Compiti ed attribuzioni

1. Il responsabile del procedimento è competente all'adozione di tutti gli atti della procedura contrattuale; procede pertanto all'indizione della gara approvandone il relativo bando, la lettera di invito, lo schema di contratto, ammette i soggetti a partecipare alla gara, approva i risultati della medesima e stipula il relativo contratto.

2. Per lo svolgimento della sua attività il responsabile del procedimento è autorizzato a richiedere ad altri uffici dell'Ente tutte le notizie ed i dati in loro possesso utili per i fini considerati, nonché lo svolgimento di attività istruttorie anche presso altri uffici pubblici.

3. Lo svolgimento di queste attività da parte dei destinatari delle richieste costituisce adempimento degli obblighi attinenti al proprio ufficio.

4. Il responsabile può incaricare con determina, tecnici esterni per l'effettuazione di frazionamenti e pratiche catastali. Detti tecnici saranno scelti da un apposito Albo da istituirsi dall'Ente previa idonea pubblicità.

Art. 9 Procedure di vendita

1. La procedura per la scelta della forma di contrattazione è individuata dal responsabile del procedimento in modo da garantire il rispetto dei principi di imparzialità, trasparenza, efficacia ed efficienza dell'azione amministrativa, nonché la concorrenza e la parità di trattamento dei soggetti partecipanti alla gara ai sensi dell'art. 12 della legge 127/97. Sono assicurati criteri di trasparenza per la scelta del contraente ed adeguate forme di pubblicità per acquisire e valutare le offerte.

2. La vendita del bene si realizza mediante le seguenti procedure di gara:

a) asta ad evidenza pubblica a mezzo presentazione di offerte segrete da confrontarsi con il prezzo base indicato nell'avviso d'asta ai sensi dell'art. 73 lett. C) del R.D. n. 827/1924, determinato dall'apposita stima;

b) licitazione privata a mezzo presentazione di offerte segrete da confrontarsi con il prezzo base indicato nell'avviso di gara;

c) trattativa privata da utilizzare eventualmente nei casi seguenti:

– immobile avente un valore di stima pari o inferiore ad euro 25.000,00;

– terreni che possono essere classificati come fondi interclusi o parzialmente interclusi la cui utilità, quali beni a se stanti, sia ridotta a causa delle limitazioni di uso derivanti dalla interclusione e sia tale da rendere il valore di mercato sensibilmente inferiore a quello complementare in relazione alle proprietà limitrofe;

– qualora la situazione oggettiva dell'immobile evidenzia l'esistenza di un unico soggetto interessato all'acquisto.

– diserzione di due gare precedenti;

– offerte da parte di enti locali, ovvero di altri enti pubblici, nonché di associazioni senza fini di lucro aventi scopi sociali. Il relativo contratto di vendita dovrà prevedere una specifica clausola che impegni l'ente pubblico e le associazioni acquirenti a mantenere la destinazione del bene a finalità di pubblico interesse, per le proprie finalità istituzionali, e a non alienarlo per un periodo di 20 (venti) anni. In tali casi, proprio per la finalità pubblica della cessione del bene interessato, l'ente può procedere all'alienazione del bene anche mediante protocolli di intesa con gli enti pubblici avendo a base la stima del bene da alienare.

d) permuta: quando concorrono delle particolari circostanze di convenienza o di utilità generale è possibile la permuta con enti e privati di beni immobili patrimoniali disponibili. La permuta, sempre che sia compresa nella deliberazione consiliare di programmazione, conforme alle previsioni dell'art. 4 del presente regolamento, deve essere approvata con delibera di Consiglio in cui devono essere evidenziati i motivi particolari ed eccezionali che sono alla base della scelta ed, in particolare, l'interesse prevalente che giustifica l'acquisizione da parte dell'Amministrazione del bene di proprietà altrui ed il carattere recessivo del bene pubblico destinato ad essere trasferito ad altri, ed inoltre deve essere determinato da parte dell'Amministrazione l'uso e la destinazione pubblica dei beni che si acquisiscono con la permuta.

Nell'eventualità che la trattativa si concluda con la previsione di un conguaglio economico a carico dell'Ente, l'Amministrazione, prima di decidere in via definitiva, valuta la convenienza dell'operazione rispetto ad altre soluzioni alternative. Di tale evenienza ne viene data preventiva informazione alla controparte.

In ogni caso, la vendita dei beni deve essere preceduta da apposita stima redatta ai sensi dell'art. 6 del presente regolamento.

