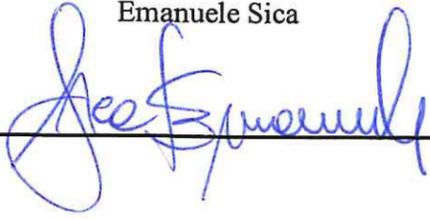


Il presente verbale viene così sottoscritto:

IL PRESIDENTE
Emanuele Sica



IL SEGRETARIO
Dr. Andrea D'Amore



COMUNE DI CAPACCIO PAESTUM

(Provincia di Salerno)

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 45 del 28.06.2022

OGGETTO: Regolamento per l'alienazione dei beni comunali – Approvazione.

ATTESTATO DI INIZIO PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio on line di questo Comune per quindici giorni consecutivi a partire dalla data odierna, ai sensi dell'art. 124, c. 1, Dlgs 267/2000 e dell'art. 32, L. 69/2009.

Li - 5 LUG. 2022

IL SEGRETARIO
Dr. Andrea D'Amore



ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data - 5 LUG. 2022

- ai sensi dell'art. 134, comma 3, Dlgs 267/2000.
 Ai sensi dell'art. 134, comma 4, Dlgs 267/2000.

Li - 5 LUG. 2022

IL SEGRETARIO
Dr. Andrea D'Amore



L'anno duemilaventidue il giorno ventotto del mese di giugno, alle ore 18.00, nella sala delle adunanze del Comune di Capaccio Paestum in via Vittorio Emanuele. del Comune di Capaccio Paestum.
Alla prima convocazione, in sessione ordinaria, che è stata partecipata ai signori Consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale:

Consiglieri	Presenti	Assenti	Consiglieri	Presenti	Assenti
ALFIERI Francesco	SI		ACCARINO Pasquale	SI	
SICA Emanuele	SI		MEROLA Angelo	SI	
CILIBERTI Igor	SI		VOZA Italo		SI
MASTRANDREA Antonio	SI		SABATELLA Luca	SI	
DI FILIPPO Antonio	SI		PAOLINO Ulderico	SI	
CIRONE Giovanni	SI		SICA Vincenzo	SI	
AGRESTI Antonio	SI		Quaglia Angelo	SI	
MUCCIOLO Fernando Maria		SI	LONGO Francesco	SI	
SCARIATI Antonio	SI				

Sono presenti gli assessori: DI FILIPPO, BELLELLI

Consiglieri

Presenti n. 15
Assenti n. 2

Risultano che gli intervenuti sono in numero legale, assume la presidenza il sig. Sica Emanuele, nella sua qualità di Presidente del Consiglio.

Assiste con le funzioni di segretario verbalizzante il Segretario Generale, dr. Andrea D'Amore.
La seduta è **pubblica**.

Relazione l'argomento il Consigliere Quaglia che evidenzia l'importanza del regolamento ai fini dell'alienazione del patrimonio comunale.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che il Consiglio Comunale deve annualmente adottare il "Piano delle Alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari", ai sensi dell'art. 58 del D.L. 25-06-2008, n. 112, convertito con Legge 06-08-2008, n. 133/2008 e ss.mm.ii., completo di allegati e precisamente:

-l'elenco degli immobili da acquisire;
-l'elenco immobili di proprietà comunale del patrimonio disponibile da valorizzare ai sensi dell'art. 58 Legge n. 133/2008 comma 2 e 3 anche con cambiamento di destinazione d'uso e/o urbanistica;

-l'elenco del piano delle alienazioni degli immobili di proprietà comunale all'interno del centro storico del patrimonio disponibile ai sensi dell'art.58 della Legge n. 133/2008 e ss.mm.ii.;

-l'elenco del piano delle alienazioni degli immobili di proprietà comunale fuori al centro storico del patrimonio disponibile ai sensi dell'art.58 della Legge n. 133/2008 e ss.mm.ii.;

Rilevato che l'inclusione dei beni nel suddetto piano comporta:

-la classificazione del bene come patrimonio disponibile, fatto salvo il rispetto delle tutele di natura storica - artistica, archeologica - architettonica e paesaggistico - ambientale;

-variante allo strumento urbanistico generale che non necessita di verifiche di conformità ad atti di pianificazione sovraordinata, fatta eccezione nel caso di varianti relative a terreni classificati come agricoli ovvero qualora sia prevista una variazione volumetrica superiore al 10% di quella prevista dallo strumento urbanistico vigente;

-effetto dichiarativo della proprietà, qualora non siano presenti precedenti trascrizioni;

-effetto sostitutivo dell'iscrizione del bene in catasto;

-gli effetti previsti dall'articolo 2644 (effetti della trascrizione) del Codice Civile;

Visto :

- l'art. 58 ("Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Province, Comuni e altri enti locali") del Decreto Legge 25 giugno 2008, n. 112 recante "Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria", convertito con modificazioni dalla Legge 6 agosto 2008, n. 133, il quale al comma 1 prevede che "Per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Province, Comuni e altri Enti locali, ... ciascuno di essi, con delibera dell'organo di Governo individua, redigendo apposito elenco, sulla base dei 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 ...";

Atteso che:

- i beni dell'ente da includere nel piano delle alienazioni e delle valorizzazioni del patrimonio immobiliare previsto dal comma 1 dell'articolo 58 del Decreto Legge n. 112/2008 possono essere:

- venduti;

- concessi o locati a privati, a titolo oneroso, per un periodo non superiore a cinquanta anni, ai fini della riqualificazione e riconversione dei medesimi beni tramite interventi di recupero, restauro, ristrutturazione anche con l'introduzione di nuove destinazioni d'uso finalizzate allo svolgimento di attività economiche o attività di servizio per i cittadini;

- affidati in concessione a terzi;

- conferiti a fondi comuni di investimento immobiliare, anche appositamente costituiti ai sensi dell'articolo 4 e seguenti del Decreto Legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito con modificazioni dalla Legge 23 novembre 2001, n. 410 e ss.mm.ii.;

Vista la sentenza della Corte costituzionale n. 340 in data 30 dicembre 2009, con la quale è stata dichiarata l'illegittimità dell'articolo 58, comma 2, del Decreto Legge 25 giugno 2008, n. 112, nella parte in cui prevede che l'inserimento degli immobili nel piano determina variante urbanistica, per

