

COMUNE DI CAIVANO

REGOLAMENTO

SPECIALE PER LA VENDITA DI BENI IMMOBILI

Approvato con atto Consiglio Comunale n. 31 del 29.04.2021

Testo finale a seguito degli emendamenti

INDICE

Art. 1 (Finalità ed oggetto)	pag. 3
Art. 2 (Beni alienabili)	pag. 3
Art. 3 (Programma di vendita)	pag. 4
Art. 4 (Alienazione di beni non compresi nel Piano Triennale delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari)	pag. 4
Art. 5 (Prezzo di vendita)	pag. 5
Art. 6 (Procedure di vendita)	pag. 5
Art. 7 (Asta Pubblica)	pag. 5
Art. 8 (Asta Pubblica - offerte)	pag. 6
Art. 9 (Aste deserte)	pag. 7
Art. 10 (Garanzie e Cauzione)	pag. 7
Art. 11 (Trattativa Privata Diretta)	pag. 8
Art. 12 (Trattativa Privata Diretta preceduta da gara ufficiosa)	pag. 9
Art. 13 (Permuta)	pag. 10
Art. 14 (Pubblicità)	pag. 10
Art. 15 (Norma finale)	pag. 11

Art. 1

Finalità ed oggetto

1. Ai sensi dell'art. 12 della Legge 15 maggio 1997 n. 127, il presente Regolamento disciplina le alienazioni dei beni immobili e dei diritti reali immobiliari appartenenti al Comune di CAIVANO (NA) in deroga alle norme di cui alla legge 24.12.1908 n. 783 e successive modificazioni, al regolamento approvato con R.D. 17.06.1909 n. 454 e successive modificazioni, nonché alle 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.

Art. 2

Beni alienabili

1. Sono alienabili:
 - a) I beni immobili facenti parte del Patrimonio disponibile del Comune, come risulta dalla Conservatoria dei Registri immobiliari, nonché i beni dei quali il Comune è divenuto proprietario a titolo originario per espropriazione, usucapione, e altre cause;
 - b) I beni immobili facenti parte del Patrimonio indisponibile del Comune per i quali sia cessata la destinazione a pubblico servizio;
 - c) I beni immobili facenti parte del Demanio del Comune per i quali sia intervenuto o intervenga contestuale motivato provvedimento di sdemanializzazione, **come nel caso in cui costituiscano beni residuali o di difficile utilizzo per l'Amministrazione (ad esempio relitti, pertinenze stradali ecc**
 - d) I diritti reali costituiti sui beni immobili di cui alle precedenti lettere a), b) e c).
2. L'inserimento degli immobili nel Piano di cui al successivo art. 3 ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica.
3. 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.
4. Per i beni d'interesse storico ed artistico debbono essere preliminarmente osservate le

vigenti disposizioni in tema di autorizzazione alla vendita.

Art.3

Programma di vendita

1. Per l'alienazione degli immobili e dei diritti reali immobiliari di cui al precedente art. 2 il Consiglio Comunale approva il Piano Triennale delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari predisposto dalla Giunta, che costituisce documento fondamentale di programmazione delle vendite immobiliari che il Comune intende avviare negli esercizi finanziari di riferimento.
2. Nel Piano sono indicati:
 - a) i beni immobili o le categorie di beni immobili che si prevede di alienare;
 - b) una descrizione delle loro caratteristiche principali (ubicazione, consistenza, destinazione urbanistica ed altri eventuali elementi rilevanti per l'alienazione);
 - c) il valore di massima dei singoli beni.
3. 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 approvato annualmente come allegato del Bilancio e deve essere coordinato con la programmazione economico-finanziaria pluriennale. La deliberazione del Consiglio di approvazione del Piano costituisce variante allo strumento urbanistico generale.
4. 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. 4

Alienazione di beni non compresi nel Piano Triennale delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari

1. Fermo restando quanto previsto all'articolo precedente, il Consiglio Comunale può stabilire in qualsiasi momento e con proprio provvedimento motivato, di procedere all'alienazione di un determinato bene ancorché non compreso nel Piano. Il Consiglio Comunale può stabilire in qualsiasi momento e con proprio provvedimento motivato, di NON procedere all'alienazione di un determinato bene ancorché compreso nel Piano.

