



# **PROVINCIA DI BENEVENTO**

## **VERBALE DI DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO PROVINCIALE**

**Seduta dell'8 Novembre 2010**

**Oggetto: REGOLAMENTO PER L'ALIENAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE PROVINCIALE. PROVVEDIMENTI.**

L'anno duemilaDIECI addi OTTO del mese di **NOVEMBRE** alle ore 12,30 presso la Rocca dei Rettori - Sala Consiliare - su convocazione del Presidente del Consiglio Provinciale Prot. gen. n. 11159 del 25/10/2010 - ai sensi del Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli EE.LL.- D. Lgs.vo N. 267 del 18 agosto 2000 e del vigente Statuto - si è riunito il Consiglio Provinciale composto dal:

***Presidente della Provincia Prof. Ing. Aniello CIMITILE***

**e dai seguenti Consiglieri:**

- |                                 |   |
|---------------------------------|---|
| <b>1) MATURO Giuseppe Maria</b> | <b>Presidente del Consiglio Provinciale</b> |
| <b>2) BETTINI</b>               | Aurelio                                     |
| <b>3) CAPASSO</b>               | Gennaro                                     |
| <b>4) CAPOBIANCO</b>            | Angelo                                      |
| <b>5) CAPOCEFALO</b>            | Spartico                                    |
| <b>6) CATAUDO</b>               | Alfredo                                     |
| <b>7) CECERE</b>                | Sabatino                                    |
| <b>8) COCCA</b>                 | Francesco                                   |
| <b>9) DAMIANO</b>               | Francesco                                   |
| <b>10) DEL VECCHIO</b>          | Remo  |
| <b>11) DI SOMMA</b>             | Catello                                     |
| <b>12) IADANZA</b>              | Pietro                                      |
| <b>13) IZZO</b>                 | Cosimo                                      |
| <b>14) LAMPARELLI</b>           | Giuseppe                                    |
| <b>15) LOMBARDI</b>             | Nino  |
| <b>16) LOMBARDI</b>             | Renato                                      |
| <b>17) MAROTTA</b>              | Mario                                       |
| <b>18) MAZZONI</b>              | Erminia                                     |
| <b>19) MOLINARO</b>             | Dante                                       |
| <b>20) PETRIELLA</b>            | Carlo                                       |
| <b>21) RICCI</b>                | Claudio                                     |
| <b>22) RICCIARDI</b>            | Luca  |
| <b>23) RUBANO</b>               | Lucio                                       |
| <b>24) VISCONTI</b>             | Paolo                                       |

**Presiede il Presidente del Consiglio Provinciale Dott. Giuseppe Maria Maturo**

Partecipa il Segretario Generale **Dr. Claudio UCCELLETTI**

Sono presenti n. 20 Consiglieri ed il Presidente della Giunta prof. Ing. Aniello CIMITILE

Risultano assenti i Consiglieri 3- 8-13-17

Sono presenti gli Assessori BARBIERI- FALATO-VALENTINO

Il Presidente, riconosciuto legale il numero degli intervenuti, dichiara VALIDA la seduta.

Il Presidente Giuseppe Maria Maturo, sull'argomento di cui alla proposta (All.1, dà la parola all'Assessore al ramo, Antonio Barbieri, il quale tiene una dettagliata relazione in merito.

Interviene il Consigliere Di Somma, con richiesta di delucidazioni che vengono rese dal Presidente Cimitile.

Nessun altro chiedendo di intervenire, il Presidente Maturo pone ai voti la proposta per appello nominale che dà il seguente risultato: presenti n. 18, assenti n. 7(Capocefalo, Cocca, Del Vecchio, Izzo, Marotta, Mazzoni, Rubano) favorevoli n. 13, astenuti n. 5 (Capasso, Capobianco, Di Somma, Molinaro, Ricciardi).

## **IL CONSIGLIO PROVINCIALE**

Vista la proposta (All.1), munita del parere favorevole del dirigente in merito alla regolarità tecnica, ai sensi del D.Lgs.vo 267/2000, sulla quale si è espresso il Collegio dei Revisori dei Conti con parere n. 16/2010(All.2) e la 1^ Commissione Consiliare, con parere in data n. 9/9/2010 (All.3)

Con n. 13 voti favorevoli e n. 5 astenuti,

### **D E L I B E R A**

**APPROVARE** il Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare provinciale composto da n. 24 art. di cui alla proposta allegata alla presente quale parte integrante e sostanziale (All.1).

