



COMUNE DI MONTEMIGNAIO

(Provincia di Arezzo)

REGOLAMENTO SULLE PROCEDURE DI ALIENAZIONE BENI IMMOBILI

(approvato con deliberazione Consiglio Comunale n. 35 del 28.09.2006)

(adeguato/modificato con deliberazione Consiglio Comunale n. 4 del 29.04.2016)

(adeguato/modificato con deliberazione Consiglio Comunale n. 25 del 27.07.2016)

ART. 1 - OGGETTO	3
ART. 2 - PROGRAMMAZIONE ALIENAZIONI	3
ART. 3 -COMPETENZE DEGLI ORGANI	3
ART. 4 -RESPONSABILE	3
ART. 5 – CARATTERISTICHE DEI BENI DA ALIENARE	4
ART. 6 – CLASSIFICAZIONE DEI BENI IN FUNZIONE DEL VALORE	4
ART. 7 – MODALITÀ DI ALIENAZIONE	4
ART. 8 – TRATTATIVA PRIVATA	5
ART. 9 – MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL’OFFERTA	5
ART. 10 – ASTA PUBBLICA	5
ART. 11 – PREDISPOSIZIONE AVVISO D’ASTA	6
ART. 12 – AFFISSIONE E PUBBLICAZIONE AVVISO D’ASTA	6
ART. 13 - COMMISSIONE	6
ART. 14 – ESPLETAMENTO DELLA GARA E AGGIUDICAZIONE	7
ART. 15 – PAGAMENTO RATEIZZATO	9
ART. 16 – ESPERIMENTI DI MIGLIORAMENTO	9
ART. 17 – GARA DESERTA- EVENTUALE RIDUZIONE DEL PREZZO BASE	9
ALLEGATO: SCHEMA DI PROPOSTA IRREVOCABILE DI ACQUISTO	10

ART. 1 - OGGETTO

1. Il presente Regolamento disciplina, ai sensi dell'art. 12, comma 2, della legge 15 maggio 1997 n. 127, l'alienazione del patrimonio immobiliare di questo Comune, in deroga alle norme di cui alla legge 24 dicembre 1908 n. 783, e successive modificazioni, nonché al regolamento approvato con regio decreto 17 giugno 1909 n. 454 e successive modificazioni ed integrazioni ed alle norme sulla contabilità generale degli Enti Locali, fermi restando i principi generali dell'ordinamento giuridico-contabile e nel rispetto dei principi di trasparenza e di pubblicità.

ART. 2 - PROGRAMMAZIONE ALIENAZIONI

1. Con apposita delibera in sede di approvazione del bilancio di previsione il Comune programma le alienazioni, acquisizioni e permutate che intende avviare nel corso dell'esercizio finanziario.
2. Tale deliberazione vale come atto fondamentale programmatico, ai sensi dell'art. 42, comma 2 -lett. I) del Testo Unico degli Enti Locali approvato con D. Lgs. 18.8.2000, n. 267 (TUEL).
3. L'alienazione dei beni immobili può, altresì, essere prevista nel programma Triennale dei Lavori Pubblici di cui all'art. 21 del D.Lgs. n. 50/2006.

ART. 3 -COMPETENZE DEGLI ORGANI

1. Le alienazioni, acquisizioni e permutate di beni immobili, qualora non siano state inserite nel programma di cui all'articolo precedente, sono di competenza del Consiglio comunale.
2. In presenza dell'atto consiliare di indirizzo, la competenza spetta alla Giunta comunale.
3. L'adozione delle procedure esecutive di quanto stabilito dagli organi di indirizzo politico è di competenza del Responsabile dell'area tecnica.
4. Nel caso in cui non sia stata acquisita la stima del prezzo dell'immobile da parte del competente Ufficio Tecnico Erariale il procedimento di alienazione è avviato e condotto dal Responsabile del servizio competente previa deliberazione della Giunta Comunale che prenda atto del valore dell'immobile che dovrà costituire il prezzo a base d'asta.