Art. 10 Provvedimenti connessi

1. Le risultanze delle valutazioni del responsabile del procedimento circa il metodo di gara da adottare vengono formalizzate in apposito provvedimento nel quale:

- a) viene individuato il bene oggetto della vendita nei termini previsti dall'art. 5;
 - b) viene approvato il bando di gara con l'indicazione dei termini per la presentazione dell'offerta decorrenti dalla sua pubblicazione;
 - c) viene approvata la lettera d'invito (qualora si proceda a licitazione privata);
 - d) vengono fissati i termini, in caso di licitazione, entro i quali saranno spediti gli inviti a concorrere
 - e) vengono definite le più opportune forme di pubblicità per acquisire le proposte d'acquisto, ed i relativi costi.
2. In caso di trattativa privata il responsabile provvederà con proprio provvedimento, a formalizzare gli elementi essenziali della trattativa (modalità e termini di presentazione dell'offerta), dopo aver evidenziato nella propria determinazione i criteri sulla base dei quali viene adottato il presente metodo.

Art. 11 Le forme della pubblicità

1. Ai sensi dell'art. 12 della Legge 127/97 sono garantite adeguate forme di pubblicità sia alle alienazioni tramite asta che alle alienazioni a trattativa privata preceduta da gara informale, al fine di acquisire e valutare concorrenti proposte di acquisto. I bandi delle aste e delle licitazioni private devono essere obbligatoriamente pubblicati:

- all'albo pretorio e sul sito web qualora si tratti di alienazione di beni di valore inferiore ad euro 50.000,00;
- in forma integrale all'albo pretorio e sul sito web istituzionale, sul Bollettino Ufficiale Regionale e per estratto su un quotidiano a diffusione regionale, per alienazioni di valore compreso tra euro 50.000,00 ed euro 250.000,00;
- in forma integrale all'albo pretorio e sul sito web istituzionale, sul Bollettino Ufficiale regionale e per estratto su un quotidiano a diffusione regionale ed in uno a diffusione nazionale, per le alienazioni di beni il cui valore sia superiore ad euro 250.000,00;
- in maniera più mirata, possibilmente, mediante l'invio del bando a: associazioni di proprietari di immobile a livello provinciale o regionale; associazioni o sindacati di inquilini anch'essi provinciali o regionali; associazioni di costruttori, agenzie o associazioni di agenzie di intermediazione ordini professionali.

2. Il soggetto preposto, responsabile o suo incaricato, deve tenere a disposizione dei richiedenti interessati a partecipare alla gara, le planimetrie dell'immobile in vendita, anche con riferimento al piano urbanistico, e quant'altro utile ai fini dell'identificazione del bene.

Art. 12 Elementi di bando di gara

1. Il bando di gara deve contenere, come requisiti essenziali, i seguenti elementi:

- a) la descrizione dei beni da vendere, la loro situazione di fatto e di diritto, con particolare riferimento alle situazioni di occupazione in corso ed alla posizione catastale;
- b) destinazione d'uso dell'immobile oggetto della vendita, compatibile con la zona urbanistica dove è ubicato;
- c) il prezzo posto a base della gara, i termini e le modalità di pagamento;
- d) l'anno, il mese, il giorno e l'ora in cui si procederà alla gara;
- e) il luogo e l'ufficio presso il quale si effettuerà la gara;
- f) il responsabile del procedimento e l'ufficio presso cui si può prendere visione degli atti;
- g) l'ammontare e la tipologia della cauzione;
- h) l'indicazione che si procederà ad aggiudicazione, anche in presenza di una sola offerta, il cui importo sia almeno pari al prezzo posto a base della gara;
- i) eventuali garanzie bancarie per attestare la situazione patrimoniale dell'offerente;
- l) le modalità di presentazione dell'offerta;
- m) l'indicazione dei documenti e delle dichiarazioni obbligatorie;
- n) l'indicazione delle cause che comportino l'esclusione dalla gara;
- o) la precisazione che il recapito dell'offerta rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo la stessa non giunga a destinazione in tempo utile;
- p) l'indicazione espressa che l'offerente non deve trovarsi nelle condizioni di incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione di cui agli artt. 32 ter e 32 quater del codice penale nonché di altre

disposizioni

vigenti;

- q) l'indicazione espressa che negli ultimi cinque anni l'offerente non è stato sottoposto a fallimento, liquidazione coatta amministrativa, concordato preventivo, amministrazione controllata;
- r) il periodo decorso il quale gli offerenti hanno facoltà di svincolarsi dalla propria offerta.

Art. 13 Esclusione dalla partecipazione alla gara

1. Sono esclusi dalla partecipazione alla gara i soggetti che:

- a) si trovino in stato di interdizione giudiziale, legale, fra cui l'incapacità di contrarre con la pubblica amministrazione, e di inabilitazione;
- b) sono altresì esclusi i dipendenti dell'amministrazione direttamente coinvolti nel procedimento o che abbiano potere decisorio in merito.