DELIBERA

1. La premessa ed il considerato formano parte integrante e sostanziale e si intendono riportati, trascritti ed approvati integralmente;
2. Di approvare il "Regolamento comunale per la gestione, la valorizzazione e l'alienazione dei beni immobili del Comune di Capaccio Paestum" che allegato al presente provvedimento, ne costituisce parte integrante e sostanziale.
3. Il presente Regolamento, divenuto esecutivo il presente atto, sarà pubblicizzato legalmente, nelle modalità e termini di legge ed entrerà in vigore al termine della pubblicazione relativa;
4. Di demandare al Responsabile di Area P.O. Urbanistica – Edilizia Privata – Demanio – Patrimonio ed al Responsabile di Area P.O. Contabilità – Finanze per i rispettivi adempimenti di competenza specifica;

Con successiva votazione, resa per alzata di mano, che ha dato il seguente risultato proclamato dal presidente: consiglieri presenti n.15, astenuti n.///, votanti n. 15, voti favorevoli n.12, voti contrari n. 3 (Sica Emanuele, Longo, Sica Vincenzo), la presente viene dichiarata immediatamente esecutiva.

contrasto con l'articolo 117 della Costituzione che attribuisce alle regioni potestà legislativa concorrente in materia di governo del territorio;

Ravvisata la necessità di disciplinare le modalità di alienazione dei beni afferenti il patrimonio immobiliare del Comune di Capaccio Paestum, con apposito Regolamento nel rispetto dei principi di trasparenza, economicità ed efficacia e riguardo la gestione, la valorizzazione degli stessi;

Vista la bozza di "Regolamento comunale per la gestione, la valorizzazione e l'alienazione dei beni immobili di proprietà del Comune di Capaccio Paestum" elaborato dall'Area P.O. Edilizia Privata – Urbanistica – Demanio - Patrimonio, allegato al presente provvedimento;

Richiamato il D. Lgs. n. 18-08-2000, n. 267 e ss.mm.ii. – "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali", ed in particolare l'art. 7 – "Regolamenti";

Considerato che il Comune adotta i regolamenti per l'organizzazione ed il funzionamento delle istituzioni e degli organismi di partecipazione, degli organi e degli uffici e per l'esercizio delle funzioni, nel rispetto dei principi fissati dalla legge e dallo statuto;

Richiamato l'art. 42 – "Attribuzioni dei consigli", comma 2, lettera a) del D. Lgs. 18-08-2000, n. 267 e ss.mm.ii.;

Dato atto che il regolamento è stato esaminato dalle competenti Commissioni Consiliari Permanenti;

Ritenuto opportuno provvedere ad approvare il Regolamento sopra citato, così come composto da n. 20 (venti) articoli, allegato al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale;

Richiamati:

- lo Statuto comunale;
- il Decreto Legislativo 18/8/2000, n. 267 (T.U.EE.LL.) e ss.mm.ii.;
- il vigente Regolamento Comunale di Contabilità;
- la Legge 23-11-2001, n. 410 e ss.mm.ii.;

Acquisito il parere favorevole espresso, ai sensi dell'art. 49, 1° comma, del D.Lgs. 18-08-2000, n. 267, dal Responsabile dell'Area P.O. Contabilità - Finanze in ordine alla regolarità tecnico-contabile del presente atto;

Acquisito il parere favorevole espresso, ai sensi dell'art. 49, 1° comma, del D.Lgs. 18-08-2000, n. 267, dal Responsabile dell'Area P.O. Urbanistica – Edilizia Privata – Demanio - Patrimonio in ordine alla regolarità tecnica del presente atto;

Visti i verbali delle competenti Commissioni Consiliari.

SENTITI gli interventi dei Consiglieri Comunali:

LONGO: Si dichiara disponibile a votare il regolamento se integrato con la previsione di una Commissione esterna che valuti i beni da vendere sotto tutto i profili (storici, paesaggistici, economici etc).

SICA VINCENZO: Concorda con Longo sull'esigenza di una Commissione esterna.

DI FILIPPO A.: Replica che al punto 6 del regolamento è previsto quanto richiesto da Longo e Sica Vincenzo.

SINDACO: Rassicura che il percorso di vendita non è al buio in quanto i beni sono individuati nel Piano di valorizzazione già approvato dal Consiglio, laddove la procedura di vendita compete agli uffici. Si risolve anche il problema sociale di chi ha in fitto da anni gli ex beni Ersac a prezzi esosi.

SICA VINCENZO: Chiede voto sulla richiesta di rinvio per le preoccupazioni esposte.

Proceduto alla votazione, resa per alzata di mano, sulla proposta di rinvio formulata dal Consigliere Sica Vincenzo, che ha dato il seguente risultato, proclamato dal Presidente – consiglieri presenti n.15, astenuti n.///, votanti n.15, voti favorevoli n. 3 (Sica Emanuele, Longo, Sica Vincenzo), voti contrari n.12,

La proposta di rinvio viene respinta.

Proceduto alla votazione, resa per alzata di mano, che ha dato il seguente risultato, proclamato dal Presidente – consiglieri presenti n.15, astenuti n.///, votanti n.15, voti favorevoli n.12, voti contrari n.3 (Sica Emanuele, Longo, Sica Vincenzo),



Comune di Capaccio Paestum



REGOLAMENTO
PER LA GESTIONE,
VALORIZZAZIONE
E L'ALIENAZIONE
DEI BENI DEL
COMUNE
DI
CAPACCIO PAESTUM

Approvato con
Delibera di Consiglio Comunale n. 45 del 28.06.2012

Sindaco

Avv. Francesco ALFIERI

Segretario Comunale

Dott. Andrea D'AMORE

Responsabile dell'Area P.O.