**DARE ATTO** che la presente deliberazione non comporta impegno di spesa a carico del Bilancio Provinciale.

Il tutto come da resoconto stenografico ( all. 4).

**Verbale letto e sottoscritto**

**IL SEGRETARIO GENERALE**

- Dr. Claudio UCCELLETTI -

**IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO**

- Dr. Giuseppe MARIA MATURO -

N. 875

**Registro Pubblicazione**

Si certifica che la presente deliberazione è stata affissa all'Albo in data odierna, per rimanervi per 15 giorni consecutivi a norma dell'art. 124 del T.U. - D. Lgs.vo 18.8.2000, n. 267.

**BENEVENTO**

23 NOV. 2010

IL MESSO

**IL SEGRETARIO GENERALE**

IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dott. Claudio UCCELLETTI)

La sujestata deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio in data 23 NOV. 2010 e avverso la stessa non sono stati sollevati rilievi nei termini di legge.

**SI ATTESTA**, pertanto, che la presente deliberazione è divenuta esecutiva a norma dell'art. 124 del T.U. - D. n. Lgs.vo 18.8.2000, n. 267.

li 16 DIC. 2010

**IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO**

**IL SEGRETARIO GENERALE**

IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dott. Claudio UCCELLETTI)

Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi del T.U. - D. Lgs.vo 18.8.2000, n. 267 il giorno 16 DIC. 2010

- Dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4, D. Lgs.vo 18.8.2000, n. 267).
- Decorsi 10 giorni dalla sua pubblicazione (art. 134, comma 3, D. Lgs.vo 18.8.2000, n. 267).
- E' stata revocata con atto n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

Benevento li, 16 DIC. 2010

**IL SEGRETARIO GENERALE**

IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dott. Claudio UCCELLETTI)

Copia per

- ✓ PRESIDENTE CONSIGLIO \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ prot. n. \_\_\_\_\_
- SETTORE SEP \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ prot. n. \_\_\_\_\_
- SETTORE Gestione Economica \_\_\_\_\_ prot. n. \_\_\_\_\_
- SETTORE Dir. Generale \_\_\_\_\_ prot. n. \_\_\_\_\_
- ✗ Revisori dei Conti \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ prot. n. \_\_\_\_\_



# PROVINCIA DI BENEVENTO

## PROPOSTA DELIBERAZIONE CONSILIARE

**OGGETTO:** *Regolamento per l'Alienazione del Patrimonio Immobiliare Provinciale. Provvedimenti.*

L'ESTENSORE

L'ASSESSORE

IL CAPO UFFICIO

ISCRITTA AL N. \_\_\_\_\_  
DELL'ORDINE DEL GIORNO

*110 dg. CP. 20-09-2010*  
*-150 dg. CP. 29-09/01-10-2010*  
*-80 dg. CP. 8/10/11-2*

IMMEDIATA ESECUTIVITA'

Favorevoli N. \_\_\_\_\_  
Contrari N. \_\_\_\_\_

APPROVATA CON DELIBERA N. 40 del 8 NOV. 2010

IL SEGRETARIO GENERALE

Su Relazione \_\_\_\_\_

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO GENERALE

ATTESTAZIONE DI COPERTURA FINANZIARIA	REGISTRAZIONE CONTABILE
<p><b>IMPEGNO IN CORSO DI FORMAZIONE</b></p> <p>di € _____</p> <p>Cap. _____</p> <p>Progr. n. _____</p> <p>Esercizio finanziario 2010</p> <p>IL RESPONSABILE DEL SETTORE GESTIONE ECONOMICA</p> <p>_____</p>	<p><b>REGISTRAZIONE IMPEGNO DI SPESA</b> Art. 30 del Regolamento di contabilità</p> <p>di € _____</p> <p>Cap. _____</p> <p>Progr. n. _____</p> <p>del _____</p> <p>Esercizio finanziario 2010</p> <p>IL RESPONSABILE SERVIZIO CONTABILITA'</p> <p>_____</p>

