



# CITTA' DI MANFREDONIA

## Provincia di Foggia

### Deliberazione del Consiglio Comunale

Seduta n.15 del **22.12.2011**n° **65**

**OGGETTO:** MODIFICA E INTEGRAZIONE AL REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELLE ALIENAZIONI DI BENI IMMOBILI DI CUI ALLA DELIBERA DI C.C. N.11 DEL 21 MARZO 2011.

L'anno duemilaundici il giorno ventidue del mese di dicembre alle ore 18:00, con inizio alle ore 18:35, nella sala delle adunanze consiliari della Sede Comunale, a seguito di invito diramato dal Presidente, in data 21.12.2011, prot. n. 50006, si è riunito il Consiglio Comunale, in sessione straordinaria e urgente, in seduta di prima convocazione, aperto al pubblico.

Presiede la seduta il Signor **NICOLA VITULANO - Presidente.**

E' presente il **Sindaco - RICCARDI ANGELO.**

Dei Consiglieri Comunali risultano presenti n. 27 ed assenti, sebbene invitati, n.3 come segue:

	Pres.	Ass.		Pres.	Ass.
BALZAMO VINCENZO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PALUMBO LIBERO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
BISCEGLIA ROSALIA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PECORELLA STEFANO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
BRUNETTI ADAMO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PRENCIPE ANTONIO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
CAMPO MARIAGRAZIA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	RICCARDO LEONARDO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
CINQUE CARLO	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	RICUCCI MICHELE	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
CONOSCITORE ANTONIO -V. Presidente	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	SALINARI ALESSANDRO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
CORREALE ANTONIO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	SCARANO DOMENICO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
FALCONE GAETANO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	SPAGNUOLO RAFFAELE	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
GATTA MICHELE	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	TITTA COSIMO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
GUIDONE GIUSEPPE	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	TITTA GIUSEPPE	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
LA TORRE FRANCESCO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	TOMAIUOLO FRANCESCO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
LA TORRE GIUSEPPE	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	TROIANO LORENZO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
OGNISSANTI GIOVANNI	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	TROIANO MATTEO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
OGNISSANTI MATTEO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	VALENTINO SALVATORE	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
PAGLIONE PASQUALE	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	VITULANO NICOLA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Partecipa il Segretario Generale: FIORENTINO FEDERICO GIOVANNI.

Sono presenti gli Assessori: PRENCIPE ANNA RITA, ANGELILLIS ANTONIO, D'AMBROSIO DAMIANO CASCAVILLA PAOLO, PALUMBO MATTEO, ZINGARIELLO SALVATORE, GALLIFUOCO MICHELE, RINALDI PASQUALE.

Il Presidente, constatata la regolarità dell'adunanza, dichiara aperta la discussione sull'argomento in oggetto.

Sulla proposta della presente deliberazione hanno espresso parere favorevole:

- Il Responsabile del Servizio interessato (art.49 c.1 del D.Lgs 267/2000);
- Il Segretario Generale (artt.49 c.2 e 97 c.4 lett.B) del D.Lgs 267/2000), per quanto concerne la regolarità tecnica
- Il Responsabile di Ragioneria (art.49 c.1 del D.Lgs 267/2000), per quanto concerne la regolarità contabile.

Entra il consigliere Cinque C.. Presenti.29.

L'Assessore al Bilancio, Demanio e Patrimonio, Pasquale Rinaldi, relaziona in ordine alla proposta del Dirigente del 3° Settore che prevede la modifica e integrazione al Regolamento per la disciplina delle alienazioni di beni immobili di cui alla Delibera di Consiglio n. 11 del 21 marzo 2011, come interamente trascritto nel resoconto del dibattito consiliare.

Al termine, della relazione dell'Assessore, il consigliere La Torre G.( P.D.L), chiede, una breve sospensione della seduta, per potere riunire il proprio gruppo, in merito allo svolgimento dei lavori odierni

Alle ore 18:45, il Presidente sospende la seduta.

Alle ore 19:00, la seduta è ripresa. Ripetuto l'appello risultano presenti n.28 consiglieri compreso il Sindaco ed assenti n.3 ( Balzamo V.,Ognissanti G., Spagnuolo R.).

In riapertura dei lavori, il consigliere La Torre G., ringrazia il Presidente per avere accordato la sospensione.