ART. 4 -RESPONSABILE

1. Responsabile del procedimento di alienazione dei beni immobili comunali è il Responsabile dell'Area Tecnica.
2. Il Responsabile del procedimento cura tutte le attività necessarie all'alienazione dei beni, a partire dalla predisposizione del programma delle alienazioni, acquisizioni e permutate.
3. In particolare il responsabile del procedimento è competente all'adozione di tutti gli atti della procedura contrattuale, dalla determinazione a contrattare prevista dall'art. 192 del TUEL, che approva il bando di gara e impegna la spesa per le pubblicazioni, fino alla stipula del contratto di cessione dell'immobile all'aggiudicatario.

ART. 5 – CARATTERISTICHE DEI BENI DA ALIENARE

I beni comunali vengono alienati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano al momento dell'alienazione.

ART. 6 – CLASSIFICAZIONE DEI BENI IN FUNZIONE DEL VALORE

1. I beni da alienare vengono preventivamente valutati dall'Ufficio Tecnico Erariale Provinciale, al più probabile prezzo di mercato attuale del bene in rapporto alla ubicazione, alla consistenza, alla destinazione urbanistica, alla appetibilità commerciale, nonché ogni altro specifico elemento rilevante ai fini estimativi, mediante perizia di stima redatta dallo stesso Ufficio Tecnico Comunale. AI FINI DELLA STIMA, TUTTAVIA, È DATA POSSIBILITÀ AL RESPONSABILE DELL'AREA MANUTENZIONE E LL.PP., IN CASO DI ACCERTATA E MOTIVATA IMPOSSIBILITÀ DELL'UFFICIO TECNICO COMUNALE, MEDIANTE APPOSITA DETERMINAZIONE INDICANTE ANCHE L'IMPEGNO DI SPESA, DI INCARICARE UN PROFESSIONISTA ESTERNO ALL'ENTE E IN TAL CASO SARÀ NECESSARIA L'ASSEVERAZIONE DELLA PERIZIA. L'UFFICIO TECNICO POTRÀ AVVALERSI, PER IL GIUDIZIO DI STIMA, ANCHE DELL'UFFICIO TECNICO ERARIALE, QUALORA LO RITENESSE OPPORTUNO.

2. La perizia di stima mantiene, di norme, una validità di 12 mesi dalla data di sottoscrizione.

3. La perizia estimativa deve contenere:

- una relazione tecnico - descrittiva del bene e del suo stato di conservazione;
- la destinazione dell'immobile;
- i criteri seguiti nella determinazione del valore di mercato;
- il valore di stima; detto valore è la base per le successive operazioni di gara. Al prezzo di vendita saranno aggiunte a carico dell'aggiudicatario le spese tecniche sostenute o da sostenere (frazionamento, aggiornamento catastale, costo della perizia di stima ecc.).

4. In sede di programmazione annuale, i beni immobili da alienare possono essere valutati secondo quanto risulta dall'inventario dei beni immobili comunali, ovvero, sulla base di una stima di massima effettuata a cura del Personale tecnico del Comune, qualora non esista una valutazione redatta ai sensi del precedente punto 1.

5. I beni verranno classificati, in funzione del valore della stima attribuito, in tre classi :

- **Classe A** - valore maggiore di € 260.000,00 (duecentosessantamila);
- **Classe B** - valore inferiore o uguale a € 260.000,00 (duecentosessantamila) e maggiore di € 40.000,00 (quarantamila);
- **Classe C** - valore inferiore o uguale a € 40.000,00 (quarantamila);

ART. 7 – MODALITÀ DI ALIENAZIONE

I beni verranno alienati mediante:

- a) Trattativa privata.
- b) Asta pubblica.

Il valore dell'immobile definito nella perizia dettagliata di cui all'articolo precedente, costituirà o il prezzo di vendita, nel caso di alienazione mediante trattativa privata, o il valore da porre quale base d'asta.

ART. 8 – TRATTATIVA PRIVATA

L'alienazione potrà avvenire a trattativa privata nei seguenti casi:

- a) se il bene è di classe C (valore inferiore o uguale a € 40.000,00).
- b) se il bene non è di classe C ma le caratteristiche dello stesso indicano che l'interesse all'acquisizione può essere manifestato da un unico soggetto, come, a mero titolo esemplificativo, nei seguenti casi:
 - 1- unico confinante di un terreno non dotato di autonoma potenzialità edificatoria privo di interesse agricolo.
 - 2- terreno di proprietà dell'Amministrazione con sovrastante fabbricato in diritto di superficie.
 - 3- manufatto di proprietà dell'Amministrazione insistente su proprietà privata.
 - 4- porzione di fabbricato di proprietà dell'Amministrazione, facente parte di immobile di proprietà privata, con difficoltà di utilizzazione autonoma .

c) se l'alienazione avviene a favore delle Amministrazioni dello Stato, delle Province e degli altri Enti Pubblici in genere.

d) Se trattasi di permuta.