Art. 5

Prezzo di vendita

1. I beni da alienare vengono preventivamente valutati al più probabile prezzo di mercato a cura dal settore Patrimonio o da Commissioni tecniche o da professionisti esterni appositamente incaricati.
2. La perizia estimativa deve espressamente specificare:
 - a) i criteri obiettivi e le motivazioni tecniche che hanno portato alla determinazione del valore di mercato dell'immobile;
 - b) il grado di appetibilità del bene ed il mercato potenzialmente interessato all'acquisizione configurato in relazione al territorio, nazionale o regionale, locale e particolare, al fine di individuare le forme di pubblicità più efficaci per la vendita.
3. Il prezzo base di vendita sarà costituito dal valore di stima maggiorato del 2% per compensare le spese tecniche e di pubblicità sostenute dall'Ente.

Art. 6

Procedure di vendita

1. 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. Alle alienazioni immobiliari contemplate dal presente Regolamento si procede mediante:
 - a) asta pubblica (artt. 7, 8, 9);
 - b) trattativa privata preceduta da gara ufficiosa (art. 11 e 12);
 - c) trattativa privata (art. 11);
 - d) permuta (art. 11 e 13).

Art. 7

Asta Pubblica

1. Alle alienazioni immobiliari contemplate dal presente regolamento si procede di norma mediante Asta Pubblica secondo le procedure di cui all'articolo 73 lettera c) del R.D. 25.05.1924 n. 827, sulla base del prezzo di vendita determinato ai sensi dell'art. 5.
2. L'asta pubblica viene indetta con Determinazione del Responsabile del Servizio che

individua i beni da alienare, approva il bando d'asta ed impegna le necessarie somme.

3. In uno stesso bando si può disporre l'alienazione di più beni. In questo caso il bando sarà suddiviso per lotti e i concorrenti potranno essere esonerati dal presentare duplicazione dei documenti qualora presentino offerte per più di un lotto.

Art. 8

Asta Pubblica – offerte

1. L'aggiudicazione è fatta a favore dell'offerta più conveniente da parte di un'apposita commissione di gara composta da 3 membri nominata dal Responsabile del settore Patrimonio, o suo sostituto, che la presiede e formata da Responsabili incaricati di posizione organizzativa.
2. L'aggiudicazione definitiva viene effettuata con apposita Determinazione del Funzionario Responsabile.
3. Le offerte sono immediatamente vincolanti per l'offerente mentre ogni effetto giuridico nei confronti della civica Amministrazione consegue alla stipula del contratto a seguito dell'aggiudicazione definitiva.
4. 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.
5. Sono ammesse offerte per procura e per persona da nominare.
6. Le procure devono essere formate per atto pubblico o scrittura privata autenticata. Qualora le offerte vengano presentate in nome di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate. L'offerente per persona da nominare deve formalizzare la nomina mediante comunicazione scritta e controfirmata per accettazione dal terzo entro 15 giorni dall'aggiudicazione in sede d'asta. Unitamente a detta comunicazione o comunque entro gli ulteriori 15 giorni il terzo nominato deve presentare tutta la documentazione richiesta dall'avviso d'asta per gli offerenti, cauzione compresa. L'offerente in sede d'asta e il terzo nominato restano comunque solidalmente obbligati sino alla formale aggiudicazione del lotto a favore del terzo nominato da parte dell'Amministrazione. In difetto l'aggiudicazione diverrà definitiva nei confronti del primo offerente.
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. L'offerente non presente in sede d'asta non potrà vantare alcun diritto.

