



Comune di Torre di Mosto

Provincia di Venezia
Copia Deliberazione del Consiglio Comunale

N. 25 del Reg.
del 25.06.2002

Oggetto : Legge 15.05.1997 n. 127 art. 12/2[^] comma: Disposizioni in materia di alienazione degli immobili di proprietà pubblica. Modifiche ed integrazioni al vigente regolamento comunale.

L'anno **duemiladue**, il giorno **venticinque** del mese di **giugno** alle ore 20.30 nella solita sala delle adunanze consiliari del Comune suddetto.

Alla 1^o convocazione in sessione **straordinaria**, che è stata partecipata ai Signori Consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale:

C O N S I G L I E R I		Presenti	Assenti	C O N S I G L I E R I		Presenti	Assenti
1) TAMAI	VENERINO Sindaco.	1	1	10) LUCCHESI ALDO	8		
2) PASQUON	GIAN MAURO Vice Sind.			11) URBAN SANDRO	9		
3) MAZZAROTTO	MAURIZIO	2		12) PASQUON FLAVIO		3	
4) SPOLAOR	EGIDIO	3		13) RAMON PAOLINO ATTILIO	10		
5) FIORINDO	MONICA	4		14) GIACOMINI VALTER		4	
6) DAL BEN	MARCO	5		15) TAMAI NAZZARENO	11		
7) ZULIAN	FRANCO	6		16) PALUDETTO CAMILLO	12		
8) MALOCCO	CRISTIAN		2	17) ARTICO GIANNI	13		
9) MAZZAROTTO	ANDREA	7					

Presenti n. 13
Assenti n. 4

Risulta che gli intervenuti sono in numero legale.

- Presiede il Signor TAMAI Rag. VENERINO nella qualità di SINDACO.

- Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione (art. 97, comma 4, lettera a, D. Lgs. 18/08/2000 n. 267) il Segretario comunale signor PUPPULIN Dott. GIANNINO.

La seduta è PUBBLICA.

-Nominati scrutatori i Signori: Mazzarotto Maurizio, Ramon Paolino e Paludetto Camillo.

Il Presidente dichiara aperta la discussione sull'argomento in oggetto regolarmente iscritto all'ordine del giorno.

CONSIGLIO COMUNALE DEL 25.06.2002. DELIBERA N. 25.

OGGETTO : Legge 15.05.1997 n. 127 art. 12,2^ comma : Disposizioni in materia di alienazione degli immobili di proprietà pubblica Modifiche ed integrazioni al vigente regolamento comunale.

IL CONSIGLIO COMUNALE

CONSIDERATO CHE il 2^ comma dell'articolo 12 della Legge 15.05.1997 n.127 e successive modifiche ed integrazioni, stabilisce che i Comuni e le Province possano procedere alla alienazione del proprio patrimonio immobiliare anche in deroga alle disposizioni contenute nella Legge 24.12.1908 n.783 e nel Regolamento approvato con il R.D. 17.06.1909 n. 454 e successive modificazioni nonché alle norme sulla contabilità generale degli stessi;

CHE per poter fare ciò gli enti locali devono procedere alla approvazione di un apposito regolamento volto ad assicurare criteri di trasparenza ed adeguate forme di pubblicità nelle alienazioni del loro patrimonio immobiliare;

Che con proprio provvedimento n. 49 in data dell'08.10.1997, esecutivo per legge, veniva approvato il Regolamento per la alienazione degli immobili di proprietà del Comune di Torre di Mosto;

CHE si rende necessario provvedere alle opportune modifiche ed integrazioni di tale regolamento in relazione sia alle nel frattempo intervenute modifiche alle disposizioni legislative riguardanti gli enti locali (Testo Unico di cui al D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, Legge 449/97 articolo 2 sulla cessione gratuita degli alloggi costruiti dallo Stato ai Comuni, etc.) sia alle diverse competenze fra gli organi del Comune;

PRESO ATTO CHE il competente ufficio segreteria ha predisposto uno schema di modifiche ed integrazioni al predetto regolamento comunale modifiche che si riferiscono a :