Ing. Christian FRANCO

INDICE

CAPITOLO I

FINALITA' DEL PRESENTE REGOLAMENTO E TIPOLOGIA DEI BENI

Art. 1 Finalità ed ambito di applicazione

Art. 2 Tipologia dei beni alienabili

CAPITOLO II

PROCEDURA PER L'ALIENAZIONE DEI BENI COMUNALI

Art. 3 Forme giuridiche di assegnazione dei beni

Art. 4 Assegnazione dei beni

Art. 5 Criteri per l'individuazione dei beni da alienare

Art. 6 Determinazione del valore del bene da alienare

Art. 7 Diritto di prelazione per chi occupa legittimamente il bene da alienare

Art. 8 Asta deserta

Art. 9 Esclusione a partecipare al procedimento di alienazione

Art. 10 Stipulazione del contratto di compravendita

CAPITOLO III

PROCEDURA PER LA LOCAZIONE DEI BENI COMUNALI

Art. 11 Requisiti per la locazione dei beni comunali

Art. 12 Forme giuridiche di assegnazione dei beni

Art. 13 Procedura di assegnazione beni immobili ad uso abitativo e ad uso diverso

Art. 14 Documentazione e domanda per assegnazione di un bene

Art. 15 Criterio di assegnazione immobile ad uso abitativo e ad uso diverso – allo stato occupate -

Art. 16 Criterio di assegnazione immobile ad uso abitativo e ad uso diverso e dei terreni – allo stato libero -

Art. 17 Determinazione del canone di locazione

- Art. 18 Divieto di mutamento della destinazione e di sub affitto
- Art. 19 Rinuncia, decadenza e revoca della concessione/fitto
- Art. 20 Canone di concessione, spese, deposito cauzionale
- Art. 21 Concessioni in uso gratuito
- Art. 22 Norme finali e transitorie

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke, located in the lower right quadrant of the page.

CAPITOLO I

FINALITA' DEL PRESENTE REGOLAMENTO E TIPOLOGIE DEI BENI

Art.1 – Finalità ed ambito di applicazione

Il presente regolamento disciplina, ai sensi dell'art. 12, comma 2, della Legge n. 127/1997, le alienazioni dei beni mobili e dei beni immobili e dei diritti immobiliari appartenenti al Comune in deroga alle norme di cui alla legge 24 dicembre 1908, n. 783 e successive modificazioni, nel rispetto dei principi generali dell'ordinamento giuridico-contabile e del piano delle alienazioni approvato dal Consiglio Comunale, assicurando criteri di trasparenza e adeguate forme di pubblicità per acquisire e valutare concorrenti proposte di acquisto.

Il regolamento assicura adeguati criteri di trasparenza ed adeguate forme di pubblicità finalizzati ad acquisire e valutare concorrenti proposte di acquisto di immobili, perseguendo altresì l'obiettivo di accelerare i tempi e rendere più snelle le procedure di alienazione

Art.2 – Tipologia dei beni alienabili

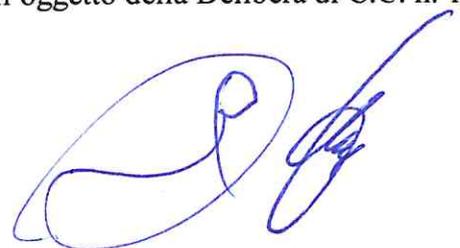
Sono alienabili:

- a) i beni mobili/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 per eredità, donazione, lasciti, espropriazione, usucapione e altre cause;
- b) i beni mobili/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;
- d) i diritti reali costituiti sui beni immobili di cui alle precedenti lettere a), b) e c).

Sono altresì alienabili i beni immobili la cui costruzione risalga ad oltre cinquanta anni, per i quali sia intervenuta la sdemanializzazione a seguito del procedimento di verifica dell'interesse culturale di cui all'art. 12 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni.

I beni immobili appartenenti al demanio culturale, non rientranti tra quelli elencati nell'art. 54, commi 1 e 2 del D.Lgs. n. 42/2004, non possono essere alienati senza l'autorizzazione del Ministero per i beni e le attività culturali.

Sono in ogni caso esclusi dalla disciplina prevista nel presente regolamento, gli alloggi di edilizia residenziale pubblica, delle aree dei Piani di Edilizia Economica e Popolare (P.E.E.P.) e dei Piani per gli insediamenti produttivi (P.I.P.), nonché gli immobili oggetto della Delibera di C.C. n. 16 del 30.03.2022.



CAPITOLO II

PROCEDURA PER L'ALIENAZIONE DEI BENI COMUNALI

Art.3 – Forme giuridiche di assegnazione dei beni

L'alienazione avviene di regola mediante pubblico incanto con le modalità previste dall'art. 73, lettera c) e 76 del Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827, per mezzo di offerte segrete esclusivamente in aumento, da confrontarsi con il prezzo a base d'asta. L'avviso d'asta compreso il bando, contenente tutte le indicazioni necessarie per l'esatta individuazione del bene posto in vendita, le condizioni necessarie per la partecipazione e le modalità di espletamento della gara, completo di elaborati relativi alle specifiche tecniche, avverrà con pubblicazione, sul sito internet www.comune.capaccio.sa.it.

La trattativa privata per l'alienazione degli immobili comunali è uno strumento di vendita che si usa in via eccezionale. Generalmente è utilizzato per le compravendite con altri Enti Pubblici o in caso di permuta, o quando oggetto di alienazione è un immobile che riveste interesse per un solo acquirente.

Peraltro possono essere alienate a trattativa privata, previa valutazione e atto di indirizzo della Giunta Comunale, porzioni di aree di modesta entità, il cui interesse rimane circoscritto ai propri beni, purché non rivestono alcun interesse per l'Amministrazione Comunale.

Art.4 –Assegnazione dei beni

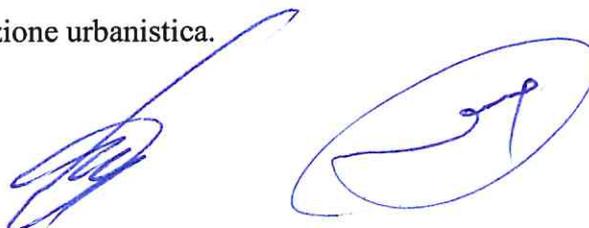
L'Ufficio Patrimonio effettua la ricognizione degli immobili ad uso abitativo e non abitativo e delle aree di proprietà comunale al fine di individuare le proprietà rientranti nel patrimonio disponibile, non funzionali e destinabili a fini istituzionali, inserendole nel Piano delle Alienazioni e valorizzazioni e lo stesso Ufficio provvede alla determinazione del valore base applicabile a ciascuna unità e/o bene, meglio descritto al successivo art. 5.