## **IL CONSIGLIO PROVINCIALE**

### **PREMESSO CHE:**

- l'art. 7 del D. Lgs n. 276 del 18 agosto 2000, nel rispetto dei principi fissati dall'ordinamento giuridico e dello statuto dell'ente, consente alle autonomie locali di adottare regolamenti, nelle materie di propria competenza, ed in particolare per l'organizzazione e il funzionamento delle istituzioni e per l'esercizio delle proprie funzioni;
- l'art. 12 della legge 127 del 15.05.1997 consente agli enti locali di procedere alle alienazioni del proprio patrimonio immobiliare assicurando 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. 12 della legge 127 del 15.05.1997 consente, altresì, per la redazione e l'approvazione del regolamento citato al punto precedente, di andare 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;

### **TENUTO CONTO CHE:**

- il decreto legge n. 112 del 25 giugno 2008, convertito nella legge n. 133 del 6 agosto 2008, che all'art. 58, rubricato "*Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni ed altri enti locali*", al comma 1 prevede che per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, province, comuni e altri enti locali, ciascun ente 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 ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione, redigendo il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari da allegare al bilancio di previsione;
- il successivo comma 2, che prevede che "l'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile;

### **VISTI:**

- l'art. 42, comma 2, lett. I ), del TUEL 267/2000 che prevede che l'organo consiliare ha competenza in materia di acquisti e alienazioni immobiliari, relative permuta, appalti e concessioni che non siano previsti espressamente in atti fondamentali del consiglio o che non ne costituiscano mera esecuzione e che, comunque, non rientrino nella ordinaria amministrazione di funzioni e servizi di competenza della giunta, del segretario o di altri funzionari;
- l'art 82, comma 1, dello Statuto della Provincia di Benevento che testualmente recita: "La Provincia esercita la funzione regolamentare per disciplinare l'esecuzione, l'attuazione e l'integrazione delle leggi con le norme fondamentali e dei principi contenuti nello Statuto, nonché negli altri casi in cui ciò sia previsto o consentito dalle leggi statali e regionali";

### **RITENUTO**

doversi procedere ad approvare un apposito regolamento che disciplini e faccia proprie le disposizioni contenute nel suddetto art. 12 della legge n. 127 del 15.05.1997 e detti, inoltre, disposizioni in merito alle

varie fasi relative al procedimento di alienazione degli immobili costituenti il patrimonio immobiliare della provincia di Benevento;

### **VISTA**

la proposta di regolamento predisposta dal Settore Edilizia e Patrimonio, che si compone di n. 24 articoli;

### **CONSIDERATA**

la necessità di dare al Regolamento di cui trattasi, ad avvenuta sua approvazione ed esecutività, la più ampia diffusione attraverso la sua pubblicazione all'Albo Pretorio e sul sito internet dell'Ente;

### **RILEVATO CHE**

il presente atto non comporta impegno di spesa a carico del bilancio provinciale;

### **Per tutto quanto sopraesposto**

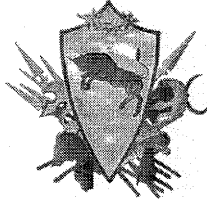
## **SI PROPONE**

- di procedere all'adozione del "***Regolamento per l'Alienazione del Patrimonio Immobiliare Provinciale***" che viene allegato alla presente proposta per formarne parte integrante e sostanziale;

## **DELIBERA**

- di procedere all'adozione del ***Regolamento per l'Alienazione del Patrimonio Immobiliare Provinciale*** composto da n. 24 articoli, che viene allegato alla presente proposta per formarne parte integrante e sostanziale;
- di dare atto che la presente deliberazione non comporta impegno di spesa a carico del Bilancio Provinciale.