Art. 14 Svolgimento delle gare

- 1. Le gare si svolgono presso i locali del Comune indicati nel bando, alla presenza della commissione di gara al completo.
- 2. Le gare sono pubbliche e chiunque può presenziare allo svolgimento delle operazioni.

Art. 15 Garanzie e cauzione

- 1. Il Comune assume nei confronti dell'acquirente tutte le garanzie di legge e dichiara la sussistenza o meno di iscrizioni ipotecarie e trascrizioni pregiudizievoli, di privilegi anche fiscali e di diritti reali parziali a favore di terzi.
- 2. La parte acquirente viene immessa nel possesso legale del bene alienato a tutti gli effetti utili ed onerosi dalla data di stipulazione del contratto.
- 3. A garanzia della serietà dell'offerta presentata deve essere effettuato un deposito cauzionale per una somma non inferiore al 10% dell'importo posto a base d'asta.
- 4. Il deposito dell'aggiudicatario sarà trattenuto dall'Ente ed imputato in conto del prezzo di aggiudicazione.
- 5. Qualora non sia dato luogo al contratto per fatti imputabili all'aggiudicatario, le somme depositate a garanzia dell'offerta saranno definitivamente acquisite al Bilancio dell'Amministrazione Comunale.
- 6. E' di competenza dirigenziale lo svincolo della cauzione, ove ne sussistano i presupposti.

Art. 16 Offerte

- 1. Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile. Sono pertanto immediatamente vincolanti per l'offerente, mentre l'accettazione del Comune consegue solo all'aggiudicazione definitiva, espressa con determinazione del dirigente del Servizio cui fa capo l'ufficio Patrimonio Immobiliare.
- 2. L'offerta presentata è vincolante per un periodo di 90 giorni dalla data di svolgimento della gara. Entro tale termine deve essere effettuata l'aggiudicazione.
- 3. Non sono ammesse offerte non presentate secondo le modalità stabilite dal bando, né offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria o di altri.
- 4. L'offerta deve indicare l'importo monetario espresso in valore assoluto sia in lettere che in cifre. In caso di discordanza tra i due importi sarà ritenuto valido l'importo più vantaggioso per l'amministrazione.
- 5. L'alienazione del bene è possibile anche in presenza di una sola offerta di valore pari o superiore al prezzo posto a base d'asta o della trattativa privata previa gara ufficiosa.
- 6. Sono ammesse offerte per procura anche per persona da nominare secondo le norme del codice civile.
- 7. Nell'eventualità che siano state presentate due offerte uguali si procederà a richiedere in sede di aggiudicazione a ciascun offerente un'offerta migliorativa in busta chiusa. Se le due offerte migliorative risultassero ancora uguali si procederà mediante estrazione a sorte.
- 8. Analogamente, in presenza di più soggetti aventi lo stesso diritto di prelazione su un bene, se gli stessi non si accordano si procederà mediante estrazione a sorte.

Art. 17 Aste deserte

1. Qualora la prima asta vada deserta, l'amministrazione comunale ha facoltà di indirne una successiva riducendo il prezzo fino ad un massimo del 10% dell'importo a base d'asta.
2. Nel caso in cui, nei trenta giorni successivi all'espletamento di un'asta andata deserta, dovessero pervenire una o più richieste, l'amministrazione comunale 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. Alla seconda asta andata deserta l'amministrazione comunale:
 - nel caso in cui almeno un soggetto dimostri interesse per l'immobile, può vendere il bene a trattativa privata anche ribassando il prezzo fissato a base dell'ultima gara fino ad un massimo ulteriore del 10%;
 - nel caso di completa assenza di interesse, può rideterminare il prezzo in ribasso con idonea motivazione prima di procedere all'indizione di un nuovo esperimento o valutare l'opportunità di sospendere la procedura di alienazione.

Art. 18 Commissione

1. La commissione di gara è composta dal dirigente del Servizio cui fa capo l'ufficio Patrimonio Immobiliare, con funzioni di presidente, e da due dipendenti comunali con l'assistenza di un dipendente comunale con funzione di segretario verbalizzante.
2. La Commissione di gara è un collegio perfetto, che agisce sempre alla presenza di tutti i suoi componenti. In caso di assenza o impedimento i membri interni possono delegare altro dipendente esperto in materia.