Per l'alienazione, gli assegnatari delle unità immobiliari residenziali e non residenziali vengono scelti mediante espletamento di pubblica gara, di cui viene dato avviso all'albo pretorio a cura dell'Ufficio Patrimonio, con offerte economiche a rialzo sul valore.

Il bando potrà includere prescrizioni necessarie per favorire gli attuali possessori e gli aventi diritto di prelazione.

L'aggiudicazione sarà oggetto di apposito verbale ed avverrà anche in presenza di una sola offerta valida.

Le attività svolte nelle unità alienate devono essere compatibili con la loro destinazione urbanistica stabilita dalla vigente strumentazione urbanistica.



Art.5 – Criteri per l'individuazione dei beni da alienare

I beni da porre in vendita sono individuati tra quelli non riconosciuti essenziali ai fini del conseguimento delle finalità dell'Ente sulla base delle seguenti valutazioni, elencanti non in ordine di importanza:

- Beni a bassa redditività;
- Beni richiedenti interventi di recupero particolarmente onerosi;
- Beni facenti parte di immobili in proprietà pro-quota con altri soggetti pubblici o privati per i quali si valuti non sussistere l'interesse al mantenimento della comproprietà ovvero l'acquisto della proprietà interna;
- Beni gravati da diritti reali di godimento a favore di terzi;
- Aree per le quali non sussiste l'interesse del comune al mantenimento in proprietà in quanto non destinate ai fini istituzionali a norma delle previsioni urbanistiche;
- Beni da alienare per reperire fonti di finanziamento destinate a conseguire le finalità dell'ente;
- Singole unità immobiliari principali, unitamente a quelle secondarie se esistenti, dove per unità secondarie si intendono le unità immobiliari (cantine, box, soffitte, fabbricati in blocco, posti auto, ecc.) assegnate congiuntamente alle unità principali;
- Interi fabbricati in blocco, a seguito della valutazione da parte dell'Amministrazione Comunale della convenienza ad alienare l'edificio a corpo e non le unità immobiliari frazionatamente;
- Appezamenti di terreni singoli, ex opere idrauliche e di bonifica non principali e non funzionali;
- Relitti stradali esistenti nella rete viaria comunale che non hanno più le caratteristiche e l'interesse di pubblica utilità.

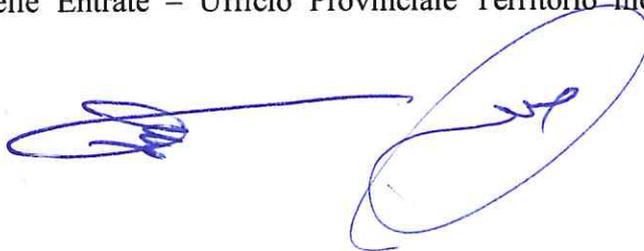
Gli immobili sono venduti a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto e con le destinazioni in cui si trovano, con le relative accessioni e pertinenze, diritti, oneri, canoni, vincoli imposti dalle leggi vigenti.

Art. 6 Determinazione del valore del bene da alienare

I beni da alienare, sono valutati dall'Ufficio Patrimonio mediante perizia di stima, con riferimento ai valori di mercato per i beni di caratteristiche analoghe, sulla base delle metodologie estimative più coerenti alla natura del bene da valutare, ricorrendo a discrezione dell'Amministrazione Comunale, previo atto deliberativo, alle seguenti modalità:

- a) perizia redatta dal competente Ufficio Patrimonio;
- b) perizia tecnico-estimativa asseverata da parte di libero professionista di provata esperienza;
- c) in alternativa riferendosi all'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale Territorio mediante perizia estimativa.

La perizia estimativa deve contenere:



- una relazione tecnico-illustrativa del bene e del suo stato di conservazione;
- i criteri obiettivi e le motivazioni tecniche che hanno portato alla determinazione del valore di mercato dell'immobile;
- la potenziale destinazione d'uso del bene;
- l'ubicazione del bene e la sua consistenza;

Il valore di stima costituisce il prezzo di riferimento per le alienazioni sul quale saranno effettuate le offerte. A tale prezzo, come sopra determinato, dovranno essere aggiunte, a carico dell'aggiudicatario le spese sostenute dal Comune o comunque da sostenere (frazionamento, aggiornamento catastale, costo della perizia estimativa se affidata ad un tecnico esterno, redazione elaborato ai sensi del Decreto Legge 63/2013 e ss.mm.ii. "APE", spese sottoscrizione contratto di compravendita).

Art.7 – Diritto di prelazione per chi occupa legittimamente il bene da alienare

Ai fini dell'esercizio del diritto di prelazione nella procedura di vendita, si considera legittimo l'occupante dell'immobile chi ha conservato una situazione di regolarità con il pagamento dei canoni e/o che ha regolarizzato la propria posizione prima della pubblicazione del bando.

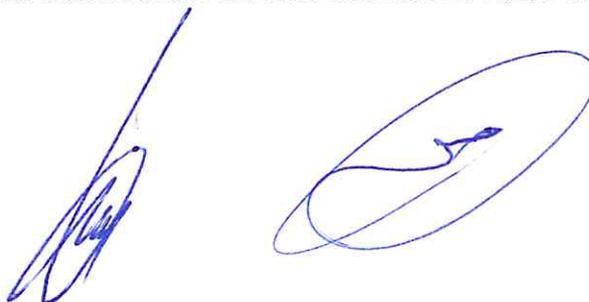
Il sopramenzionato diritto di prelazione non costituisce una modalità di acquisizione del bene alternativa alla gara, ma una facoltà riconosciuta dalla Legge in capo a chi occupa legittimamente l'immobile da esercitarsi all'esito della aggiudicazione.