# ***PROVINCIA DI BENEVENTO***

***PROPOSTA***  
***di***

***“Regolamento per***

***l’Alienazione***

***del Patrimonio Immobiliare Provinciale”***

Approvato con Delibera di

C. P. n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_



# PROVINCIA DI BENEVENTO

## *Regolamento per l'Alienazione del Patrimonio Immobiliare Provinciale*

### **Art. 1**

#### **Oggetto del regolamento**

1. Il presente regolamento disciplina l'alienazione del patrimonio immobiliare di proprietà della Provincia di Benevento, nonché l'esercizio del diritto di prelazione su beni vincolati. Tale patrimonio, comprende i beni e i diritti immobiliari di proprietà della Provincia.
2. Per quanto riguarda gli ambiti non disciplinati dal presente regolamento, si demanda ai principi generali in materia di alienazione di beni della pubblica amministrazione stabiliti dall'ordinamento giuridico.
3. La finalità del regolamento è quella di assicurare criteri di trasparenza e adeguate forme pubblicitarie per alienare il patrimonio dell'Ente. Tali criteri devono consentire altresì all'Ente di accelerare i tempi e rendere le procedure di alienazione più snelle.
4. L'art. 42, comma 2, lett. l) del D. Lgs. n. 267/2000 prevede che: *"l'organo consiliare ha competenza, tra l'altro, in materia di acquisti e alienazioni immobiliari"*. Ogni anno, in sede di approvazione di bilancio, la Giunta presenta al Consiglio Provinciale, previo esame e parere della competente Commissione Consiliare, il Piano di Alienazione dell'elenco dei beni immobili di proprietà Provinciale.
5. Per i beni che appartengono al patrimonio indisponibile, l'inserimento nell'elenco di cui al comma precedente equivale a provvedimento di accettazione e motiva la cessazione di destinazione ad uso pubblico consentendone il passaggio al patrimonio disponibile e conseguentemente l'alienabilità, ed ha effetto dichiarativo della proprietà anche in assenza di precedenti trascrizioni e produce gli effetti previsti dall'art. 2644 del Codice civ., nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto, ai sensi dell'art. 58, comma 3, del D.L. n° 112/2008 convertito in L. n° 133/2008.

### **Art. 2**

#### **Individuazione dei beni da alienare**

1. Il piano delle alienazioni immobiliari, approvato con Deliberazione Consiliare di approvazione del bilancio preventivo di cui è parte integrante, costituisce autorizzazione all'alienazione. Vengono in tal modo individuati, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso gli archivi e gli uffici provinciali, sia singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza e non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, sia reliquati stradali suscettibili di dismissione. L'inserimento degli immobili nel piano delle alienazioni determina la loro conseguente classificazione in patrimonio disponibile.  
Il Consiglio Provinciale può comunque procedere, qualora ne ravvisi l'opportunità, all'alienazione di un immobile non inserito nel piano delle alienazioni immobiliari.  
Rientra nella competenza del dirigente l'assunzione dei successivi provvedimenti relativi alla procedura di vendita.
2. Sono alienabili i beni del patrimonio disponibile della Provincia. I beni del patrimonio indisponibile non possono essere inclusi nel Piano di alienazione senza una preventiva specifica deliberazione da parte del Consiglio Provinciale che attesti la cessazione di destinazione di uso pubblico del bene.

3. Ove si dovesse procedere alla vendita di immobili diversi da quelli indicati nel Piano di alienazione, l'alienazione dovrà essere autorizzata con apposito atto del Consiglio Provinciale.

4. L'iter successivo, per la preparazione della procedura di vendita, è assegnato al Settore competente.

### **Art. 3**

#### **Determinazione del valore dei beni**

1. Il valore dell'immobile oggetto di vendita, è determinato mediante apposita perizia estimativa redatta da tecnici dell'Ente che possono eventualmente avvalersi del supporto di organismi esterni per particolari esigenze.

2. La perizia, nel determinare il valore del bene da alienare deve tener conto di tutte le circostanze particolari che possono influire sulla stima del bene.

3. La perizia di stima deve espressamente specificare il metodo utilizzato al fine della determinazione del valore di mercato dell'immobile di che trattasi, il potenziale mercato di riferimento, al fine di individuare la scelta della procedura di alienazione.

4. Il prezzo di stima così determinato, si intende al netto degli oneri fiscali che restano di norma a carico dell'acquirente, così come le spese tecniche (frazionamenti catastali e volture ecc) e le spese contrattuali.

5. L'alienazione o vendita si intende fatta a corpo e non a misura con gli oneri e nello stato di fatto con il quale l'immobile è posseduto e goduto dalla Provincia.

### **Art. 4**

#### **Procedura di alienazione**

1. La Provincia di Benevento procede all'alienazione dei beni immobili mediante la procedura del pubblico incanto. I casi di procedura di gara pubblica semplificata e di trattativa privata indicati negli articoli seguenti, costituiscono eccezioni e operano in via residuale e subordinata nell'ipotesi di attuazione del Piano di alienazione immobiliare, allegato al bilancio di previsione.

