



COMUNE DI LEGNARO
Provincia di Padova

VERBALE DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 60 del 23-12-2009

OGGETTO: APPROVAZIONE DEL "REGOLAMENTO COMUNALE PER L'ALIENAZIONE DI BENI IMMOBILI E MOBILI DI PROPRIETÀ".

L'anno duemilanove addi ventitre del mese di dicembre alle ore 18,45 nella sala delle adunanze si è riunito il Consiglio Comunale.

Presiede il dott. Ivano OREGIO CATELAN, nella sua qualità di Sindaco.

Assiste alla seduta il Segretario Generale dott. Loris TOSATO.

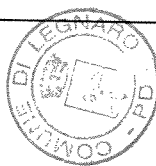
Sono nominati scrutatori i sig.ri: S. Maniero – R. Masiero – L. Collesei

Alla trattazione degli argomenti sono presenti (P) e assenti (A) i Signori:

OREGIO CATELAN Ivano	Sindaco	P
BETTINI Giovanni	Vicesindaco	P
PARPAGIOLA Davide	Assessore	P
RIGHETTI Eugenio	Assessore	P
LICATA Cristina	Assessore	P
CONTE Thomas	Assessore	P
MASIERO Remigio	Consigliere	P
CALLEGARO Mario	Consigliere	P
MANIERO Sergio	Consigliere	P
BENVEGNI' Filippo	Consigliere	A
FIORIN Alessia	Consigliere	P
MIOLO Maurizio	Consigliere	A
PASQUALOTTO Cristina	Consigliere	A
MALIMPENSA Giorgio	Consigliere	P
PITTARELLO Sandj	Consigliere	A
VENTURINI Stefano	Consigliere	P
COLLESEI Lorenzino	Consigliere	P

Verbale letto, approvato e sottoscritto:

IL SINDACO
Dott. Ivano OREGIO CATELAN



IL SEGRETARIO GENERALE
dott. Loris TOSATO

REFERTO	DI	PUBBLICAZIONE	CERTIFICATO	DI	ESECUTIVITA'
N. <u>10</u> Reg. Pubbl.			Si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio senza riportare, nei primi dieci giorni di pubblicazione, denunce di vizi di legittimità o competenza, per cui la stessa E'		
Certifico io sottoscritto Segretario Generale che copia della presente delibera viene affissa all'Albo Pretorio il <u>15 GEN. 2010</u> e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi fino al <u>30 GEN. 2010</u>			DIVENUTA ESECUTIVA IL <u>25 GEN. 2010</u>		
Il Segretario Generale dott. Loris TOSATO			Il Responsabile dell'Ufficio Segreteria Gianni Bozzolan		

Il **Sindaco** legge la proposta di deliberazione.

OGGETTO: Approvazione del "Regolamento comunale per l'alienazione di beni immobili e mobili di proprietà".

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

VISTO l'art. 12, comma 2, della legge 15 maggio 1997, n. 127, che, testualmente recita:

2. I comuni e le province possono procedere alle alienazioni del proprio patrimonio immobiliare anche 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. A tal fine sono assicurati criteri di trasparenza e adeguate forme di pubblicità per acquisire e valutare concorrenti proposte di acquisto, da definire con regolamento dell'ente interessato".;

REPUTATO perciò indispensabile dotare l'Ente, in tempi rapidi, di uno specifico regolamento, distinto da quello dei contratti, che disciplini le procedure per le alienazioni di beni immobili e dei beni mobili registrati;

CONVENUTO che le attuali esigenze di bilancio impongono tale scelta nel quadro di una gestione più dinamica del patrimonio immobiliare, allo scopo di pervenire ad un duplice risultato:

- ♦ alienare i beni non produttivi o poco produttivi di reddito e reimpegnare parte delle somme introitate a favore del patrimonio da conservare o valorizzare;
- ♦ destinare altra parte delle somme introitate per garantire standards adeguati di servizi, a fronte della contrazione delle risorse disponibili.