Se il legittimo occupante dell'immobile non risulta aggiudicatario, può esercitare, entro quindici giorni dalla pubblicazione dell'esito della gara, il diritto di prelazione e divenire aggiudicatario se dichiara di impegnarsi ad adempire alle obbligazioni contrattuali alle medesime condizioni offerte dall'aggiudicatario. Il diritto di prelazione si esercita mediante apposita istanza scritta, da inoltrare all'Ufficio competente, unitamente alla documentazione comprovante il versamento della caparra che sarà stabilita dal bando. L'omesso versamento della caparra comporta la decadenza dal diritto di prelazione.

Se l'eventuale avente titolo non è intenzionato all'acquisto del bene, l'alienazione dell'immobile seguirà la procedura di assegnazione all'aggiudicatario.

L'aggiudicatario, in caso di alienazione di locali commerciali, dovrà corrispondere oltre all'importo del valore dell'asta, anche l'importo dell'avviamento commerciale della precedente attività svolta regolarmente nell'immobile oggetto di alienazione.

I criteri e parametri del valore dell'avviamento commerciale saranno stabiliti nel bando di alienazione e valorizzazione.

Two blue ink signatures are present at the bottom of the page. The signature on the left is a cursive, somewhat vertical scribble. The signature on the right is a more horizontal, looped scribble.

Art. 8 – Asta deserta

Qualora l'asta, nella procedura di vendita, vada deserta per due volte, si procede a successive aste, sino ad un massimo di due, per ciascuna delle quali si pone a base d'asta il valore della percentuale decurtato del 10 per cento. Successivamente alle ulteriori due aste deserte si procederà la vendita a trattativa privata.

Art. 9 – Esclusione a partecipare al procedimento di alienazione

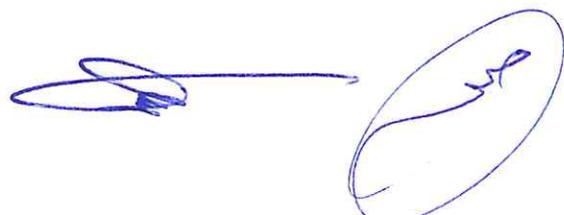
Sono esclusi dalla partecipazione alla procedura di compravendita i soggetti:

- che si trovino in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo diverso da quello con continuità aziendale, o nei cui confronti sia in corso altra procedura concorsuale;
- nei cui confronti sia pendente un procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui al Libro I, Titolo I, Capo III del D.L.vo 6 settembre 2011, n. 159 o operino i casi di decadenza, di sospensione e di divieto previsti all'art. 67 del citato D.L.vo o di tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'art. 84, comma 4, del medesimo D.L.vo;
- nei cui confronti, in qualità di persona fisica, di titolare di impresa individuale, di socio di società in nome collettivo, di socio accomodatario di società in accomandita, di amministratore munito di potere di rappresentanza di qualsiasi altro tipo di società, siano stati pronunciati i seguenti provvedimenti:
- sentenza di condanna passata in giudicato, o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, ovvero sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale, per reati gravi in danno dello Stato e della Unione Europea;
- sentenza di condanna passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, di corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari citati all'art. 45, par. 1, della Direttiva CE 2004/18;
- nei cui confronti applicata qualsivoglia sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione, compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'art. 36-bis, comma 1, del decreto-legge 47 luglio 2006, n. 223, convertito dalla Legge 4 agosto 2006 n. 248;
- che non sono in regola con i tributi locali.

Art. 10 – Stipulazione del contratto di compravendita

Al momento della stipula dell'atto, l'acquirente è tenuto a corrispondere, oltre al prezzo di vendita, le spese di stipula e le imposte dovute ai sensi della normativa vigente.

Il pagamento dell'intera somma dovrà avvenire in unica soluzione contestualmente alla stipula del rogito di compravendita.

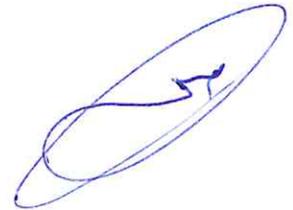


La Giunta Comunale potrà valutare anche forme di rateizzo, in tal caso il pagamento dovrà essere garantito secondo la normativa vigente in materia, che sarà puntualmente disciplinata nel bando.

Qualora la stipulazione del contratto non avvenga nei termini stabiliti per causa imputabili all'aggiudicatario, ovvero non vengano rispettate le condizioni contenute nell'offerta di vendita, l'atto con cui si dispone l'alienazione verrà revocato e sarà trattenuta dall'Amministrazione Comunale, a titolo di rimborso spese, l'intera caparra versata stabilita dal bando di partecipazione.

CAPITOLO III

PROCEDURA PER LA LOCAZIONE DEI BENI COMUNALI



Art.11 – Requisiti per la locazione dei beni comunali

Sono esclusi dall'assegnazione in godimento degli immobili appartenenti al patrimonio comunale disponibile, posseduti alla data di pubblicazione dell'avviso pubblico, le persone:

- che si trovino in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo diverso da quello con continuità aziendale, o nei cui confronti sia in corso altra procedura concorsuale;
- nei cui confronti sia pendente un procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui al Libro I, Titolo I, Capo III del D.L.vo 6 settembre 2011, n. 159 o operino i casi di decadenza, di sospensione e di divieto previsti all'art. 67 del citato D.L.vo o di tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'art. 84, comma 4, del medesimo D.L.vo;
- nei cui confronti, in qualità di persona fisica, di titolare di impresa individuale, di socio di società in nome collettivo, di socio accomodata o di società in accomandita, di amministratore munito di potere di rappresentanza di qualsiasi altro tipo di società, siano stati pronunciati i seguenti provvedimenti:
- sentenza di condanna passata in giudicato, o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, ovvero sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale, per reati gravi in danno dello Stato e della Unione Europea;
- sentenza di condanna passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, di corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari citati all'art. 45, par. 1, della Direttiva CE 2004/18;
- nei cui confronti applicata qualsivoglia sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione, compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'art. 36-bis, comma 1, del decreto-legge 47 luglio 2006, n. 223, convertito dalla Legge 4 agosto 2006 n. 248;

- che non sono in regola con i tributi locali.