2. Salvo che sia diversamente indicato:

- i beni vengono alienati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, ivi comprese le servitù se e come esistenti, apparenti e non, o comunque aventi ragione legale di esistere e, quindi, anche quelle che potranno venirsi a creare per destinazione del padre di famiglia;
- la Provincia non risponde, nei confronti della parte aggiudicataria, delle conseguenze derivanti da qualsiasi eventuale atto di possesso da parte di terzi, rispetto al bene oggetto del pubblico incanto e ciò attraverso l'esclusione di qualsiasi garanzia per il caso di evizione totale o parziale (art. 1488 I c. C.C.), convenendo che la stipulazione sia fatta a completo rischio e pericolo dell'aggiudicatario (art. 1488 II c. CC).

3. La Provincia di Benevento si riserva in qualsiasi momento, e comunque fino alla stipulazione del rogito, la facoltà insindacabile di non procedere alla vendita per intervenuti motivi legati al raggiungimento di scopi istituzionali dell'Ente, senza che nulla sia dovuto, salvo la restituzione, senza interessi, del deposito cauzionale.

**Art. 5**  
**Pubblicità**

1. La vendita di immobili sarà preceduta da adeguate forme di pubblicità.

**Art. 6**  
**Determinazione del Dirigente**

1. Il Dirigente competente in materia di patrimonio adotta apposita determinazione, avente i requisiti previsti dall'art. 107 del T.U. EE.LL., con la quale approva il bando di gara ed impegna la spesa per le pubblicazioni.

**Art. 7**  
**Diritti di prelazione**

1. L'Ufficio incaricato delle procedure di alienazione immobiliare ha l'onere di rendere edotti eventuali titolari di diritti di prelazione inviando, con il mezzo ritenuto più idoneo purché comprovante l'avvenuta ricezione, copia del bando di pubblico incanto. Il titolare del diritto ha tempo 60 giorni per azionare questa sua facoltà (periodo che decorre dalla data di ricezione della comunicazione) e deve esternare questa sua intenzione con il mezzo ritenuto più idoneo purché comprovante l'avvenuta ricezione.

2. Il bando di gara ed il relativo avviso devono espressamente indicare la circostanza che il bene oggetto della vendita sia gravato da diritti di prelazione in favore di terzi.

**Art. 8**  
**Asta Pubblica**

1. E' adottato in via normale il sistema dell'asta pubblica.

2. Alla gara viene data pubblicità mediante pubblicazione per mezzo di affissione del bando integrale all'Albo Provinciale ed in quello del Comune sede dell'immobile per giorni 15, la pubblicazione sul sito web istituzionale e per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania e su almeno su un quotidiano a tiratura locale.

3. Il pubblico incanto si svolge con il metodo delle offerte segrete in aumento sulla base d'asta indicata nel bando, ai sensi dell'art. 73 lett. C del R.D. 827 del 23/05/1924 e s.m.i., con aggiudicazione ad incanto unico e definitivo a favore del concorrente che presenti la migliore offerta valida avente ad oggetto l'alienazione dell'immobile provinciale.

4. Qualora venga a verificarsi un'ipotesi di infruttuoso esperimento del pubblico incanto, può trovare applicazione, ove previsto, l'art. 6 della L. 783/1908. Le norme procedurali relative ai requisiti d'ammissione ai procedimenti di vendita alla costituzione di deposito cauzionale, alla presentazione dell'offerta, al recapito dei plichi, alla procedura d'aggiudicazione e di stipulazione del contratto di compravendita vanno esplicitamente previste nel bando di gara. In tal caso è data ampia pubblicità alla gara mediante pubblicazione per mezzo di affissione del bando integrale all'Albo Provinciale ed in quello del Comune sede dell'immobile per giorni 15, la pubblicazione sul sito web istituzionale e per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania e su almeno su un quotidiano a tiratura locale.

5. La presentazione delle offerte deve avvenire entro il termine perentorio di 30 gg. fissato dall'avviso d'asta, decorrenti dalla data di pubblicazione dei bando.