RITENUTO che la proposta di "Regolamento per l'alienazione di beni immobili e mobili di proprietà", predisposta dal competente ufficio e composta da n. 13 articoli, che si allega alla presente (All. sub "B"), risponda alle finalità indicate; in quanto disciplina in modo organico la materia di cui trattasi prevedendo disposizioni sia in tema di attività programmatica dell'ente (c.d."programma di vendita" da approvarsi da parte del Consiglio, che vede così confermato il suo ruolo di indirizzo e controllo) sia di modalità procedurali per facilitare - pur sempre nella stretta osservanza dei principi vigenti nell'ordinamento - l'alienazione di immobili (v. il ricorso alla trattativa privata, preceduta o meno da gara ufficiosa).

SOTTOLINEATO, infine, che alcune particolarità presenti nel regolamento, sono state espressamente introdotte sulla base delle esperienze degli ultimi anni, allo scopo di evitare difficoltà interpretative e contenziosi dagli esiti incerti.

VISTO l'art. 42 del T.U.E.L. approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, circa le esclusive competenze del Consiglio Comunale;

VISTO il vigente Statuto Comunale;

SI PROPONE

1. Di approvare, per le motivazioni espresse nelle premesse, il "Regolamento per l'alienazione dei beni immobili e immobili di proprietà", composto di n. 13 articoli, che viene allegato al presente atto per farne parte integrante e sostanziale (**All. sub "B"**);

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione così come sopra esposta;

VISTI il parere del Responsabile del Servizio interessato e del Responsabile del Settore Finanziario, come previsto dall'art. 49 del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267 (**All. sub. "A"**);

Il presidente apre la discussione.

Il Sindaco spiega che era una delibera necessaria perché il Comune non aveva questo regolamento di alienazione dei beni immobili e mobili di proprietà. Il regolamento è composto da n. 13 articoli.

Il Segretario Loris Tosato spiega che si è reso necessario per disciplinare la vendita di piccola entità. Spiega che altrimenti bisognerebbe andare, anche per un bene di scarso valore venale, a fare tutta la procedura di asta pubblica che comporta delle spese maggiori dell'introito che ne deriva dalla vendita del bene immobile. Con questa delibera, con una normativa che è apparsa con una legge di bilancio, è possibile individuare dei valori entro i quali si può agire in modo più spedito. E questi valori sono stati concepiti dalla commissione per i regolamenti. A seconda delle varie procedure ad esempio se si contempla un relitto stradale può interessare solo chi confina con quel relitto stradale. Dipende sempre dalla situazione in cui si trova il bene che si deve alienare.

Il Consigliere Lorenzino Collesei (Vivere Legnaro) afferma che la Commissione è stata d'accordo su tutte le variazioni. E' importante che se il bene, al di là del valore venale, abbia un valore storico venga discusso in Consiglio Comunale. Questo è importante, per il resto gli sembra una prassi abbastanza snella.

Il Sindaco si prende l'impegno di dare risposta a questa richiesta senza formalizzarla. Eventualmente in delibera si dà indicazione in questo senso. Cioè nel testo della delibera che vengano inserite due parole in questo senso.

Il Vice Sindaco Giovanni Bettini esce alle ore 19,50, presenti n. 12 consiglieri.

Il consigliere Remigio Masiero chiede quali sono i beni mobili.

Il Sindaco gli risponde che vengono considerati beni mobili quelli registrati.

Il consigliere Remigio Masiero fa l'esempio del motofurgone che viene cambiato.

Alle ore 19,51 esce il consigliere Lorenzino Collesei, presenti n. 11 consiglieri.

Dopo aver registrato gli interventi, si passa alla votazione della proposta di deliberazione che ottiene l'unanimità dei voti favorevoli, espressi per alzata di mano dagli n. 11 (undici) Consiglieri presenti e votanti,

DELIBERA

Di far propria la proposta di deliberazione suesposta, nella sua formulazione integrale, così come letta dal Sindaco, senza fare l'integrazione richiesta dal consigliere Lorenzino Collesei perché già contenuta nel programma.

Alle ore 19,53 entra il Vice Sindaco Giovanni Bettini ed entra il consigliere Lorenzino Collesei, presenti n. 13 consiglieri.

Allegato alla delibera di C.C. n. 60 del 23.12.09

CERTIFICAZIONE DI REGOLARITA' TECNICA E CONTABILE

ai sensi art. 49 del T.U. N.267/2000

OGGETTO: APPROVAZIONE DEL "REGOLAMENTO COMUNALE PER L'ALIENAZIONE DI BENI IMMOBILI E MOBILI DI PROPRIETÀ".

