

Allegato B)

alla Delibera di Giunta Comunale n. _____ del _____

**DISCIPLINARE PER L'ALIENAZIONE DEI TERRENI RIPORTATI NELL'ALLEGATO A)
inseriti nel piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari
approvato con D.C.C. n. 5 del 26/02/2018**

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO

pianificatore territoriale

Arch. Valter Ciotti

IL DIRIGENTE

Arch. Bruno Mario Broccolo

Premessa:

Il presente disciplinare è di indirizzo esclusivo per l'alienazione dei terreni di proprietà comunale riportati nel sub elenco Allegato A) alla presente, inseriti nel "Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni Immobiliari" approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 5 del 26/02/2018.

In detto allegato i singoli terreni, ai quali è attribuito un codice di identificazione (scheda), sono individuati cartograficamente e tabellarmente riportando per ciascuno gli identificativi catastali, la superficie di stima ed il valore di vendita.

Le superfici indicate sono da considerarsi schema di frazionamento e pertanto potranno subire modeste variazioni a seguito dell'effettivo frazionamento catastale.

Si specifica che le disposizioni contenute nel presente disciplinare si applicano ai soli terreni riportati nel citato sub elenco Allegato A) e pertanto restano esclusi i terreni identificati con le schede nn. 2, 3, 4, 5, 6b, 7, 10, 12, 15, 16, 17 e 19 dell'Allegato 1) alla D.C.C. n. 5/2018.

Le cessioni si intendono effettuate fuori dal campo di applicazione I.V.A. non trattandosi di beni strumentali adibiti ad attività commerciali, bensì di beni patrimoniali detenuti dal Comune di Assisi.

E' fatto obbligo ai soggetti interessati all'acquisto dei terreni di prendere visione dello stato dei luoghi oggetto delle transazioni, anche con opportuno sopralluogo, con l'assistenza di personale incaricato dal Comune oltre a prendere visione della documentazione tecnica ed urbanistica previo appuntamento da concordare con l'ufficio.

Art.1 Principi generali

I terreni oggetto di alienazione, di cui al sub elenco Allegato A) per la loro conformazione presentano una o più delle seguenti caratteristiche:

- a) per dimensione, collocazione e morfologia non risultano di alcuna pubblica utilità;
- b) abbiano perso la funzione originaria che ne avevano determinato la formazione;
- c) non siano produttive di utile economico e comportano oneri fiscali e/o costi di manutenzione;
- d) risultino abbandonati e non mantenuti.

Art.2 Modalità di alienazione – Trattativa privata

Ai sensi dell'art. 9 del Disciplinare Comunale, di cui alla D.C.C. n. 18/1998, l'alienazione dei terreni sopra descritti avviene per affidamento diretto con la modalità della trattativa privata a favore dei frontisti, confinanti, occupanti e casi analoghi della porzione da alienare, considerata la sua ubicazione, la scarsa consistenza ed il modesto valore.

Art.3 Pubblicità

La trattativa privata di cui al comma precedente sarà condotta in modo che tutti i potenziali interessati siano messi al corrente dell'evento e pertanto si procederà mediante:

- lettera di invito all'acquisto diretto alle categorie di soggetti in possesso dei requisiti suddetti (frontisti, confinanti, occupanti e casi analoghi) della porzione da alienare;
- avviso pubblico sul sito internet istituzionale di questa Amministrazione;

Nel caso in cui la trattativa privata con le modalità sopra indicate non vada a buon fine, se ne darà notizia con avviso pubblico sul sito internet istituzionale, mentre sarà facoltà di questa Amministrazione di procedere secondo altre modalità di alienazione.

Art.4 Determinazione del prezzo

Il prezzo di cessione dei terreni è quello risultante dall'Allegato 1 alla D.C.C. n. 5/2018.

A tale valore dovranno essere aggiunte, a carico dell'aggiudicatario i diritti di segreteria di cui al successivo art. 6 e le spese tecniche (frazionamento, aggiornamento catastale, e/o salvo altro).

Art.5 Modalità di Pagamento Prezzo di Acquisto e Stipula Atto

Il prezzo di acquisto è suddiviso in:

- Caparra, pari al 10% del valore del bene oggetto di acquisto, determinato ai sensi dell'art. 4, per cui si intende partecipare alla trattativa privata; la ricevuta di pagamento della Caparra deve essere allegata alla domanda di **cui al successivo art. 7;**
- Saldo, che dovrà essere corrisposto, in unica soluzione, prima della stipula dell'atto.

Il pagamento deve avvenire mediante bonifico bancario da effettuarsi a favore della Tesoreria del Comune di Assisi – **sportello Monte dei Paschi di Siena S.p.A. IBAN: IT 38 X 01030 38270 000000165202 indicando la causale** << Disciplinare D.G.C. n. ____/2018 CAPARRA identificativo ____>> oppure << Disciplinare D.G.C. n. ____/2018 SALDO identificativo ____>>;

L'Atto di Vendita verrà rogato, entro e non oltre 60 gg dalla notifica della determina di aggiudicazione, da un Notaio scelto dall'aggiudicatario, con tutte le spese a proprio carico. In caso di scelta di studi notarili al di fuori del comprensorio comunale, il rogito dovrà effettuarsi presso la sede comunale. Entro tale data e comunque prima della stipula dell'atto, l'aggiudicatario dovrà, a propria cura e spese, provvedere all'eventuale frazionamento da validare presso l'ufficio comunale competente.