Art. 19 Verbale

1. Dello svolgimento e dell'esito delle gare viene redatto dal segretario verbalizzante apposito verbale, sotto la direzione del presidente della commissione.
2. Il verbale riporta l'ora, il giorno, il mese, l'anno ed il luogo in cui si è dato corso all'apertura delle buste; il nominativo e la carica dei componenti della commissione; il numero delle offerte presentate, le offerte escluse con i motivi dell'esclusione, la graduatoria delle offerte, la migliore offerta, l'aggiudicazione provvisoria.
3. Il verbale non tiene luogo di contratto. Il passaggio di proprietà del bene avviene con la stipulazione del relativo contratto, a seguito dell'aggiudicazione definitiva.
4. Quando non siano pervenute offerte nei termini, oppure le offerte non siano accettabili per qualsiasi ragione, viene compilato il verbale attestante la diserzione della gara.

Art. 20 Aggiudicazione

1. Il dirigente del Servizio cui fa capo l'ufficio Patrimonio Immobiliare, con propria determinazione, aggiudica definitivamente il bene ed indica il termine, decorrente dalla comunicazione di cui appresso, assegnato all'aggiudicatario per la presentazione dei documenti necessari alla stipulazione del contratto, dello schema d'atto, e per la presentazione, ove necessaria, dell'aggiornamento catastale del bene.
2. Dell'avvenuta aggiudicazione sarà data notizia entro e non oltre 15 giorni dalla esecutività della relativa determinazione.
3. L'accatastamento del bene è a carico dell'acquirente.
4. Il responsabile del procedimento comunica all'aggiudicatario i termini perentori per la presentazione dei documenti, per la nomina del notaio e l'invio dello schema di contratto che deve essere approvato con determinazione del dirigente del Servizio cui fa capo l'ufficio Patrimonio Immobiliare. Nel caso in cui l'aggiudicatario si renda inadempiente rispetto a tali obblighi e comunque all'obbligo di stipulare il contratto, l'amministrazione introiterà la cauzione.
5. Una volta che l'inadempimento sia dichiarato dal dirigente del Servizio competente, il responsabile del procedimento chiederà immediatamente al secondo miglior offerente, qualora sia decorso il termine durante il quale l'offerta è da ritenersi vincolante, se abbia ancora interesse all'acquisto, intenzione da manifestare anche attraverso la ricostituzione del deposito cauzionale.
6. In tale ultimo caso, il dirigente, con propria determinazione, procederà alla nuova aggiudicazione.
7. Successivamente si procederà alla stipulazione del contratto come previsto in precedenza.

Art. 21 Contratto

1. La vendita viene perfezionata con contratto, con le forme e modalità previste dal codice civile.
2. L'acquirente deve pagare il prezzo di vendita, come risultante dagli esiti della gara o della trattativa diretta, non oltre la stipulazione del contratto. In mancanza, il Comune, oltre a trattenere la cauzione, porrà a carico del mancato acquirente i costi di eventuali gare, anche rivalendosi ai crediti eventualmente vantati da questi nei confronti dell'amministrazione, ferme restando tutte le azioni in tema di responsabilità contrattuali. Gli esiti delle gare sono pubblicati con le medesime forme della pubblicazione degli estratti del bando di gara. L'avviso di gara esperita descrive il numero delle offerte presentate, l'aggiudicatario, l'aumento percentuale ed il prezzo contrattuale.
3. Il contratto viene rogato dal segretario comunale o da un notaio in ossequio al disposto dell' art. 53 comma 5, del vigente Statuto Comunale.

Art. 22 Garanzie

1. Il comune garantisce l'evizione dell'acquirente o la piena titolarità dei beni venduti o dei diritti reali costituiti, dichiarando sussistenza o meno di pesi o diritti gravanti sul bene.
2. La parte acquirente viene immessa nel possesso del bene alienato, a tutti gli effetti utili e onerosi, dalla data di stipulazione del contratto di compravendita.

Identificare il responsabile del procedimento del presente atto in:
Area AREA FINANZIARIA - IL RESPONSABILE

Il presente verbale, salvo l'ulteriore lettura e definitiva approvazione nella prossima seduta, viene sottoscritto come segue:

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
F.to CATARRA VALTER

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to FABRI ANTONIO

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Della sujestesa deliberazione viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art.124, comma 1 della Legge n.267/00.

Albo Prot. n. _____

Lì, 29-06-2011

IL MESSO NOTIFICATORE
F.to SCARPONE ROCCO

ESECUTIVITÀ

La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data _____ per il decorso termine di 10 giorni dalla scadenza della pubblicazione ai sensi dell'art.134, della Legge n.267/00.
Lì,

IL MESSO NOTIFICATORE
F.to SCARPONE ROCCO

E' copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Dalla Residenza Comunale, lì

Il Responsabile dell'Area Sociale Amministrativa
(Annamaria De Luca)