Segue il dibattito, interamente trascritto nel resoconto integrale del dibattito, con gli interventi dei consiglieri Pecorella S.(P.D.L.),Troiano L.(P.D.),Brunetti A. (U.D.C.), Campo M. (P.D.) e del Sindaco Riccardi Angelo.

Successivamente, per dichiarazioni di voto, il consigliere Pacorella S., esprime il voto contrario. I consiglieri Titta G.(Alleanza per l'Italia), Titta C. (I.D.V.), Campo M., Tomaiulo F. (Unione di Capitanata), esprimono il voto favorevole.

Entra il consigliere Balzamo V.. Componenti presenti 29.

Al termine;

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che l'articolo 58 del D.L. n. 112/2008 convertito in Legge n. 133/2008 dispone l'approvazione da parte degli enti locali del Piano di alienazioni del patrimonio immobiliare comunale;

Premesso che con Delibera di Consiglio n. 11 del 21 marzo 2011 è stato approvato il Regolamento per la disciplina delle alienazioni di beni immobili;

Premesso che con Delibera di Giunta n. 165 del 15 giugno 2011 è stato approvato il Piano delle alienazioni del Comune di Manfredonia;

Premesso che con Delibera di Consiglio n. 35 del 30 giugno 2011 è stato approvato il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per l'esercizio finanziario 2011 e che tale Piano costituisce allegato al Bilancio di previsione 2011;

Premesso che il Bilancio di previsione 2011, il Bilancio pluriennale 2011/2013 e la Relazione Previsionale e Programmatica sono stati approvati con Delibera di Consiglio n. 36 del 30 giugno 2011 e che il PEG è stato approvato con Delibera di Giunta n. 213 dell'11 luglio 2011;

Tenuto conto delle variazioni intervenute al Bilancio di previsione 2011, al Bilancio pluriennale 2011/2013 e alla Relazione Previsionale e Programmatica di cui alle seguenti deliberazioni:

- Delibera di Consiglio n. 40 del 9 agosto 2011;

- Delibera di Giunta n. 255 del 12 agosto 2011, ratificata con Delibera di Consiglio n. 46 del 26 settembre 2011;
- Delibera di Giunta n. 271 del 13 settembre 2011, ratificata con Delibera di Consiglio n. 46 del 26 settembre 2011;
- Delibera di Consiglio n. 47 del 26 settembre 2011, relativa alla salvaguardia degli equilibri di bilancio;
- Delibera di Giunta n. 306 del 25 ottobre 2011, ratificata con Delibera di Consiglio n. 62 del 29 novembre 2011;
- Delibera di Consiglio n. 64 del 29 novembre 2011, relativa alla manovra di assestamento bilancio 2011;

Tenuto conto dell'opportunità di integrare il Regolamento di cui all'oggetto di ulteriori elementi di flessibilità finalizzati ad incrementare la probabilità di definire positivamente le procedure di alienazione nei casi in cui, in presenza di procedure aperte andate deserte, si operasse attraverso la procedura negoziata diretta di cui all'art. 13 del summenzionato Regolamento;

Atteso che nella fase della procedura negoziata diretta il potenziale acquirente possa far richiesta di dilazionare il pagamento del prezzo dell'acquisto;

Considerato che, in ogni caso, il Comune va tutelato con tutte le possibili forme di garanzia previste dalla Legge;

Tenuto conto che si ritiene opportuno integrare l'art 13 del Regolamento con l'inserimento del comma 3 che così recita: *"In caso di procedura negoziata diretta, in deroga a quanto previsto dal presente Regolamento, è possibile, qualora motivatamente richiesto, concedere forme di dilazione del pagamento del prezzo, fermo restando che il contratto preveda adeguate forme di tutela a favore del Comune e che la dilazione non superi i 24 mesi"*.

Considerato che in conseguenza dell'inserimento del comma 3 all'art. 13, vengono integrati i seguenti articoli:

- l'art. 15, comma 5 viene così sostituito: *"Non sono ammesse dilazioni di pagamento o rateizzazioni, salvo quanto previsto dall'art. 13, comma 3"*.
- L'art. 16, comma 1 viene così sostituito: *"Il prezzo dovrà essere pagato per intero prima della stipula del contratto di vendita, salvo quanto previsto dall'art. 13, comma 3 e dal successivo comma 2. [omissis]."*

Tenuto conto che tali modifiche migliorative sono frutto di valutazioni emerse a seguito della procedura di alienazione dell'ex Mercato rionale di Viale Michelangelo, di cui qui di seguito vengono elencati tutti i relativi provvedimenti assunti;