In caso di mancata stipula dell'Atto di Vendita per fatto dell'aggiudicatario, si procederà con diffida di 15 gg, trascorso inutilmente detto termine, l'aggiudicatario si intenderà decaduto e l'Ente tratterrà la caparra di cui sopra, salvo comunque il diritto al maggior danno per l'Ente.

Art.6 Diritti di Segreteria

Per la partecipazione alla trattativa privata è dovuto un diritto di segreteria, quale contributo per la copertura delle spese della procedura. Tale importo è quantificato in funzione del valore del terreno come riportato nella sottostante tabella:

Valore del terreno		Diritti di Segreteria	
fino ad € 1.000,00		€ 35,00	
da € 1.000,00	ad € 5.000,00	€ 50,00	
da € 5.001,00	ad € 15.000,00	€ 70,00	
da € 15.001,00	ad € 25.000,00	€ 90,00	

Il pagamento dei diritti di segreteria deve essere effettuato mediante Versamento su Conto Corrente Postale n°14939060 intestato a Tesoreria Comune di Assisi indicando la causale << Disciplinare D.G.C. n. ____/2018 DIRITTI DI SEGRETERIA identificativo ____>>

Art. 7

Termini e Modalità di presentazione della Domanda

Trattandosi di alienazione distinta in singoli terreni (lotti), ove lo stesso soggetto abbia i requisiti per avanzare istanza di partecipazione a più lotti dovrà far pervenire tante domande per quanti sono i lotti per cui si intende partecipare.

Gli interessati alla trattativa dovranno far pervenire la propria richiesta mediante consegna a mano presso l' Ufficio Protocollo Comunale, Piazza del Comune, 10 - 06081 Assisi (PG), o tramite PEC **entro la data stabilita nella lettera di invito.**

La domanda per partecipare alla trattativa privata deve essere redatta, in carta libera, secondo lo schema "Allegato C", debitamente sottoscritta e corredata da:

- copia del documento d'identità del richiedente, in corso di validità;
- ricevuta, in originale, della caparra di cui all'art. 5;
- ricevuta, in originale, del versamento dei diritti di segreteria di cui all'art. 6.

Art. 8

Criteri di aggiudicazione

La vendita si svolgerà per trattativa privata ponendo come prezzo di cessione il valore del terreno di cui all'art. 4.

La vendita per trattativa privata sarà a favore dei frontisti, confinanti, occupanti e casi analoghi.

Le porzioni di terreno confinanti con più proprietà potranno essere frazionate e vendute ai soggetti proprietari dei terreni prospicienti che hanno presentato istanza solo nel caso di vendita dell'intero relitto; a tale proposito, il Comune provvederà ad informare i soggetti confinanti che hanno presentato l'istanza.

Qualora il rateo di terreno, per l'oggettività del bene, per le sue caratteristiche intrinseche ed estrinseche e/o per le sue ridotte dimensioni, non fosse divisibile a mezzo di frazionamento, si procederà alla vendita a favore di colui che avrà presentato richiesta di acquisto per primo.

L'offerta si considera vincolante per l'offerente ed irrevocabile dalla sua presentazione mentre il vincolo per l'Amministrazione sorgerà solo al momento dell'aggiudicazione definitiva.

E' ammessa la partecipazione e la possibilità di aggiudicazione per più di un terreno.

Art. 9

Visite in loco e Visione Documenti

I soggetti interessati all'acquisto possono consultare la documentazione tecnica originale inerente ai terreni in alienazione presso l'ufficio Urbanistica, ERP e Ambiente della Città di Assisi, così come per le visite in loco, previo appuntamento da concordare con l'ufficio.

Art. 10

Disposizioni Varie

Per ogni controversia che dovesse insorgere con l'aggiudicatario in relazione all'alienazione, si adirà esclusivamente all'autorità giudiziaria del Foro di Perugia.

I concorrenti con la semplice partecipazione accettano incondizionatamente tutte le norme sopra citate e quelle del presente disciplinare.

Art.11

Informazioni in relazione al D.LGS. n.196/2003

I dati forniti dai richiedenti saranno raccolti e trattati ai fini del procedimento di alienazione e della eventuale successiva stipula e gestione del contratto. Tali dati potranno essere, inoltre, comunicati ad ogni altro soggetto che abbia interesse, ai sensi della legge n. 241/1990.

Art. 12

Aggiudicazione

Dell'esito della procedura di aggiudicazione viene redatta apposita determina dirigenziale, data comunicazione scritta agli intervenuti e pubblicità nelle forme di legge.

Art. 13

Entrata in vigore

Sono abrogate, le norme dei regolamenti comunali e degli atti aventi natura regolamentare che comunque risultino in contrasto con quanto disposto dal presente Disciplinare.

Il presente Disciplinare entra a seguito dell'esecutività della deliberazione che lo approva.