Il contratto di alienazione verrà concluso per un importo pari o superiore al valore di stima.

ART. 9 – MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA (Trattativa privata)

I soggetti interessati all'acquisizione dei beni comunali dovranno inoltrare all'Amministrazione Comunale una Proposta irrevocabile di acquisto contenente le seguenti indicazioni e dichiarazioni:

- a) il prezzo a corpo offerto per l'immobile;
- b) le modalità di pagamento;
- c) le garanzie offerte in caso di pagamento differito o rateizzato;
- d) di aver verificato lo stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile oggetto dell'offerta anche con riferimento alla situazione amministrativa, catastale, edilizia, urbanistica;
- e) di accettare lo stato di fatto e di diritto esonerando il Comune da responsabilità al riguardo;
- f) di assumere a proprio carico esclusivo ogni possibile pregiudizio che anche solo potenzialmente sia riconducibile allo stato o situazione di cui sopra.

ART. 10 – ASTA PUBBLICA

1. L'asta pubblica dovrà avvenire per beni di classe A e B, ovvero con stima superiore a € 40.000,00 (classe C) quando l'ubicazione e le caratteristiche non consentano di ritenere che l'interesse all'acquisizione possa essere limitato ad un unico soggetto, come meglio descritto nell'art. 8.

2. La procedura prevede le seguenti fasi:

- a) Predisposizione dell'avviso d'asta.
- b) Affissione in luoghi pubblici dell'avviso d'asta e sua pubblicazione.
- c) Espletamento della gara con le operazioni ad essa connesse.
- d) Espletamento di ulteriori incanti qualora siano previsti esperimenti di miglioramento.
- e) Aggiudicazione.

ART. 11 – PREDISPOSIZIONE AVVISO D'ASTA

Nell'avviso d'asta dovranno essere indicati:

- a) I beni da vendere, loro descrizione e provenienza.
- b) Il prezzo estimativo posto a base d'asta.
- c) L'eventuale prezzo estimativo degli accessori considerati immobili per destinazione.
- d) Gli eventuali vincoli e servitù.
- e) L'anno, il giorno, l'ora ed il luogo dell'espletamento della gara.
- f) L'ufficio presso il quale è possibile avere informazioni e documentazione sugli immobili posti in vendita, nonché eventuali documenti relativi alla presentazione dell'offerta.
- g) L'avvertenza espressa se l'aggiudicazione sia definitiva o se sia possibile accettare in seconda fase esperimenti di miglioramento.

ART. 12 – AFFISSIONE E PUBBLICAZIONE AVVISO D'ASTA

Ai sensi dell'art. 12 della Legge n. 127/97 sono garantite adeguate forme di pubblicità, al fine di acquisire e valutare concorrenti proposte di acquisto.

a) Per i beni di classe A e B, si procederà all'affissione dell'avviso all'albo pretorio, alla diffusione del medesimo negli Enti ed Uffici del Comune a forte presenza di pubblico e tramite i canali di comunicazione telematici, nonché, eventualmente, alla pubblicazione su almeno un giornale a diffusione provinciale.

b) Per i beni di classe C si procederà all'affissione dell'avviso all'albo pretorio on-line ed eventualmente alla diffusione del medesimo negli Enti ed Uffici del Comune a forte presenza di pubblico.

Oltre a quanto sopra indicato possono essere utilizzati, a seconda del grado di interesse e/o della rilevanza economica del bene da alienare, anche altre forme di pubblicità quali: bollettino ufficiale della regione, edizioni dei bollettini immobiliari, estratti su quotidiani a diffusione locale o regionale, affissioni negli Albi di altri Comuni e/o di altri Enti Pubblici, comunicati ad associazioni di costruttori, annunci in TV locali, ecc

ART. 13 - COMMISSIONE

l. La commissione di gara è composta dal responsabile dell'area tecnica, con funzioni di presidente, dal segretario comunale e un ulteriore membro da individuarsi di volta in volta tra i dipendenti delle varie aree interessate con veste anche di segretario verbalizzante.