- a) introduzione all'articolo 1 del comma 3 che prevede il rispetto delle disposizioni del presente Regolamento alle procedure di alienazione degli

- immobili ceduti gratuitamente al Comune dallo Stato ai sensi dell'articolo 2 della Legge 4499/97 che siano privi di inquilino od il cui inquilino abbia espresso entro i termini richiesti ;
- b) all'articolo 2 vengono aggiunti il 2^a e 3^a comma. Il 2^a comma prevede che il valore degli immobili di provenienza dallo Stato sia determinato sulla base della rendita catastale rivalutata moltiplicandola per 105 con riduzione dell'1% per ogni anno di vetustà degli stessi fino ad un massimo del 20% e con riduzione del 10% in caso di pagamento del corrispettivo in unica soluzione. Con il 3^a comma si prevede che con l'approvazione del PEG o del PRO la Giunta comunale individui il o i responsabile/i del procedimento per la alienazione degli immobili di cui al regolamento stesso.
 - c) All'Articolo 7 vengono introdotte una serie di precisazioni quali quella dell'avvio del procedimento a contrattare con determina del responsabile del Settore competente o del procedimento, ove nominato, così come previsto dall'articolo 192 del Testo Unito Enti Locali 267/2000, quella che le offerte devono essere prodotte con Raccomandata AR, la pubblicazione deve essere fatta sulla GUCE in caso di immobili la cui natura è illustrata all'articolo stesso, ed infine la precisazione che l'approvazione dei verbali di gara vengano approvati con determinazione del Responsabile del procedimento o dal Responsabile del competente Settore ove il primo non sia stato nominato.

CHE lo stesso è stato oggetto di esame da parte della Conferenza dei Capigruppo e della competente Commissione consiliare N. 1;

VISTO l'articolo 12, 2^a comma, della Legge 15.05.1997 n. 127 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO L'articolo 42, 2^a comma lettera a) del Decreto Legislativo 18.08.2000 n. 267;

VISTA la Legge Costituzionale 18.10.2001 n. 3;

VISTO CHE sul provvedimento il responsabile del Settore 1^a ha espresso il parere favorevole in ordine alla correttezza tecnica ai sensi dell'articolo 49 del Decreto legislativo 18.08.2000 n. 267;

PRESO ATTO CHE il Segretario comunale ha svolto le funzioni previste dall'articolo 97, 2^a comma, del Decreto Legislativo 18.08.2000 n. 267;

Con voti favorevoli unanimi espressi in forma palese per alzata di mano da n. 13 (tredici) consiglieri comunali presenti e votanti;

DELIBERA

- 1) Di approvare siccome approva le modifiche al vigente Regolamento speciale per la vendita dei beni immobili comunali ai sensi dell'articolo 12, 2^a comma, della Legge 15.05.1997 n. 127, che risultano evidenziate con sottolineatura nel testo del regolamento che viene allegato sub "A" al presente provvedimento per formarne parte integrante e sostanziale;

Con voti favorevoli unanimi espressi in forma palese e separata per alzata di mano da n. 13 (Tredici) consiglieri comunali presenti e votanti :

- 1) Di dichiarare il presente provvedimento immediatamente esecutivo ai sensi dell'art. 134, 4^a comma, del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267;

^^

Parere di regolarità tecnica : Favorevole.

Il responsabile del Settore 1^a

- dr. Puppulin Giannino -

COMUNE DI TORRE DI MOSTO

(Provincia di Venezia

(Allegato "A" alla delibera CC n. 25 del 25.06.2002)

REGOLAMENTO SPECIALE PER LA VENDITA DEI BENI

IMMOBILI ART. 12 2^ COMMA LEGGE 127/97

(Approvato con delibera CC n. 49 del 08.10.1997 e modificato

con delibera CC n. del)