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

#### **Art. 9**

##### **Gara Pubblica Semplificata**

1. Il sistema della gara pubblica semplificata è adottato:

a) quando il pubblico incanto sia andato deserto, a patto che le condizioni contrattuali non siano sostanzialmente modificate, con applicazione dell'art. 6 della L. 783/1908 per quanto riguarda la quantificazione del prezzo.

b) quando il valore del bene immobile sia inferiore o pari ad € 100.000,00.

2. Le norme procedurali relative allo svolgimento della gara semplificata devono essere esplicitamente previste nel bando di gara. In tal caso la Provincia attuerà adeguate forme di pubblicità mediante l'affissione del bando integrale all'Albo Provinciale ed in quello del Comune sede dell'immobile per giorni 15, la pubblicazione sul sito web istituzionale e per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania e su almeno su un quotidiano a tiratura locale.

#### **Art. 10**

##### **Metodo di aggiudicazione**

1. La gara si svolge con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta indicato nel bando.

#### **Art. 11**

##### **Trattativa privata**

1. Il sistema della trattativa privata è adottato quando i primi due esperimenti di pubblico incanto siano andati deserti.

#### **Art. 12**

##### **Trattativa privata diretta**

1. Il sistema della trattativa privata diretta ovvero vendita diretta costituisce un'eccezione e ricorre soltanto in presenza delle condizioni appresso indicate.

2. A prescindere dal valore dell'immobile, e fatti salvi i diritti di prelazione, è ammessa nel solo caso di alienazione a favore di enti pubblici che ne facciano richiesta.

3. La vendita diretta sarà operata sulla base del prezzo di stima. Ove questo non venga accettato dall'acquirente, il bene sarà posto in vendita con la normale procedura dell'asta pubblica.

4. Si può procedere alla vendita diretta verso un solo soggetto, diverso dagli enti pubblici, società, consorzi ed aziende a totale partecipazione pubblica, che ne faccia richiesta qualora il valore dell'immobile sia inferiore a 30.000,00 euro e concorrano una o più delle successive condizioni:

a) in caso di immobili a bassa redditività o di gestioni particolarmente onerose;

b) immobili su cui insista un diritto personale o reale di godimento sul bene, oggetto di vendita, da almeno tre anni, qualora siano alienati al titolare del diritto;

c) quando, nel caso si tratti di terreno, il richiedente sia l'unico confinante ovvero, se confinante su due lati, abbia fatto pervenire espressa rinuncia con firma autenticata da pubblico ufficiale all'acquisto da parte del terzo interessato;

- d) in caso di terreni di proprietà della Provincia con sovrastante fabbricato in diritto di superficie, a favore del proprietario del fabbricato;
- e) in caso di fondi interclusi;
- f) in casi eccezionali, allorquando l'interesse all'acquisto dell'immobile, per la sua ubicazione o per le sue particolari caratteristiche, fosse ristretto ad unica persona, si potrà procedere alla vendita diretta con la parte interessata, previa apposita perizia estimativa da redigersi secondo le modalità previste dal presente regolamento, ove sia andato deserto il pubblico incanto.

### **Art. 13** **Permuta**

1. Quando concorrano circostanze di convenienza o utilità generale è possibile procedere alla permuta, mediante trattativa privata o trattativa diretta con Enti o terzi, di beni immobili patrimoniali resi disponibili.
2. La permuta, qualora non sia inserita nel Piano delle Alienazioni, deve essere approvata con deliberazione di Consiglio Provinciale, nella quale vengono evidenziate le motivazioni della scelta di permutare gli immobili, l'interesse 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.
3. La permuta degli immobili può avvenire a parità di valore o con conguaglio in denaro.
4. La permuta dei beni deve essere preceduta da apposita stima redatta ai sensi dell'articolo 3 del presente Regolamento.