2. In caso di assenza o impedimento di uno o entrambi i componenti, il presidente nomina con propria determinazione i sostituti, scegliendoli nell'ambito delle figure di professionalità più prossima a quelle indicate nel precedente comma, esistenti nell'ente.
3. La commissione di gara è un collegio perfetto, che agisce sempre alla presenza di tutti i componenti.

ART. 14 – ESPLETAMENTO DELLA GARA E AGGIUDICAZIONE

Chiunque abbia interesse all'acquisizione di uno degli immobili descritti nell'avviso d'asta può presentare all'Amministrazione Comunale una Proposta irrevocabile di acquisto che dovrà essere superiore al prezzo di base indicato, conformemente allo schema allegato al presente regolamento.

Il soggetto interessato all'acquisizione dovrà dichiarare nella proposta irrevocabile di acquisto:

- a) Il prezzo, in cifre ed in lettere, che intende offrire per l'acquisto, tenendo presente che qualora fra l'importo espresso in cifre e quello indicato in lettere vi fosse differenza, si intenderà valida l'indicazione più vantaggiosa per l'amministrazione Comunale;
- b) le garanzie offerte (polizza fidejussoria) in caso di pagamento rateizzato;
- c) di approvare ai sensi dell'art. 1341 C.C. le seguenti condizioni:

l'indizione e l'esperimento della gara non vincolano ad alcun titolo il Comune di Montemignaio, al quale rimane sempre riservata la facoltà di non procedere alla vendita;

gli immobili verranno venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano a favore del migliore offerente, con/ senza possibilità di rilanciare;

l'aggiudicatario non può avanzare né può far valere, per qualsiasi titolo o ragione, alcuna pretesa risarcitoria per l'esercizio, da parte del Comune di Montemignaio, della riservata facoltà del rifiuto insindacabile ad approvare la vendita;

non si farà luogo alla restituzione del deposito cauzionale nei confronti dell'aggiudicatario che, per qualsiasi causa o ragione, non intenda stipulare il contratto di compravendita nella sede e nelle modalità comunicati; analogamente il deposito cauzionale non sarà restituito al migliore offerente, nel caso in cui non sia ancora avvenuta l'approvazione della vendita, che volesse rinunciare all'aggiudicazione; inoltre (da aggiungere solo nel caso in cui il bando preveda la possibilità di rateizzare il prezzo, così come disposto dall'art. 9), non sarà restituito il deposito cauzionale al migliore offerente che, volendo avvalersi della rateizzazione del prezzo di vendita prevista nel bando di gara, non produca, nei termini stabiliti dallo stesso bando, le garanzie richieste. Si precisa inoltre che la rateizzazione o il differimento del prezzo di aggiudicazione non può essere posticipato oltre la data di sottoscrizione del contratto.

Tutte le spese per eventuali frazionamenti rimangono a carico della parte acquirente.

La proposta dovrà essere chiusa in doppia busta: quella interna dovrà recare sul frontespizio l'indicazione dell'immobile di cui all'avviso, quella esterna, oltre all'indicazione dell'immobile,

all'indirizzo dell'Ufficio proponente la vendita o dell'Ufficio Protocollo, dovrà recare sul frontespizio, la dicitura proposta per l'acquisto di immobile.

L'offerta in questione dovrà pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune, a mezzo raccomandata AR, oppure consegnata a mano, entro e non oltre la data riportata nell'avviso. Non saranno prese in considerazione le offerte pervenute oltre il termine indicato nell'avviso, restando a carico dell'offerente eventuali disservizi di qualsiasi natura.

Alla proposta dovrà essere allegato uno, o più assegni circolari non trasferibili, dell'importo pari al 10 % del prezzo offerto, intestati al Comune, a titolo di deposito cauzionale infruttifero, che verranno restituiti ai non aggiudicatari entro 15 giorni dalla conclusione della gara, ovvero entro 15 giorni dalla conclusione della procedura competitiva di cui al successivo art. 14, nel caso in cui siano invece previsti esperimenti di miglioramento.