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. 9

Aste deserte

1. Qualora la prima asta vada deserta il responsabile del Servizio ha facoltà di indirne una successiva riducendo il prezzo fino ad un massimo del 10%.
2. Dal secondo incanto andato deserto la Giunta Comunale ha facoltà di procedere, all'indizione di un terzo esperimento pubblico riducendo il prezzo originario fino ad un massimo del 20%, ovvero valutare l'opportunità di sospendere la procedura di alienazione del bene.
3. L'Amministrazione Comunale, a seguito degli incanti andati deserti di cui ai commi 1 e 2, ha facoltà di procedere alla vendita a trattativa privata come previsto dall'art. 11 lettera e).

Art. 10

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. La cauzione, da versare in tutte le ipotesi di alienazione del presente Regolamento, nelle forme indicate dal bando d'asta o da apposito provvedimento dell'Amministrazione, è determinata in misura pari al 10% del valore del bene. La stessa viene trattenuta dal Comune come anticipazione sul prezzo, a garanzia della stipula dell'atto e sarà incamerata se l'aggiudicatario rinuncia a stipulare il contratto o non si presenti alla stipula dopo la formale convocazione.

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 un soggetto predeterminato;
 - e) immobili derivanti da aste andate deserte secondo quanto stabilito all'art. 9, comma 3;
 - f) alienazione di beni immobili di modeste dimensioni e valore (inferiore o pari a € 40000) per i quali si possa dimostrare un interesse di natura circoscritta ad un unico soggetto in relazione alla zona di ubicazione dell'immobile (es frontista, confinante 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. L'alienazione deve essere autorizzata con deliberazione della Giunta Comunale, anche se già prevista nel Piano.
3. Nel caso previsto dalla lettera e) il prezzo di mercato di cui al precedente comma è quello posto a base dell'ultimo incanto deserto.
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. La deliberazione della Giunta comunale di cui al comma 2 verifica la sussistenza dei requisiti previsti dal comma 1 ed autorizza la vendita, indicandone prezzo e condizioni, a favore dell'interessato o del soggetto che sarà individuato a seguito di gara ufficiosa. Di detto provvedimento è data immediata notizia mediante pubblicazione per estratto da effettuarsi nelle forme di cui all'art. 14.
6. Accertata la sussistenza delle condizioni necessarie alla vendita il Funzionario Responsabile dispone con proprio atto l'alienazione del bene. Tale determinazione è vincolante per l'offerente mentre ogni effetto giuridico nei confronti della civica Amministrazione consegue alla stipula del contratto.
7. Per le garanzie e la cauzione si applica il precedente art. 10.

Art. 12

Trattativa Privata Diretta preceduta da gara ufficiosa.

1. Nelle ipotesi di cui al precedente art. 11 **comma 1 lett d) e lett f)**, ed in presenza di più soggetti aventi contemporaneamente titolo all'acquisto si procede all'individuazione dell'acquirente finale mediante gara ufficiosa con le modalità di cui al presente articolo, allo stesso modo si procede a gara ufficiosa tra i soggetti potenzialmente interessati nel caso di alienazioni di beni immobili compresi in un comparto urbanistico in cui la proprietà del Comune non superi la quota del 10% e non sia suscettibile di valorizzazione indipendente ed autonoma rispetto alla restante quota del comparto;
2. Il Funzionario Responsabile avvisa gli interessati alla gara ufficiosa, trasmettendo apposito invito con indicate le modalità della gara e la documentazione da produrre.
3. Nel giorno stabilito dall'invito una Commissione costituita dal RESPONSABILE SETTORE del Patrimonio con funzione di Presidente, da un altro Funzionario del Comune e da un dipendente dell'area amministrativa con funzione di Segretario, procederà all'apertura delle buste contenenti le offerte. Delle operazioni deve essere redatto verbale.
4. L'alienazione è disposta con Determinazione del Funzionario Responsabile a favore del migliore offerente, accertata la sussistenza delle condizioni necessarie alla vendita.
5. Per quanto non disciplinato dal presente articolo si rinvia agli articoli 10 e 11.

Art. 13

Permuta

1. Quando concorrano speciali circostanze di convenienza o utilità generale, è possibile la permuta a trattativa privata 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. 3 del presente regolamento, deve essere approvata con delibera di Giunta Comunale 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.
2. La permuta degli immobili potrà avvenire con conguaglio in denaro. In ogni caso, la vendita dei beni deve essere preceduta da apposita stima redatta ai sensi dell'art. 5 del presente regolamento.
3. Per quanto non disciplinato dal presente articolo si rinvia agli articoli 10 e 11.