ARTICOLO 1

1. Le norme che seguono disciplinano, ai sensi dell'articolo 12, comma 2[^], della Legge 15.05.1997 n.127, la alienazione del patrimonio immobiliare di questo Comune, in deroga alle norme di cui alla legge 24.12.1908 n. 783 e successive modificazioni, nonché al Regolamento approvato con R.D. 17.06.1909 n. 454.
2. Rientrano nel patrimonio immobiliare soggetto al presente Regolamento anche le unità immobiliari che non abbiano finalità di edilizia residenziale pubblica, intendendosi tali quelle costruite con finanziamento a totale carico o con il concorso dello Stato, non rientranti in programmi di edilizia convenzionata o agevolata nonché gli alloggi per i quali l'Ente abbia proceduto alla esclusione di cui all'articolo 1, comma 4[^], della L.R.V. 02.04.1996 n. 10 e successive modifiche ed integrazioni.
3. Rientrano altresì nel patrimonio immobiliare soggetto al presente Regolamento anche le unità immobiliari, prive di inquilino od il cui inquilino non ha espresso nei termini, anche prorogati, la propria disponibilità all'acquisto, acquisite dallo Stato ai sensi dell'articolo 2 della Legge 27.12.1997 n. 449 e successive modifiche ed integrazioni.

ARTICOLO 2

(Beni da alienare)

1. I beni immobili da alienare sono indicati nel bilancio preventivo annuale ed in quello pluriennale sulla base di una perizia di massima.

COMUNE DI TORRE DI MOSTO

(Provincia di Venezia

(Allegato "A" alla delibera CC n. 25 del 25.06.2002)

REGOLAMENTO SPECIALE PER LA VENDITA DEI BENI

IMMOBILI ART. 12 2^ COMMA LEGGE 127/97

**(Approvato con delibera CC n. 49 del 08.10.1997 e modificato
con delibera CC n. del)**

ARTICOLO 1

1. Le norme che seguono disciplinano, ai sensi dell'articolo 12, comma 2^a, della Legge 15.05.1997 n.127, la alienazione del patrimonio immobiliare di questo Comune, in deroga alle norme di cui alla legge 24.12.1908 n. 783 e successive modificazioni, nonché al Regolamento approvato con R.D. 17.06.1909 n. 454.
2. Rientrano nel patrimonio immobiliare soggetto al presente Regolamento anche le unità immobiliari che non abbiano finalità di edilizia residenziale pubblica, intendendosi tali quelle costruite con finanziamento a totale carico o con il concorso dello Stato, non rientranti in programmi di edilizia convenzionata o agevolata nonché gli alloggi per i quali l'Ente abbia proceduto alla esclusione di cui all'articolo 1, comma 4^a, della L.R.V. 02.04.1996 n. 10 e successive modifiche ed integrazioni.
3. Rientrano altresì nel patrimonio immobiliare soggetto al presente Regolamento anche le unità immobiliari, prive di inquilino od il cui inquilino non ha espresso nei termini, anche prorogati, la propria disponibilità all'acquisto, acquisite dallo Stato ai sensi dell'articolo 2 della Legge 27.12.1997 n. 449 e successive modifiche ed integrazioni.

ARTICOLO 2

(Beni da alienare)

1. I beni immobili da alienare sono indicati nel bilancio preventivo annuale ed in quello pluriennale sulla base di una perizia di massima.

2. Per gli immobili di cui al comma 3. del precedente articolo 1, il valore è determinato sulla base delle disposizioni contenute nella Legge 560 del 24.12.1993 e successive modifiche ed integrazioni.
3. Con l'approvazione del P.e.g. o del P.r.o. la Giunta comunale provvede alla individuazione del/dei responsabile/i del procedimento per la alienazione degli immobili di cui al presente regolamento. In caso di mancata individuazione, responsabile del/i procedimento/i è il Responsabile del Settore competente per materia o funzione.