Considerato che con Determina del 3° Settore n. 1229 del 23 settembre 2011 è stato approvato il Capitolato speciale di appalto e indizione di procedura aperta per l'alienazione dell'ex Mercato comunale rionale coperto ubicato in zona ex 167, Viale Michelangelo, per un importo a base di gara di € 2.600.000,00, aumentato di un rialzo minimo del 2% o suoi multipli, ai sensi dell'art. 6 del Regolamento n. 11/2011 su menzionato;

Considerato che con Determina del 1° Settore n. 1271 del 28 settembre 2011 è stato approvato il bando di gara per l'alienazione dell'ex Mercato comunale rionale coperto ubicato in zona ex 167, Viale Michelangelo;

Visto il Bando pubblicato sull'albo on-line, sul sito internet del Comune in data 29 settembre 2011 e per estratto su due quotidiani a diffusione locale e/o regionale, nonché l'affissione di n. 100 manifesti nei luoghi di maggior passaggio del territorio comunale;

Vista la Determina del 3° Settore n. 1288 del 29 settembre 2011 che integrava la precedente Determina n. 1229/2011 su citata;

Visto altresì l'ulteriore Bando che, nel recepire le integrazioni di cui alla Determina n. 1288/2011, stabiliva il termine ultimo per la presentazione delle offerte alle ore 13,00 del 31 ottobre 2011, con apertura delle offerte medesime alle ore 10,00 del 3 novembre 2011;

Considerato che non è pervenuta alcuna offerta per l'acquisto dell'ex Mercato comunale rionale coperto ubicato in zona ex 167, Viale Michelangelo, giusta attestazione del responsabile dell'Ufficio Protocollo, così come si evince dal Verbale di gara redatto in data 3 novembre 2011;

Vista la Delibera di Giunta n. 328 del 9 novembre 2011, con la quale si è dato mandato al Dirigente del 3° Settore di procedere con urgenza al 2° tentativo di asta pubblica, ai sensi dell'art. 9, comma 4, *lett. ii*);

Vista la Determina Dirigenziale del 3° Settore n. 1539 dell'11 novembre 2011, con la quale si è modificato il capitolato speciale di cui alla D.D. n. 1229/2011, in attuazione della Delibera di Giunta n. 328/2011;

Vista la Determina Dirigenziale del 1° Settore n. 1557 del 15 novembre 2011, con la quale si approvava il bando di gara, pubblicato all'Albo Pretorio on-line, sul sito Internet del Comune di Manfredonia in pari data e per estratto su due quotidiani a diffusione locale e/o regionale, nonché mediante affissione di manifesti nei luoghi di maggior passaggio del territorio comunale;

Considerato che alla data di scadenza prevista per il 30 novembre 2011 non è pervenuta nessuna offerta, come si evince dal Verbale redatto in data 1° dicembre 2011;

Vista la Delibera di Giunta n. 358 del 6 dicembre 2011, con la quale si è dato mandato al Dirigente del 3° Settore "Bilancio, Demanio e Patrimonio", di esperire una Procedura negoziata diretta, disciplinata dall'art. 13 del Regolamento citato, utilizzando i parametri di cui al 2° bando di gara.

Vista la nota prot. n. 48545 del 9 dicembre 2011 e la Determina Dirigenziale n. 1790 del 16 dicembre 2011, con cui sono state avviate le procedure di negoziazione diretta, attraverso una manifestazione di interesse all'acquisto dell'immobile su indicato;

Vista la nota prot. n. 49943 del 20 dicembre 2011, con la quale è pervenuta la manifestazione di interesse all'acquisto e l'accettazione da parte del potenziale acquirente delle condizioni evidenziate nella nota n. 48545 del 9 dicembre 2011, per un prezzo complessivo di € 2.386.800,00, condizionata ad una possibile dilazione di pagamento in 24 mensilità (€ 100.000,00 al mese per i primi tre mesi del 2012; € 90.000,00 per i successivi 20 mesi; € 48.120,00 quale ultima mensilità a saldo), oltre al pagamento del 10% del valore

dell'immobile (€ 238.680,00) al momento della sottoscrizione del contratto di compravendita e, pertanto, entro il 31 dicembre 2011;

Considerato che, quale forma di garanzia, nell'ambito del contratto viene stabilita la clausola del patto di riservato dominio nel caso di mancato pagamento delle somme dovute;