Art. 14

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, al fine di acquisire e valutare concorrenti proposte di acquisto.
2. I bandi delle aste devono essere obbligatoriamente pubblicati:
 - a) quando il valore delle singole alienazioni contenute nel bando sia pari o superiore all'importo di € 250.000,00: in forma integrale all'Albo pretorio e sul sito WEB del Comune di Caivano, per estratto su almeno un quotidiano a diffusione nazionale ed uno a diffusione locale, per estratto sul Bollettino Ufficiale Regionale, con Pubbliche Affissioni per estratto nel Comune di ubicazione del bene;
 - b) quando il valore delle singole alienazioni contenute nel bando sia compreso tra € 250.000,00 e € 25.000,00: in forma integrale all'Albo pretorio e sul sito WEB del Comune di Caivano, per estratto su almeno un quotidiano a diffusione nazionale ed uno a diffusione locale, con Pubbliche Affissioni per estratto nel Comune di ubicazione del bene;
 - c) quando il valore delle singole alienazioni contenute nel bando sia pari o inferiore a

€ 25.000,00: in forma integrale all'Albo pretorio e sul sito WEB del Comune di Caivano, con Pubbliche Affissioni per estratto nel Comune di ubicazione del bene.

3. Delle Deliberazioni di Giunta comunale che autorizzano la trattativa privata nelle ipotesi di cui agli artt 11, 12 e 13 deve essere dato immediato avviso, a cura del Dirigente Responsabile, mediante pubblicazione per estratto all'Albo Pretorio, sul sito WEB. Nei trenta giorni successivi alla pubblicazione dell'estratto all'Albo Pretorio i terzi interessati hanno facoltà di presentare osservazioni.
4. Ulteriori e specifiche forme di pubblicità possono essere previste di volta in volta nei provvedimenti di vendita.

Art. 15

Norma finale

1. Per quanto non espressamente disciplinato nel presente Regolamento si rimanda alla normativa di legge vigente di Settore.



COMUNE DI CAIVANO

CITTA' METROPOLITANA DI NAPOLI

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° 31 del 29/04/2021

OGGETTO: APPROVAZIONE REGOLAMENTO SPECIALE PER LA VENDITA DI BENI IMMOBILI

L'anno duemilaventuno, addì ventinove del mese di Aprile alle ore 19:19 , presso l'Auditorium dell'Istituto Comprensivo IC3 Viviani Mameli Parco Verde, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunita sotto la presidenza del Presidente del Consiglio Arch. Francesco Emione il Consiglio Comunale.

Partecipa all'adunanza ed è incaricato della redazione del presente verbale il Segretario Generale Dott. Carmine Testa.

Intervengono i Signori:

Falco Vincenzo	Sindaco	P	
----------------	---------	---	--

	Nome				Nome		
1	SIRICO ANGELA	P		13	ALIBRICO GIOVANBATTISTA	P	
2	FALCO MARCANTONIO	P		14	DEL GAUDIO RAFFAELE		A
3	PAOLELLA MARIA	P		15	FALCO PIETRO	P	
4	DELLA ROCCA ARCANGELO	P		16	ANGELINO ANTONIO	P	
5	EMIONE FRANCESCO	P		17	PINTO ENZO		A
6	FALCO MARIA	P		18	GRANDE IMMA	P	
7	PALMIERO GIOVANNA		A	19	RUSSO GIUSEPPE	P	
8	PERROTTA ANTONIO	P		20	RUSSO ORSELLA	P	
9	GIULIANO FRANCESCO	P		21	PADRICELLI LUIGI		A
10	FALCO DOMENICO	P		22	PONTICELLI SALVATORE	P	
11	LIONELLI GAETANO	P		23	PONTICELLI GAETANO	P	
12	PONTICELLI GIUSEPPE		A	24	MELLONE GIUSEPPE	P	

PRESENTI: 19 + Sindaco ASSENTI: 5

I Consiglieri Angelino, Perrotta, Ponticelli Salvatore e Russo Giuseppe partecipano alla seduta in video streaming.