### **Art. 14** **Acquisto immobili**

1. Qualora la Provincia di Benevento intenda procedere all'acquisto di beni immobili da terzi od Enti vari la Giunta Provinciale, sulla base degli indirizzi programmatici del Consiglio Provinciale fornirà al Dirigente del Settore competente le opportune indicazioni circa le caratteristiche dei beni da acquisire e darà mandato al medesimo di avviare le ricerche di mercato.
2. E' data facoltà alla Giunta Provinciale di procedere alle trattative per l'acquisto di beni immobili mediante la trattativa privata.
3. La proposta di vendita deve contenere l'attestazione del proprietario della libertà del bene da qualsiasi vincolo o peso pregiudizievole, della piena proprietà e disponibilità dello stesso e contenere idonee garanzie al riguardo.
4. Qualora il bene da acquisire riguardi unità immobiliari destinate ad abitazioni, commercio, attività produttive o sociali, ecc. il proprietario dell'immobile dovrà obbligatoriamente produrre in originale, prima dell'atto di vendita, pena la nullità del medesimo senza alcun onere a carico dell'Amministrazione, la seguente documentazione:
  - a) certificato di abitabilità/agibilità;
  - b) dichiarazione di conformità degli impianti;
  - c) attestazioni di rispondenza alle norme nazionali e locali che regolano l'edificazione e l'uso dell'immobile;
  - d) l'accatastamento del bene rispondente alle condizioni dell'immobile al momento della vendita;

5. Nel caso di acquisto di parti di mappali di terreni di più ampia dimensione potrà essere a carico del proprietario il frazionamento e l'aggiornamento catastale del fondo.
6. E' consentito l'acquisto di edifici e relative pertinenze anche in corso di costruzione.
7. In tal caso la Provincia, stipulato il contratto, ha facoltà di anticipare, prima dell'ultimazione dell'opera, quote proporzionali del corrispettivo pattuito solo in ragione dello stato di avanzamento dei lavori.
8. Il venditore è tenuto a prestare garanzia fideiussoria, bancaria o assicurativa, per un importo non inferiore al doppio delle somme anticipate, a garanzia della restituzione delle stesse, dell'esecuzione dell'opera, del risarcimento del danno in caso di mancato completamento o vizi dell'opera, salva la prova di eventuali maggiori danni.
9. Gli atti di acquisto debbono essere sempre autorizzati dal Consiglio Provinciale con provvedimento motivato prima della stipula del rogito notarile.
10. Le proposte di vendita sono immediatamente vincolanti per l'offerente, mentre ogni effetto giuridico nei confronti della Provincia di Benevento consegue alla deliberazione del Consiglio Provinciale con la quale si accetta definitivamente l'acquisto del bene.
11. Qualora l'Amministrazione partecipi ad un'asta per l'acquisto di beni immobili, spetta al Dirigente del Settore competente, delegato ed autorizzato alla partecipazione dal Consiglio Provinciale, determinare l'importo dell'offerta, nell'ambito del prezzo massimo fissato nell'atto di affidamento dell'incarico.

#### **Art. 15**

##### **Presentazione dell'offerta**

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

#### **Art. 16**

##### **Garanzie**

1. Per la partecipazione alla singola gara deve essere richiesta una cauzione almeno pari al 5% del valore posto a base di gara. La cauzione è destinata a coprire la mancata sottoscrizione del contratto per colpa dell'aggiudicatario.

2. Per questa ragione, gli interessati devono presentare assieme all'offerta, a pena di esclusione, il documento che comprova la costituzione della cauzione in originale.
3. La cauzione è costituita mediante deposito in contanti o di assegno circolare presso l'Ufficio Economato della Provincia di Benevento oppure mediante polizza fideiussoria bancaria o assicurativa.
4. La cauzione del soggetto aggiudicatario, resterà vincolata fino al versamento completo del corrispettivo, mentre le cauzioni degli altri soggetti che hanno partecipato alla gara saranno svincolate dopo l'aggiudicazione dell'appalto.
5. I soggetti aggiudicatari sono tenuti al deposito, oltre a quello cauzionale di cui al comma 1 del presente articolo, dell'importo corrispondente al preventivo delle spese tecniche, amministrative e contrattuali poste a carico dell'acquirente.

#### **Art. 17**

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

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

#### **Art. 18**

##### **Cause che determinano l'esclusione dalla gara**

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

#### **Art. 19**

##### **Termini di sottoscrizione del contratto**

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

#### **Art. 20**

##### **Corresponsione del prezzo di acquisto**

1. Salvo diverse disposizioni, il prezzo dell'acquisto deve essere pagato prima o nel momento della stipula del contratto nel caso di alienazioni di beni della Provincia.
2. I caso di acquisto di beni la corresponsione del corrispettivo avverrà dopo l'approvazione dell'atto da parte del Consiglio Provinciale.