Considerato che attraverso parte delle entrate derivanti dalle alienazioni, così come previsto nel Bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2011 e successive variazioni, viene finanziata una quota dei debiti fuori bilancio di cui alle Delibere di Consiglio n. 6, n. 7, n. 8 e n. 9, tutte del 2010, alla Delibera di Consiglio n. 45 del 26 settembre 2011, alla Delibera di Consiglio n. 63 del 29 novembre 2011, nonché, ai sensi dell'art. 1, comma 66 della L. n. 311/2004, le plusvalenze da alienazioni garantiscono gli equilibri di bilancio previsti dall'art. 162, comma 6 del D.lgs. n. 267/2000;

Considerato che il prezzo di vendita è pari a quanto stabilito nella manovra di assestamento di cui alla Delibera di Consiglio n. 64 del 29 novembre 2011 e che tale prezzo non è stato ridotto rispetto al 2° tentativo di asta pubblica;

Ravvisata l'urgenza di portare a compimento la procedura di alienazione dell'immobile ex Mercato rionale sito in Viale Michelangelo, vi è la necessità di integrare il Regolamento di cui alla D.C. n. 11/2011, come in effetti si integra;

Considerato l'obbligo di salvaguardare gli equilibri di bilancio e stante l'urgenza temporale alla luce dell'approssimarsi della fine dell'esercizio 2011;

Vista la Legge n. 133/2008 e ss.mm.ii.;

Visto il D.lgs. n. 267/2000;

Visto il vigente Statuto comunale;

Visto il vigente Regolamento per la disciplina delle alienazioni dei beni immobili, approvato con Delibera Consiliare n. 11 del 21 marzo 2011;

Acquisiti i pareri favorevoli, espressi ai sensi dell'art. 49 del D.lgs. n. 267/2000;

Con 23 voti favorevoli, 6 contrari, espressi per appello nominale dai 29 consiglieri presenti e votanti, accertati e proclamati dal Presidente, sui 31 consiglieri assegnati al Comune compreso il Sindaco;

## **DELIBERA**

1. Le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. Di modificare e integrare il Regolamento di cui alla D.C. n. 11/2011 così come segue:

- Art. 13, dopo il comma 2, si inserisce il comma 3 che così recita: *“In caso di procedura negoziata diretta, in deroga a quanto previsto dal presente Regolamento, è possibile, qualora motivatamente richiesto, concedere forme di dilazione del pagamento del prezzo, fermo restando che il contratto preveda adeguate forme di tutela a favore del Comune e che la dilazione non superi i 24 mesi”*;
- Art. 15, comma 5 viene così sostituito: *“Non sono ammesse dilazioni di pagamento o rateizzazioni, salvo quanto previsto dall’art. 13, comma 3”*;
- Art. 16, comma 1 viene così sostituito: *“Il prezzo dovrà essere pagato per intero prima della stipula del contratto di vendita, salvo quanto previsto dall’art. 13, comma 3 e dal successivo comma 2. [omissis]”*;

3. Di demandare al Dirigente del 3° Settore tutti gli adempimenti conseguenti.

Successivamente;

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

Con 23 voti favorevoli , 6 contrari, espressi per alzata di mano, dai 29 consiglieri presenti e votanti, accertati e proclamati dal Presidente, sui 31 consiglieri assegnati al Comune compreso il Sindaco;

#### DICHIARA

Il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell’art. 134, comma 4°, del D. Lgs 18 Agosto 2000, n°267.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to Fiorentino

IL PRESIDENTE

F.to: Vitulano

---

ATTESTAZIONE

La presente deliberazione:

1. è stata pubblicata all'Albo Pretorio sul sito Istituzionale del Comune in data  
..28 Dic. 2011.. ove rimarrà per quindici giorni consecutivi.

2. è stata trasmessa in data 28 Dic. 2011 ai seguenti uffici **per l'esecuzione:**

Dirigente 3° Settore.

Revisori dei Conti.

Presidente Consiglio Comunale.

3.

è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134 -

comma 4°, del D.L.vo n. 267/2000;

è divenuta esecutiva il ..... per decorrenza del termine di

cui all'art.134 - comma 3°, del D.L.vo n. 267/2000.

Dalla Residenza comunale, lì 28 Dic. 2011

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to Fiorentino

---

E' copia conforme all'originale  
Data 28 Dic. 2011

Il Segretario Generale