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Si certifica l'effettivo svolgimento dell'istruttoria tecnica sull'argomento in oggetto e si esprime, in ordine alla regolarità tecnica, il seguente parere: FAVOREVOLE.

IL RESPONSABILE 3° SETTORE
Arch. Giuliano Sinigaglia

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Si certifica l'effettivo svolgimento dell'istruttoria contabile sull'argomento in oggetto e si esprime,
in ordine alla regolarità contabile, il seguente parere: favorevole;

Parere contabile: contrario, per i seguenti motivi:
_____;

Il presente atto non necessita di parere contabile.

IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA
Rag. Gianni Bozzolan





Comune di Legnara

Provincia di Padova

Regolamento
per la
Alienazione
del
Patrimonio
Immobiliare Comunale

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 60 del 23 dicembre 2009

INDICE SOMMARIO

Art. 1 - Oggetto del regolamento... ..	Pag. 3
Art. 2 - Programmazione delle alienazioni... ..	Pag. 3
Art. 3 - Avvio delle procedure... ..	Pag. 3
Art. 4 - Modalità di scelta del contraente... ..	Pag. 4
Art. 5 - Asta Pubblica... ..	Pag. 4
Art. 6 - Gara informale... ..	Pag. 5
Art. 7 - Trattativa privata diretta... ..	Pag. 5
Art. 8 – Permuta	Pag. 5
Art. 9 - Prelazioni e vincoli... ..	Pag. 5
Art. 10 - Spese contrattuali... ..	Pag. 6
Art. 11 - Abrogazioni... ..	Pag. 6
Art. 12 - Entrata in vigore... ..	Pag. 6
Art. 13 - Rinvio dinamico	Pag. 6

Regolamento per la alienazione del Patrimonio Immobiliare Comunale

Art. 1 Oggetto del regolamento

1. Il presente regolamento disciplina, ai sensi dell'art. 12, comma 2, della legge 15 maggio 1997, n. 127, le modalità per l'alienazione del patrimonio immobiliare comunale, in deroga alle disposizioni in materia contenute nella legge 24 dicembre 1908, n. 783, e successive modificazioni, nonché nelle norme sulla contabilità generale degli Enti Locali.

2. Il regolamento, nel rispetto dei principi generali dell'ordinamento giuridico-contabile, assicura gli opportuni criteri di trasparenza e le adeguate forme di pubblicità, finalizzati ad acquisire e valutare concorrenti proposte di acquisto degli immobili.

Art. 2 Programmazione delle alienazioni

1. La relazione previsionale e programmatica di cui all'art. 12 del D.Lgs 25 febbraio 1995, n. 77, allegata al bilancio annuale di previsione, indica, per ogni anno di riferimento, il programma delle alienazioni del patrimonio immobiliare comunale.

2. Nel programma di cui al comma 1 è contenuta la stima di massima del valore di ciascun immobile da mettere in vendita e le relative modalità di alienazioni.

3. La Giunta, dopo l'approvazione del Bilancio di Previsione, affida, con il Piano Esecutivo di Gestione, l'obiettivo del completamento del programma delle alienazioni per quell'anno di riferimento al Responsabile dell'Ufficio Patrimonio il quale ha il compito di esaurire le procedure previste nel presente regolamento entro l'esercizio.

4. Il Consiglio comunale potrà comunque procedere all'alienazione di immobili di modesta entità anche se non inseriti nel programma di cui ai precedenti commi.

Art. 3 Avvio delle procedure

1. Il Responsabile dell'Ufficio Patrimonio, prima di avviare le procedure, si assicura del valore base di vendita degli immobili elencati nel medesimo programma. Per questo motivo incarica uno o più tecnici dell'ufficio Tecnico affinché redigano distinte perizie estimative sulla base dei correnti valori di mercato.

2. In caso di carenza di organico o di personale tecnico, debitamente accertata e dichiarata dal Responsabile di struttura, le perizie di cui al comma 1 possono essere affidate anche a Professionisti esterni all'Ente.