L'apertura delle buste avverrà entro 15 giorni successivi alla scadenza del termine di presentazione delle offerte, da apposita commissione di gara.

La gara è pubblica.

Il Comune di Montemignaio comunicherà a mezzo lettera raccomandata AR, l'approvazione della vendita al concorrente aggiudicatario entro 15 giorni dall'espletamento della gara, ovvero entro 15 giorni dalla conclusione della procedura competitiva di cui al successivo art. 14, nel caso in cui siano invece previsti esperimenti di miglioramento.

L'aggiudicatario avrà l'obbligo di provvedere al pagamento del saldo del prezzo offerto, prima della stipula del rogito notarile di compravendita.

L'atto notarile sarà redatto entro 30 giorni dalla data della predetta comunicazione.

Qualora l'offerta economica di più concorrenti fosse identica e costituisse anche la migliore rispetto al prezzo posto quale base d'asta, per procedere all'aggiudicazione si effettuerà una nuova gara limitata ai suddetti concorrenti risultati potenziali aggiudicatari. Gli stessi saranno invitati, dal Presidente di gara, a presentare una nuova offerta in rialzo rispetto a quella già presentata. L'invito sarà effettuato verbalmente ed in sede di asta pubblica, prima perciò di dichiarare chiusa la seduta, se i potenziali aggiudicatari sono tutti presenti; in caso contrario, l'invito dovrà essere scritto e dovrà essere effettuato entro e non oltre tre giorni dalla data dell'asta pubblica; in ogni caso il termine per presentare la nuova offerta non dovrà essere superiore a sette giorni decorrenti o dalla data dell'asta pubblica, se l'invito è verbale, o dalla data della lettera di invito, se scritto.

Qualora l'aggiudicatario, per qualsiasi causa o ragione, non volesse più stipulare il contratto di compravendita o volesse rinunciare all'aggiudicazione ovvero, nel caso in cui il bando preveda la possibilità di rateizzare il prezzo, così come disposto dall'art. 9, non produca, nei termini stabiliti dallo stesso bando, le garanzie richieste, il Responsabile della procedura di gara procederà all'aggiudicazione nei confronti del concorrente che ha presentato la seconda migliore offerta, risultata regolare (nonché alla revoca della precedente aggiudicazione se già avvenuta), quando la differenza tra la prima e la seconda migliore offerta non è superiore al 5% .

Negli altri casi, il bene non verrà aggiudicato e per il medesimo dovrà essere indetta una nuova asta pubblica.

ART. 15 – PAGAMENTO RATEIZZATO

Qualora ragioni di opportunità e di convenienza per l'ente comunale lo richiedano, potrà essere accordata all'acquirente, con applicazione degli interessi al tasso legale, un differimento o rateizzazione del pagamento per un periodo massimo di 6 mesi.

Dell'eventuale rateizzazione o differimento del pagamento del pagamento ne dovrà comunque essere data esplicita informazione nel bando di gara, con l'indicazione delle garanzie, delle condizioni, dei termini e delle modalità.

ART. 16 – ESPERIMENTI DI MIGLIORAMENTO

Se espressamente previsto nel bando di gara si potrà procedere alla non aggiudicazione nella seduta della prima commissione di gara con la convocazione di una seconda seduta per la ricezione delle offerte di miglioramento.

Si procederà alla seconda seduta qualora la differenza tra la prima migliore offerta e la seconda migliore offerta sia inferiore o uguale al 5% dell'importo a base d'asta.

Sarà quindi predisposta una lista ristretta di offerenti che saranno invitati a partecipare alla seconda seduta di gara. La lista sarà composta da tutti gli offerenti la cui offerta differisca dalla migliore di un importo inferiore o uguale al 10%. Sarà inviata comunicazione scritta con preavviso di 15 giorni agli invitati a partecipare alla seconda seduta della gara.

Se nel corso della seconda seduta non dovessero essere prodotte offerte migliorative, l'aggiudicazione provvisoria sarà effettuata nei confronti di colui che, nel corso della prima seduta, ha presentato la migliore offerta.

ART. 17 – GARA DESERTA- EVENTUALE RIDUZIONE DEL PREZZO BASE

Nella eventualità che la gara vada deserta è possibile effettuare una nuova gara individuando un nuovo prezzo a base d'asta.