ARTICOLO 3

(Individuazione del valore base di vendita)

1. Il valore base di vendita dell'immobile, ad eccezione di quelli indicati al comma 3 del precedente articolo 1, è determinato, una volta approvato il bilancio preventivo, con apposita perizia estimativa resa dall'Ufficio tecnico comunale e redatta con riferimento ai valori correnti di mercato per i beni di caratteristiche analoghe, sulla base delle metodologie e delle tecniche estimative più coerenti alla natura del bene da valutare.
2. La perizia estimativa deve espressamente specificare :
 - a) i criteri obiettivi e le motivazioni tecniche che hanno portato alla determinazione del valore di mercato dell'immobile;
 - b) il grado di appetibilità del bene ed il probabile mercato interessato potenzialmente all'acquisizione, configurato in relazione al territorio, nazionale o regionale, locale e particolare, al fine di individuare la scelta della procedura di alienazione specifica.
3. Al prezzo di stima così determinato, sono aggiunte :
 - a) le spese tecniche sostenute o da sostenere (frazionamento, aggiornamento catastale, etc.);Il totale costituisce il prezzo base di vendita al netto dell'IVA, se dovuta.
4. Il prezzo di vendita degli immobili sui quali siano già pervenute offerte per iniziativa dei privati non può comunque essere inferiore al miglior prezzo offerto aumento degli importi di cui al comma precedente.

ARTICOLO 4

(Beni vincolati)

1. La vendita dei beni vincolati da leggi speciali o realizzati con il contributo dello stato a fondo perduto, è preceduta dall'espletamento della formalità liberatoria del vincolo.

ARTICOLO 5

(Vendita di beni soggetti a diritto di prelazione)

1. Quando il bene è gravato da diritto di prelazione, la circostanza deve essere indicata negli avvisi di vendita ed il contratto dovrà essere notificato nei modi previsti dalle disposizioni in materia.

ARTICOLO 6

(Procedure di vendita)

1. Alla vendita dei beni immobili si procede mediante :
 - a) asta pubblica;
 - b) gara informale;
 - c) trattativa privata.

In connessione al grado di appetibilità del bene e con le procedure di cui agli articoli seguenti.

ARTICOLO 7

(Asta Pubblica)

1. E' adottato il sistema dell'asta pubblica quando il potenziale interesse all'acquisto del bene offerto è, per la natura del bene stesso, la sua potenziale utilizzazione e/o il valore venale, riconducibile ad un mercato vasto, a livello nazionale od internazionale.
2. Alla gara è data ampia pubblicità mediante i canali ritenuti idonei, di volta in volta individuati nella determinazione di vendita ex articolo 192 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 del responsabile del procedimento od, ove non individuato, del Responsabile del competente Settore per materia o funzione, che tiene conto della effettiva loro penetrazione nel mercato ai fini di raggiungere tutti i potenziali acquirenti.

3. I canali di pubblicità utilizzabili sono, in via esemplificativa, le edizioni di bollettini immobiliari o riviste specializzate, i giornali di diffusione nazionale, annunci in televisioni e con apertura di siti Internet, pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana, nella Gazzetta Ufficiale della Unione (sostituire con : "Comunità") Europea e nel bollettino ufficiale della Regione Veneto.
4. La presentazione delle offerte deve avvenire mediante servizio postale con raccomandata A.R., nel termine fissato dall'avviso d'asta che non può essere comunque inferiore ai 40 giorni né superiore ai 50 giorni dalla data dell'avviso stesso.
5. Per partecipare alla gara dovrà essere prodotta insieme all'offerta scritta incondizionata del prezzo in cifre ed in lettere, la prova dell'avvenuta costituzione della cauzione provvisoria, pari ad un decimo ($1/10^{\wedge}$) del valore posto a base della gara e costituita in uno dei modi previsti dalle vigenti disposizioni.
6. Per l'osservanza del termine vale la data del timbro postale sul plico contenente l'offerta pervenuta.
7. L'apertura delle offerte avviene nel modo stabilito nel bando di gara ed è fatta da una apposita commissione composta secondo le disposizioni del regolamento comunale dei contratti. L'aggiudicazione è fatta all'offerta più alta; in caso di parità si procede ad estrazione a sorte.
8. Le operazioni della Commissione sono oggetto di specifici verbali, copia dei quali è rimessa al Sindaco ed al Segretario Comunale (o Direttore comunale).

(N.B. = Si ritiene opportuno sostituire il comma 8 dal seguente : "8. Le operazioni della Commissione sono oggetto di specifici verbali approvati con determina del responsabile del procedimento o del competente Settore.")