Art.12 – Forme giuridiche di assegnazione dei beni

La concessione in uso a terzi dei beni patrimoniali disponibili è, di norma, effettuata nella forma e con i contenuti dei negozi contrattuali tipici previsti dal titolo III del libro IV del Codice Civile e più precisamente:

- Contratto di locazione (artt. 1571 e segg. C.C.);
- Contratto di affitto (artt. 1615 e segg. C.C.);
- Comodato (artt. 1803 e segg. C.C.).

Art.13 – Procedura di assegnazione dei beni immobili ad uso abitativo e ad uso diverso

L'Ufficio Patrimonio effettua la ricognizione degli immobili ad uso abitativo e non abitativo e delle aree di proprietà comunale al fine di individuare le proprietà disponibili inserendole nel Piano delle Valorizzazioni per essere locate, e lo stesso Ufficio provvede alla determinazione del canone applicabile a ciascuna unità.

La procedura di locazione con il relativo bando sarà pubblicata, a cura dell'Ufficio Patrimonio, sul sito internet www.comune.capaccio.sa.it.

Le attività svolte nelle unità locata devono essere compatibili con la loro destinazione urbanistica stabilita dalla vigente strumentazione urbanistica.

È facoltà della Giunta Comunale concedere unità immobiliari in locazione, in affitto, in comodato in uso, in deroga alle disposizioni del presente regolamento e/o bando, sempre che esistano rilevanti ragioni di pubblico interesse.

L'Ufficio Patrimonio cura la stesura dei contratti di affittanza sulla base delle norme vigenti.

La stipulazione dei contratti compete, a norma dell'art. 107 D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, ai dirigenti dell'Ufficio Comunale preposto e deve prevedere a carico del locatario:

- l'obbligo del pagamento del canone;
- l'onere delle spese inerenti la manutenzione ordinaria;
- il pagamento delle utenze;
- il pagamento delle spese di gestione;
- la restituzione dei locali nella loro integrità salvo il normale degrado d'uso.

Il canone di locazione è aggiornato annualmente, salvo diversa pattuizione, sulla base delle variazioni stabilite dalla normativa vigente nella misura più favorevole per l'Amministrazione Comunale.

Art.14 – Documentazione e domanda per assegnazione di un bene

La richiesta di assegnazione di beni immobili ad uso abitativo, commerciale, industriale, artigianale, ecc., deve essere presentata al Comune di Capaccio Paestum e sarà disciplinata con tutte le indicazioni e prescrizioni da apposto bando, che sarà pubblicato sul sito internet www.comune.capaccio.sa.it

Art.15 – Criterio di assegnazione immobile ad uso abitativo e ad uso diverso – allo stato occupate -

Per le unità immobiliari attualmente occupate, verrà redatto un elenco con indicazione dell'ubicazione, dati catastali, superficie, destinazione d'uso e canone annuo per la locazione.

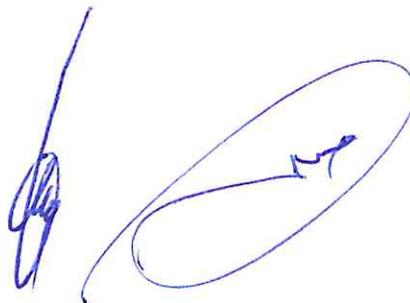
Per occupanti, si intendono gli attuali conduttori titolari di regolare contratto di locazione in corso di validità che abbiano il proprio domicilio nell'unità immobiliare e/o esercitano la propria regolare attività nell'unità immobiliare oggetto di locazione, nonché coloro che siano sprovvisti di regolare contratto di locazione (soggetti con contratto scaduto e non rinnovato o in attesa di sottoscrizione, ovvero occupanti senza titolo) a condizione che abbiano trasferito la propria residenza e/o svolgono la propria attività nell'unità immobiliare da almeno dodici mesi antecedente alla pubblicazione del presente regolamento.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di proporre ai conduttori titolari di regolare contratto di locazione il rinnovo/regolarizzazione anticipato del contratto, da formulare ai sensi della L. 9 dicembre 1998, n. 431 e successive modificazioni ed integrazioni. La proposta potrà essere rivolta anche ai conduttori titolari di regolare contratto di locazione morosi, a condizione che le morosità pregresse siano interamente saldate prima della sottoscrizione del nuovo contratto di locazione.

Nel caso in cui all'interno dell'unità immobiliare vi è la presenza di un'occupante senza nessun titolo e non esistono requisiti per poter concedere in fitto l'unità immobiliare, il Comune avvierà tempestivamente la procedura di sfratto, inserendo tale bene nell'elenco delle unità immobiliari libere e procedendo al criterio di assegnazione secondo il successivo art.16.

Art.16 – Criterio di assegnazione immobile ad uso abitativo e ad uso diverso e dei terreni – allo stato libero -

Per le unità immobiliari allo stato libero, verranno assegnate mediante espletamento di pubblica gara, di cui viene dato avviso all'albo pretorio a cura dell'Ufficio Patrimonio, con offerte economiche a rialzo sul canone base.



L'aggiudicazione sarà oggetto di apposito verbale ed avverrà anche in presenza di una sola offerta valida. Nel caso di mancata aggiudicazione di unità immobiliari a seguito di pubblica gara, l'assegnazione delle unità residue avviene a trattativa privata.

Le attività che verranno svolte nelle unità locate dovranno essere compatibili con la loro destinazione d'uso prevista dalla vigente strumentazione urbanistica.

È facoltà della Giunta Comunale concedere unità immobiliari in locazione, in affitto, in comodato in uso, in deroga al presente regolamento, sempre che esistano rilevanti ragioni di pubblico interesse.

L'ufficio Patrimonio può, previo atto deliberativo della Giunta Comunale, concedere l'utilizzo temporaneo di aree nelle forme e nei modi stabiliti dalla Legge, onde evitarne il deperimento, altresì concedendo facoltà di sfalcio e pulizia, in attesa del loro definitivo utilizzo.

Dette aree debbono essere rilasciate immediatamente all'Ente in caso di definitiva procedura di assegnazione o diverso utilizzo, senza che il concessionario abbia nulla a pretendere.