Risultano altresì presenti in quanto già intervenuti in occasione della trattazione del precedente punto i Consiglieri Ponticelli Giuseppe, Del Gaudio, Padricelli;

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio Comunale a trattare il seguente argomento:

OGGETTO: APPROVAZIONE REGOLAMENTO SPECIALE PER LA VENDITA DI BENI IMMOBILI

Alle ore 22.20 a seguito di votazione unanime palese, assente il Consigliere via streaming. Il Consigliere Ponticelli , si procede alla sospensione della seduta.

Alle ore 22.35 si procede all'appello in esito al quale risultano assenti i consiglieri Pinto e Palmieri .

Presenti pertanto 23 compreso il Sindaco.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta del Responsabile del Patrimonio riguardante l'approvazione "Regolamento Speciale per la vendita di immobili facenti parte del patrimonio disponibile del Comune di Caivano";

PROPOSTA

Premesso:

che il Decreto Legge 25 Giugno 2008, n. 112 – Decreto convertito, con modificazioni, in legge 6 Agosto 2008, n. 113, Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione Tributaria, che al comma 1 dell'art. 58 rubricato "Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni ed Enti locali, con successive modifiche di cui all'art. 27 (Dismissione immobili), comma 1, del D.L. 06 dicembre 2011 n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011 n. 214, dispone tra l'altro che: " Per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Province, Comuni e altri Enti locali, nonché di società o Enti a totale partecipazione dei predetti Enti, ciascuno di essi, con delibera dell'Organo di Governo individua, redigendo apposito elenco, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici, i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione. Viene così redatto il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari allegato al bilancio di previsione nel quale, previa intesa, sono inseriti immobili di proprietà dello Stato individuati dal Ministero dell'economia e delle finanze - Agenzia del demanio tra quelli che insistono nel relativo territorio".

-che con Deliberazione della Commissione Straordinaria n. 19 del 15.09.2020 è stato approvato il piano di alienazione e valorizzazione immobili comunali art.58 d.l.112/2008 convertito in legge n.133/2008 e ss.mm. per il triennio 2020-2022;

-che successivamente all'approvazione del piano di alienazione, sono pervenute a questo Ente richieste per l'interesse all'acquisto di alcuni terreni riportati nelle elenco dei beni da alienare;

- che con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 47 del 29/12/2020 è stata rettificata l'estensione di un lotto di terreno già ricompreso nel piano di alienazione e valorizzazione immobili comunali art. 58 d. l. 112/2008 conv. in l. 133/2008 e ss.mm. per il triennio 2020-2022.

In considerazione di quanto disposto, l'Amministrazione Comunale di Caivano intende procedere all'approvazione di un "Regolamento Speciale per la vendita di immobili facenti parte del patrimonio disponibile del Comune di Caivano", allegato sub. B, al fine di disciplinare la valorizzazione e la cessione del patrimonio dell'Ente e, segnatamente, di quello non più rispondente alle esigenze istituzionali o, più in generale, ai fini dell'Amministrazione stessa, in un contesto di trasparenza e di economicità.

Considerato altresì che l'art. 12 della legge 15 maggio 1997, n. 127, espressamente prevede che: al comma 2, i comuni e le provincie possono procedere alle alienazioni del proprio patrimonio immobiliare anche in deroga alle norme di cui alla legge 24 dicembre 1908, n. 783, e successive modificazioni, ed al regolamento approvato con regio decreto 17 giugno 1909, n. 454, e successive modificazioni, nonché alle norme sulla contabilità generale degli enti locali, fermi restando i principi generali dell'ordinamento giuridico – contabile;

Pertanto, a tal fine sono assicurati criteri di trasparenza e adeguate forme di pubblicità per acquisire e valutare concorrenti proposte di acquisto, da definire con regolamento dell'Ente interessato.