3. La perizia estimativa deve contenere:

- a) una relazione tecnica descrittiva del bene e del suo stato di conservazione;
- b) la destinazione dell'immobile;
- c) l'indicazione dell'esistenza o meno di diritti di prelazione o di particolari vincoli, così come indicati nell'art. 8 del presente regolamento;
- d) i criteri seguiti nella determinazione del valore di mercato;
- e) il valore da porre a base delle procedure di alienazioni, al quale devono essere aggiunte anche tutte le altre spese sostenute dall'Ente nel procedimento di vendita, ivi comprese quelle di pubblicità.

4. La procedura di alienazione viene avviata con atto del Responsabile dell'Ufficio Patrimonio con il quale si individuano, per ciascuna tipologia di vendita indicate all'art. 4, l'elenco degli immobili, il relativo valore, distinto per singoli lotti, le forme di pubblicità, i tempi di esecuzione delle procedure ed il nominativo del Responsabile del procedimento; con il medesimo atto vengono altresì approvati i singoli bandi di gara.

5. Nei limiti del possibile, il Responsabile dell'Ufficio Patrimonio dispone affinché venga esperita un'unica procedura per ciascuna tipologia, che comprenda tutti gli immobili da alienare per quell'anno.

6. Il valore base di vendita degli immobili è dato dalla perizia di cui al comma 3 al netto dell'I.V.A..

Art. 4

Modalità di scelta del contraente

1. La vendita dei beni immobili avviene mediante Asta Pubblica (Procedura Aperta), gara informale o trattativa privata diretta secondo quanto previsto dai successivi articoli.

Art. 5

Asta Pubblica (Procedura aperta)

1. In via generale il patrimonio immobiliare del Comune viene alienato con il sistema dell'asta Pubblica (Procedura aperta).

2. All'avvio del procedimento di alienazione, così come stabilito dall'art. 3, comma 4, viene data idonea pubblicità, tenuto conto del potenziale interesse all'acquisto del bene.

3. Gli avvisi d'asta sono pubblicati all'Albo Pretorio comunale e comunicato, per la relativa affissione, ai Comuni limitrofi, per un periodo di trenta giorni decorrenti dall'esecutività dell'atto con il quale è stato approvato il Bando d'Asta.

4. Quando il prezzo di base d'asta raggiunga l'importo di € 150.000,00, gli avvisi devono essere, inoltre, inseriti almeno quindici giorni prima del giorno fissato per l'incanto su un quotidiano locale.

5. Quando il prezzo di base superi il valore di stima dei € 300.000,00, gli avvisi devono essere anche pubblicati su almeno un quotidiano a tiratura regionale. La pubblicazione deve avvenire almeno quindici giorni prima della gara.

6. Qualora ritenuto opportuno, oltre alle forme di pubblicità stabilite ai precedenti commi, è possibile pubblicare gli avvisi di gara anche sulla Gazzetta Ufficiale della Comunità Europea, su bollettini immobiliari o su riviste specializzate, nonché darne annuncio in televisione o utilizzare qualsiasi altro mezzo utile allo scopo.

7. L'incanto avverrà con il metodo delle offerte da confrontarsi con il prezzo a base d'asta. Per tale scopo, le offerte contenenti il prezzo, scritto in cifre ed in lettere, redatte su carta bollata e sottoscritte con firma leggibile per esteso, dovranno inderogabilmente pervenire, unitamente a tutta l'altra documentazione prevista dal bando, entro il termine stabilito dall'avviso di gara.

8. Le offerte di cui al comma 7 devono essere presentate direttamente all'ufficio protocollo del Comune o spedite mediante raccomandata la cui data di spedizione varrà ai fini dell'osservanza del termine di presentazione.

9. Le offerte pervenute vengono analizzate da una Commissione costituita da :il Segretario comunale, che la presiede, il Responsabile dell'Ufficio Patrimonio, il Responsabile dell'Ufficio Tecnico settore lavori pubblici, il Responsabile dell'Ufficio Ragioneria, che si attiene a quanto per ciò previsto dall'ordinamento giuridico-contabile.

10. Le cauzioni provvisorie, pari al 10% dell'importo a base d'asta, costituite da tutti i partecipanti all'Asta, sono svincolate a chiusura delle operazioni di gara, ad eccezione di quella prodotta dagli aggiudicatari che viene svincolata solo dopo la stipula del contratto di vendita.