Art.17 – Determinazione del canone di locazione

Nella stipula dei contratti per la locazione di beni immobili, il canone da corrispondere al Comune per l'utilizzo dell'immobile comunale è determinato, sulla base dei valori correnti di mercato per beni di caratteristiche analoghe, con valutazione effettuata a cura dell'Ufficio Patrimonio, che si atterrà ai seguenti elementi essenziali di valutazione:

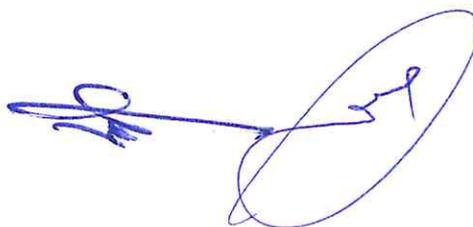
- valore immobiliare del bene da assegnare in uso;
- stato di manutenzione dell'immobile;
- destinazione d'uso prevista dalla vigente strumentazione urbanistica;
- confronto con valori Osservatorio Immobiliare (OMI) Agenzia delle Entrate.

Per la locazione, il canone è soggetto a revisione annuale sulla base delle variazioni dell'indice nazionale ISTAT dei prezzi al consumo.

Art.18 – Divieto di mutamento della destinazione e di sub affitto

È fatto assoluto divieto di modificare la destinazione d'uso o di sub affittare o far gestire a terzi il bene oggetto della concessione senza esplicita autorizzazione comunale, pena la decadenza della concessione.

L'utilizzo anche solo temporaneo del bene per finalità diverse da quelle previste nell'atto di concessione deve essere preventivamente autorizzato dall'Amministrazione Comunale, pena la decadenza della concessione.



Art.19 – Rinuncia, decadenza e revoca della concessione/fitto

Il Concessionario può rinunciare alla concessione per gravi e comprovati motivi, dandone comunicazione all'Amministrazione Comunale in forma scritta. Tale rinuncia esclude il diritto alla restituzione di eventuali costi già sostenuti dal concessionario; il concessionario è sempre tenuto a restituire i beni nello stato della loro originaria consistenza, salvo il normale deterioramento dovuto all'uso.

Costituisce grave inadempimento, che darà luogo alla decadenza della concessione, l'inosservanza di uno o più obblighi dettati dal presente Regolamento. Costituiscono, altresì, motivo di decadenza l'eventuale realizzazione di interventi senza preventiva autorizzazione e/o la mancata rimozione degli interventi realizzati senza autorizzazione dell'Ente.

L'Ente può rientrare in possesso della struttura data in uso, senza che questo comporti oneri o aggravii di alcun genere nei confronti del concessionario, in caso di negligenza o inadempienza di quest'ultimo.

L'Amministrazione comunale può disporre la revoca della concessione laddove intervengano motivate ragioni di pubblico interesse che impongono la risoluzione del rapporto per una diversa e migliore modalità di gestione del bene.

Art. 20 – Canone di concessione, spese, deposito cauzionale

La concessione in uso dei locali è subordinata al pagamento anticipato di un corrispettivo da intendersi a titolo di rimborso spese per l'utilizzo delle strutture.

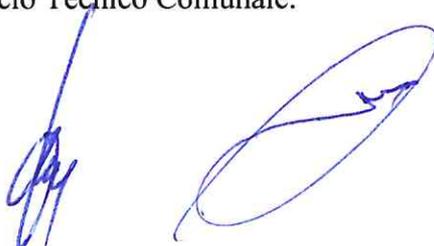
Le tariffe per l'utilizzo dei locali disciplinate da apposito bando sono stabilite dalla Giunta Comunale con proprio autonomo atto.

Prima del provvedimento di concessione in uso del locale, deve essere effettuato un deposito cauzionale a garanzia di eventuali danni. L'ammontare della cauzione verrà stabilita con Deliberazione della Giunta Comunale, fatta eccezione per l'uso del locale dalle Associazioni locali per le quali la cauzione non è dovuta.

La cauzione è restituita al termine dell'utilizzo dei locali e dopo la verifica degli stessi da parte del personale Comunale.

Il deposito cauzionale va effettuato al Comune di Capaccio Paestum.

Qualora si riscontrassero danni di qualunque genere addebitabili a responsabilità oggettive o negligenze degli utilizzatori, verrà richiesto ai responsabili il ripristino delle condizioni di funzionalità e la riparazione dei danni. Qualora entro 10 giorni dalla contestazione i responsabili non provvedano, la cauzione viene incamerata dal Comune, fatta salva ulteriore richiesta risarcitoria in caso di maggior danno, su stima del Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale.



Art. 21 – Concessioni in uso gratuito

L'Amministrazione può concedere l'uso gratuito dei locali, attrezzature o ausili di proprietà del Comune, compatibilmente con la disponibilità delle stesse, nei seguenti casi:

Iniziative proprie dell'Amministrazione Comunali;

Attività socio – assistenziali;

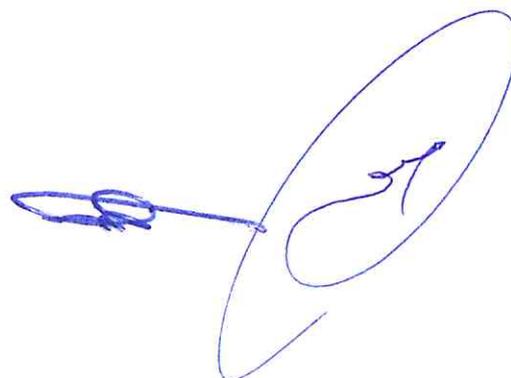
Le attività occasionali organizzate dall'istituto didattico e dalle strutture scolastiche riconosciute;

Le attività e le iniziative organizzate occasionalmente dalle associazioni locali (associazioni senza scopo di lucro).

Art. 22 Norme finali e transitorie

Il presente Regolamento entra in vigore e diviene applicabile per l'Amministrazione Comunale di Capaccio Paestum a seguito dell'esecutività della delibera consiliare che lo approva.

Per quanto non previsto nel presente regolamento si fa rinvio alle norme nazionali e regionali di riferimento.





Comune di Capaccio Paestum

(Provincia di Salerno)

PROPOSTA DI DELIBERA DEL C.C.