L'art.7 del D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267 prevede che : “ nel rispetto dei principi fissati dalla legge e dello statuto, il Comune e la Provincia adottano regolamenti nelle materie di propria competenza ed in particolare per l'organizzazione e il funzionamento delle istituzioni e degli organismi di partecipazione, per il funzionamento degli organi e degli uffici e per l'esercizio delle funzioni”.

Che la II^a Commissione Consiliare Permanente, ha esaminato il su richiamato Regolamento esprimendo “parere favorevole”.

Che successivamente veniva trasmesso la bozza di regolamento al Responsabile del Settore Patrimonio per i propri adempimenti;

Tutto ciò premesso ed in considerazione del fatto che trattasi di materia di competenza Consiliare ai sensi del Decreto Legislativo 267/2000, si propone al Consiglio Comunale di Caivano di approvare l'unito “Regolamento Speciale per la vendita di immobili facenti parte del patrimonio disponibile del Comune di Caivano”, previsto per legge 15 maggio 1997 n. 127, art. 12, composto di n. 15 articoli.

Il Responsabile del Settore
Dott. Gennaro Sirico

IL CONSIGLIO COMUNALE

Ritenuto che con l'approvazione di questo regolamento si andrà a regolarizzare l'iter per una corretta, lineare e trasparente alienazione dei beni immobili comunali;

Visto il parere favorevole di regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, rilasciato sulla presente proposta dal Responsabile del Settore Patrimonio, ai sensi dell'art.49, comma 1, e dell'art.141 bis, comma 1, D.Lgs. n.267/2000;

Visto che il Responsabile del Settore Ragioneria e Finanze esprime, sulla presente proposta, ai sensi dell'art.49, comma 1, e dell'art.141 bis, comma 1, D.Lgs. n.267/2000, parere favorevole di regolarità contabile;

Vista la proposta di emendamento prodotta dal Consigliere Padricelli con nota prot.n. 12650 del 23.04.2021 e relativo parere tecnico prot.n. 12804 del 26.04.2021 allegati sub. C;

A seguito di votazione in esito alla quale all'unanimità dei 23 presenti (compresi quelli collegati in streaming) tale proposta di emendamento viene approvata;

Preso atto che il Consigliere Salvatore Ponticelli, a seguito della discussione sul punto, propone il seguente emendamento:

- **all'art. 1 comma 1 al posto “di diritti immobiliari “ leggasi “diritti reali immobiliari”;**
- **all'art. 2 comma 1 lettera A eliminare l'espressione “invenzione” ;**
- **all'art. 9 comma 1 al posto di “Amministrazione Comunale ” leggasi “Responsabile di Servizio”;**
- **all'art. 9 comma 2 al posto di “Amministrazione Comunale” leggasi “La Giunta Comunale”**

- Che su tale emendamento viene acquisito seduta stante il parere tecnico favorevole del Responsabile del Servizio competente;
- Che tale emendamento, posto in votazione, viene approvato all'unanimità di voti espressi in modo palese dei 23 componenti;
- Che successivamente si procede all'approvazione della proposta di Regolamento così come emendato a seguito dell'approvazione dei suddetti due emendamenti

A voti favorevoli unanimi e palesi dei 23 presenti (compresi quelli collegati in streaming);

DELIBERA

- Di approvare il “Regolamento Speciale per la vendita di beni immobili facenti parte del patrimonio disponibile del Comune di Caivano, composto da n. 15 articoli, di cui all'allegato B così come emendato nei termini in premessa, così che il testo finale risulta essere quello all'allegato D;
- Di inviare il presente atto ai Responsabili dei Settori Comunali cointeressati per opportuna conoscenza.

Successivamente, a seguito di distinta e separata votazione il cui esito è all'unanimità favorevole ;

Il presente atto viene dichiarato immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.134 del D. Lgs.n.267/00.

In allegato sub.A viene riportata la trascrizione della registrazione degli interventi .

Letto, confermato e sottoscritto

IL Presidente del Consiglio
Arch. Francesco Emione

IL Segretario Generale
Dott. Carmine Testa

(atto sottoscritto digitalmente)