#### **Art. 21**

##### **Tutela della privacy nei procedimenti di vendita**

1. Tutti i dati personali di cui l'Amministrazione verrà in possesso in occasione dell'espletamento delle procedure di pubblico incanto sono obbligatori ed essenziali per lo svolgimento delle stesse e verranno trattati nel rispetto del D. Lgs. 196/2003, per fini istituzionali dell'Ente. La presentazione delle offerte da parte dei concorrenti implicherà il consenso al trattamento dei propri dati personali, compresi i dati sensibili, a cura del personale incaricato della procedura.

#### **Art. 22**

##### **Abrogazione di norme e rinvio**

1. Sono abrogate tutte le norme e le disposizioni emanate dalla Provincia che sono in contrasto con quanto disciplinato dal presente regolamento.
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento è fatto rinvio alle norme di legge vigenti nel tempo in materia di contratti della Pubblica Amministrazione.

#### **Art. 23**

##### **Norma finale - Divieti**

1. I procedimenti oggetto del presente regolamento sono curati dal Settore Patrimonio. I diversi uffici eventualmente promotori di procedure ricadenti in ambito patrimoniale debbono coordinare le proprie attività alle direttive espresse in materia dal Settore Patrimonio, che è autorizzato ad avvalersi della collaborazione degli stessi per sopperire alle esigenze organizzative relative al proprio ambito di competenza.
2. E' fatto divieto assoluto al Presidente della Provincia, agli Assessori, ai Consiglieri Provinciali, al personale dirigente e dipendente, anche a contratto e collaboratori, ed ai loro parenti entro il secondo grado nonché ai responsabili del procedimento, e fermi restando i limiti a partecipare previsti dalle vigenti norme di legge, di presentare offerte, anche per interposta persona, per la partecipazione alle procedure di alienazione disciplinate dal presente Regolamento.



**Art. 24**

**Entrata in vigore del presente regolamento**

1. Il presente regolamento entrerà in vigore secondo le disposizioni dell'art. 134 del T.U. EE. LL..

**PROVINCIA DI BENEVENTO**  
**VERBALE DEL COLLEGIO DEI REVISORI**  
**N. 16 /10**

L'anno duemiladieci il giorno ventuno del mese di maggio alle ore 10,30 presso la sede dell'Amministrazione Provinciale Uffici Amministrativi alla Via Calandra di Benevento si è riunito il Collegio dei Revisori dei Conti nelle persone dei Sigg. Dr. Vincenzo Falde (Presidente), Dr.ssa Maria Antonia Calandrelli (componente), Dr. Giuseppe Pica (componente).

Nella seduta odierna il Collegio prende atto della proposta di delibera consiliare avente ad oggetto :”regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare provinciale. Provvedimenti.” , così come trasmessa con nota protocollo 3115 del 10 maggio 2010 dal Dirigente del Settore Edilizia e patrimonio.

Alle ore 11.30 la seduta viene tolta, previa redazione ed approvazione unanime del presente verbale.

Il Collegio dei Revisori

Dr. Vincenzo Falde.

Dr.ssa Maria Antonia Calandrelli

Dr. Giuseppe Pica



# PROVINCIA DI BENEVENTO

SETTORE RELAZIONI ISTITUZIONALI,  
PRESIDENZA E AA.GG

SERVIZIO AA.GG

La 1 Commissione Consiliare riunita l'anno 2010, il 9  
del mese di SETTEMBRE a seguito di regolare avviso, sotto la  
presidenza del Consigliere NINO LOMBARDI  
sull'oggetto: REGOLAMENTO PER L'ALIENAZIONE DEL  
PATRIMONIO IMMOBILIARE PROVINCIALE

esiti

è del parere:

(COMISSIS....) espone, a maggioranza di voti,  
PARERE FAVOREVOLE con le correzioni  
suggerite dai consiglieri ed annotate a  
margine dell' Ing. N. Melillo e del  
funzionario S. De Bellis, che parteciperanno  
alla stesura definitiva della proposta  
con le annotazioni ed integrazioni  
opportune in commissione; infine, il  
gruppo di minoranza sulla proposta di  
REGOLAMENTO di che trattasi, si astiene,  
riservandosi di esprimere le proprie  
volontà in Consiglio Provinciale.

ESTRATTO  
VERBAUS N° 238

Il Segretario

F. N. C. per