(Art. 49, comma 1, d.lgs 267/2000)

OGGETTO: REGOLAMENTO PER L'ALIENAZIONE DEI BENI
COMUNALI - APPROVAZIONE

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO

Per quanto riguarda la regolarità tecnica esprime parere

Favorevole

IL RESPONSABILE P.O.
Dr. Christian Franco

Data 21/06/2021

IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA

Per quanto concerne la regolarità contabile esprime parere:

Favorevole

IL RESPONSABILE
RESPONSABILE AREA P.O.
Contabilità e Finanza
Dott. Francesco Sorrentino

Data 21/06/2021

Si regolare convocazione, nella sede Comunale del
Cafpolungo, si è riunita la Commissione Statuto e
Regolamento.

Svolge le funzioni di Segretario verbalizzato Paolo
Farris

Sono presenti: QUACCA, SABATINI - SICA ETANOGLI

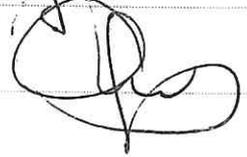
Si passa a discutere il punto (9) posto all'ord.
del C.C. "Regolamento per la gestione, valorizzazione
e l'alienazione dei beni del Comune di Capolungo
Faustini

Dopo aver esaminato il Regolamento, in tutti
i suoi punti, con la maggioranza approvata
la deliberazione si riserva di esprimersi in C.P.

Del che è veridico

Il Presidente

Il Segretario verbalizzato



COMMISSIONE CONSILIARE POLITICHE SOCIALI SCUOLA PUBBLICA ISTRUZIONE

Il giorno ventotto del mese di giugno dell'anno duemilaventidue alle ore 15,00 nella sede comunale di Capaccio Capolungo, si è riunita la Commissione succitata e seguita di regolare convocazione prot. 26898 del 24.06.2022, per discutere gli argomenti all'ordine del giorno del Consiglio Comunale. Svolge le funzioni di segretario verbalizzante il dipendente Benelli Michele. Sono presenti i seguenti componenti: Accorino, Agosti Cirone Di Filippo, Sabatella Leonida, Marsola, Paolino Sica Emanuele, Testa Andrea, Calabro. La Commissione prende atto degli argomenti posti all'ordine del giorno del Consiglio Comunale, la maggioranza ne approva i contenuti, la minoranza si riserva in Consiglio Comunale.

Del che è verbale

IL PRESIDENTE

Chiri

IL SEGRETARIO VERBALIZZANTE

Di Filippo

COMMISSIONE CONSILIARE CULTURA TURISMO SPETTACOLI SPORT E TEMPO LIBERO

Il giorno venerdì 10 del mese di giugno dell'anno due mila ventidue alle ore 15.20 nella sede comunale di Capaccio Capoluogo si è riunita la Commissione succitata convocata a seguito di regolare procedura prot. 26899 del 24.06.2022 per discutere gli argomenti posti all'ordine del giorno del Consiglio Comunale frove le funzioni di segretario verbalizzante il dipendente Benito Trillo. Sono presenti i seguenti componenti: Accarino, Aretti, Corrao, Di Filippo, Sabatella, Scariot, Merola, Pauline, Sica Emanuel, Trostronore e Ciliberti.

La Commissione visti gli argomenti all'ordine del giorno ne prende atto, le maggioranza ne approva i contenuti, la minoranza si riserva in Consiglio Comunale.

del che è verbale

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO VERBALIZZ.



l'anno duemilaventidue il giorno ventotto del mese di giugno
alle ore 15:40 presso la sede Comunale di Capaccio Capolupo si è
reunite la Commissione Pianificazione Territoriale LL.PP. a seguito di
solare convocazione prot. 26920 del 24.06.2022. Sulpe
funzioni di segretario verbale: Roberta Russo. Sono presenti
componenti: Acciaro, Agresta, Crone, Di Filippo, Padimo, Sabatella, Sanati,
Terole, Luc Emanuele, Mastrandrea, Libertofor.

esce la seduta il dott. Antonio Di Filippo ed espone i contenuti
del progetto del prossimo Consiglio Comunale, la maggioranza
ha approvato i contenuti, la minoranza riserva in Consiglio Comunale.
Del che si verbale.

SEGRETARIO VERBALE:

Roberta Russo

IL PRESIDENTE:

Di Filippo

Addì ventotto del mese di giugno dell'anno duemilaventis presso la sede Comunale di Spaccio Caplufo si è riunita la Commissione Attività Produttive su regolare convocazione prot. n. del per discutere degli

affari post. all'ord. del prossimo Consiglio Comunale

Sono presenti i Componenti: Acciarino, Fresti, Leone, Di Filippo, Padino, Sabatelli, Sanati, Merola, Luca Emanuele, Mastrandrea, Liberto, Ibr. Sono assenti: Longo, Vota, Oraglio.

Soddisce le funzioni di segretario verbalizzante: Roberto Maffei

Il presidente constatato il numero legale dei presenti ha aperta la seduta. Il presidente e la Commissione relativi

in merito ai punti posti all'ord. del prossimo Consiglio

Comunale la maggioranza approva all'unanimità gli

stessi, la minoranza si riserva in Consiglio Comunale.

Il presidente esauriti tutti i punti all'ord.

non avendo altro da aggiungere dichiara finita la seduta,

confermata e sottoscritta.

IL SEGRETARIO VERBALIZZANTE

Roberto Maffei

Il Presidente

COMMISSIONE CONSIGLIO FINANZE TRUST. Bilancio straordinario e patto di fiducia ventotto del mese di giugno dell'anno di emblema due alle ore 18:00, nelle sedi comunali di Papagno Capogno a seguito di regolare convocazione prot. 26820 del 24.06.2022, di cui risulta la Commissione costituita per discutere degli argomenti, iscritti all'odg, del prossimo Consiglio Comunale. Svolge le funzioni di segretario verbalizzante: Roberto Monto. Sono presenti i componenti: Acciarino, Anesti, Anone, Di Filippo, Sabatello, Padino, Parisio, Merola, Sica Amadeo, Biondi, Liberti/por. La Commissione prende atto degli argomenti, iscritti all'odg, del prossimo Consiglio Comunale. La maggioranza ne approva i contenuti, la minoranza si riserva in Consiglio Comunale.

Dal che si verbale

IL SEGRETARIO VERBALIZZANTE
Roberto Monto

IL PRESIDENTE
[Signature]