Il prezzo a base d'asta nella seconda gara dovrà essere determinato tenendo conto della residua appetibilità del bene posto in vendita, considerata la prima asta deserta e sarà definito dal tecnico o dalla terna di tecnici del Comune che hanno redatto la perizia dettagliata.

Il valore da porre quale base d'asta della seconda gara non potrà diminuire di oltre il 20% del prezzo base della prima gara, ovvero del 20% del valore della perizia.

Le disposizioni di cui sopra si applicano anche per tutte le aste che eventualmente dovessero essere esperite successivamente alla seconda, salvo che il competente organo comunale disponga di non voler più procedere all'alienazione del bene.

ALLEGATO: SCHEMA DI PROPOSTA IRREVOCABILE DI ACQUISTO.

(Il Responsabile del Procedimento può adattare il presente schema alle specificità della singola alienazione).

Io sottoscritto.....(cognome e nome), nato a (luogo di nascita), il.....(data di nascita), Codice Fiscale:..... e residente in(Comune e Provincia di residenza), Via.....(indirizzo), per l'acquisto dell'immobile....., di cui all'avviso d'asta del....., **dichiaro:**

A- di aver verificato lo stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile oggetto dell'offerta; anche con riferimento alla situazione amministrativa, catastale, edilizia, urbanistica;

B- di accettare tale stato di fatto e di diritto esonerando il Comune da qualsivoglia responsabilità al riguardo;

C- di assumere a proprio carico esclusivo ogni possibile pregiudizio che anche solo parzialmente sia riconducibile allo stato o situazione di cui sopra;

D- di accettare tutte le condizioni fissate nell'avviso d'asta del....., assoggettandosi a tutto quanto stabilito nell'avviso medesimo;

E- di essere stato informato dall'Ente in merito alle finalità e modalità del trattamento cui sono destinati i miei dati personali, ai sensi della D.Lgs n. 196/2003 e successive modifiche ed integrazioni”;

F- di approvare, ai sensi **dell'art. 1341 del Cod. Civ., le seguenti condizioni:**

f1*l'indizione e l'perimento della gara non vincolano ad alcun titolo il Comune, al quale rimane sempre riservata la facoltà di non procedere alla vendita;

f2*l'immobile verrà venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova a favore del migliore offerente;

f3*l'aggiudicatario non può avanzare né far valere, per qualsiasi titolo o ragione, alcuna pretesa risarcitoria per l'esercizio, da parte del Comune, della facoltà insindacabile di non procedere alla vendita;

f4*non si farà luogo alla restituzione del deposito cauzionale nei confronti dell'aggiudicatario che, per qualsiasi causa o ragione, non intenda stipulare il contratto di compravendita o non si presenti per la stipula di eventuale preliminare nei termini, nella sede e nelle modalità comunicate; analogamente, il deposito cauzionale non sarà restituito al migliore offerente (nel caso in cui non sia ancora avvenuta l'approvazione della vendita) che rinunciasse all'aggiudicazione;

f5*non si procederà inoltre alla restituzione del deposito cauzionale nei confronti di colui che, dichiarando di volersi avvalere della facoltà di rateizzare il prezzo, non produca, nei termini previsti dal presente bando, le garanzie richieste (**la presente dichiarazione va effettuata solo nel caso in cui il bando preveda la rateizzazione del prezzo**);

f6*tutte le spese conseguenti, nonché per la stipula dell'atto sono a carico dell'acquirente;

G- di offrire per l'acquisto dello stesso la somma di EURO.....(indicare l'importo in cifre e in lettere);

Data: **Firma (cognome e nome)**

Nel caso in cui partecipino persone giuridiche, i dati sopra indicati devono essere riferiti al Legale rappresentante, il quale deve altresì dichiarare che agisce in qualità di legale Rappresentante di una determinata Società o Ente, indicandone la sede, la ragione o denominazione sociale, ed il codice Fiscale o la Partita Iva. Nel caso in cui più persone fisiche e/o giuridiche partecipino insieme, i suddetti dati devono essere riportati con riferimento ad ogni partecipante, indicando l'eventuale quota di partecipazione e per le persone giuridiche quanto sopra detto. La proposta deve poi essere firmata da ogni partecipante.