11. Il contratto è stipulato entro sessanta giorni dall'aggiudicazione, previo versamento dell'intero importo dovuto.

Art. 6

Gara informale

1. Il sistema della gara informale può essere utilizzato unicamente quando il valore dell'immobile da vendere viene stimato per un importo non superiore ad € 50.000,00.

2. Si potrà anche ricorrere alla gara informale nel caso in cui sia andato deserto il primo esperimento di Asta pubblica ed il valore stimato del bene non sia superiore ad €. 250.000,00, al

evitare la ripetizione della procedura aperta per non rischiare di deprezzare eccessivamente il bene da alienare.

3. In tutti gli altri casi si dovrà operare mediante Asta Pubblica (Procedura aperta) come previsto dal precedente art. 5.

4. In caso di gara informale viene data informazione del procedimento a tutti i potenziali interessati all'acquisto mediante procedure all'uopo ritenute più indicate, specificatamente stabilite dal bando di gara.

5. Per le procedure di gara e di aggiudicazione si osservano le disposizioni contenute nell'art. 5, commi da 7 a 11.

Art. 7

Trattativa privata diretta

1. In casi eccezionali, allorché l'interesse all'acquisto dell'immobile, per la sua ubicazione o per le sue particolari caratteristiche, fosse ristretto ad un'unica persona, si potrà procedere alla vendita diretta con la parte interessata, previa apposita perizia estimativa da redigersi secondo le modalità previste dall'art. 3 del presente regolamento.

2. Si potrà altresì procedere a trattativa privata diretta per l'alienazione di relitti stradali e per appezzamenti di terreno di modesta entità, adiacenti a fabbricati di proprietà di cittadini che dimostrano di risiedere effettivamente presso gli stessi, previa perizia estimativa da redigersi così come stabilito nel comma precedente ed il cui valore non sia superiore ad € 30.000,00.

Art.8

Permuta

1. Potrà darsi luogo alla permuta di immobili di proprietà del Comune con immobili di proprietà dei privati qualora questi ultimi vengano, da parte della Giunta Comunale, riconosciuti confacenti ad un interesse pubblico, il cui valore di permuta non sia superiore a € 30.000,00. Nel caso in cui il valore della permuta superi i € 30.000,00, la permuta sarà valutata dal Consiglio Comunale.

2. Nel caso in cui dalla perizia valutativa di stima, redatta dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale anche per i beni del privato, emerga che i beni da permutare hanno diverso valore dovrà farsi luogo a conguaglio.

Art. 9

Prelazioni e vincoli

1. 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.

2. In caso di alienazione di beni immobili vincolati da Leggi Speciali, realizzati con contributi statali o finanziati con mutui, prima di esperire il procedimento di vendita è necessario completare le formalità liberatorie dei vincoli.

Art. 10

Spese contrattuali

1. Tutte le spese di gara e contrattuali, nonché quelle da esse dipendenti e conseguenti, nessuna esclusa ed eccettuata, sono a completo carico del privato aggiudicatario.

2. Nelle spese contrattuali si comprendono anche quelle di stampa e di pubblicazione, affissione e inserzione, obbligatorie ai sensi del presente regolamento.

Art. 11

Abrogazioni

1. Con l'entrata in vigore del presente regolamento si intendono abrogate tutte le norme regolamentari che disciplinino la presente materia e comunque che si trovino in contrasto con quanto stabilito e previsto in questo provvedimento.

Art. 12
Entrata in vigore

1. Il presente regolamento entra in vigore il primo giorno successivo a quello di avvenuta esecutività della delibera di approvazione e verrà ripubblicato all'albo pretorio per ulteriori quindici giorni consecutivi e depositato presso la Segreteria Comunale per solo fatto conoscitivo.

2. I valori riportati nel presente regolamento si intendono indicizzati all'indice ISTAT a partire dall'anno successivo a quello di approvazione del Regolamento stesso.

Art. 13
Rinvio dinamico

1. Le norme del presente regolamento si intendono modificate per effetto di sopravvenute norme statali e regionali.

2. In tali casi, in attesa della formale modificazione del presente regolamento, si applica la normativa preordinata.