9. La cauzione è sollecitamente svincolata per i concorrenti non aggiudicatari; tale svincolo avviene nella stessa giornata per i concorrenti presenti.
10. La cauzione prodotta dagli aggiudicatari è svincolata dopo la firma del contratto; è data facoltà all'acquirente di utilizzare in conto prezzo la cauzione, costituita in numerario.
11. Il contratto è stipulato nel termine di 30 giorni dalla intervenuta aggiudicazione previo versamento dell'intero corrispettivo dovuto.

ARTICOLO 8
(Gara informale)

1. Si procede alla vendita con il sistema della gara informale quando l'appetibilità del bene è, per la sua natura, la sua utilizzazione potenziale ed il suo valore venale, riconducibile ad un mercato ristretto di ambito provinciale o regionale.
 2. Alla gara è data pubblicità mediante i canali ritenuti più idonei, di volta in volta individuati nella determinazione di vendita ex-articolo 192 del Decreto Legislativo 18.08.2000 n. 267 del Responsabile del procedimento od, ove non individuato, del Responsabile del competente Settore. L'avviso di vendita, oltre che ad essere pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Veneto, può essere pubblicizzato anche con gli specifici mezzi di diffusione quali l'inserzione nei quotidiani locali, nei bollettini immobiliari e la pubblicità nelle radio locali che coprano la zona di interesse individuata, nonché nel/i sito/i Internet del Comune.
 3. Le offerte devono essere presentate entro il termine previsto nell'avviso di vendita che non potrà eccedere i 30 giorni dalla data della sua pubblicazione.
 4. La presentazione dell'offerta, da farsi in plico chiuso a mezzo servizio postale con raccomandata A.R., dovrà contenere anche l'attestato dell'avvenuta costituzione di un'apposita cauzione pari ad un decimo (1/10[^]) del valore posto a base di gara e nei modi previsti dalle vigenti disposizioni in materia.
 5. L'apertura delle offerte pervenute nei termini, sarà valido a tale fine il timbro postale sul piego, è fatta dalla Commissione composta secondo le disposizioni del regolamento comunale sui contratti.
 6. Copia del verbale è rimessa al Sindaco ed al Segretario comunale (o Direttore comunale).
- (N.B. = Si ritiene riformulare il comma 6 come segue : "6. I verbali della Commissione sono approvati con determinazione del responsabile del procedimento o del Settore competente").
7. Per lo svincolo della cauzione e per la stipula del contratto si provvede ai sensi delle specifiche norme contenute nell'articolo precedente.

ARTICOLO 9
(Trattativa privata)

1. Si procede alla vendita con il sistema della trattativa privata quando l'appetibilità del bene è, per la sua ubicazione, la scarsa consistenza ed il modesto valore, ristretta ad una cerchia di interessati fra gli abitanti della zona di ubicazione dell'immobile stesso.
2. La trattativa privata di cui al comma precedente è condotta in modo che tutti i potenziali interessati siano messi al corrente dell'evento. A tale fine si procede alla pubblicità mediante :
 - affissione di manifesti nell'intero territorio del Comune ovvero nell'ambito territoriale più ristretto qualora l'interesse di acquisto sia manifestamente limitato a soggetti residenti in zone più piccole;
 - affissione di cartelli da porre in opera sul od accanto al bene posto in vendita e, comunque, nell'abitato o negli abitati più vicini.
3. Per quanto riguarda la partecipazione alla trattativa, il termine di presentazione delle offerte, la cauzione, la commissione di esame, la stipula del contratto, si applicano le disposizioni di cui al precedente articolo 8 .

AA

Di identificare responsabile del procedimento relativo al presente atto il/la Sig. :

.....
(Capo II della legge 7 agosto 1990, n. 241)

Il presente verbale, salva l'ulteriore lettura e sua definitiva approvazione nella sua prossima seduta, viene sottoscritto come segue:

IL PRESIDENTE
Tamai Rag. Venerino

Il segretario Comunale
Puppulin Dott. Giannino

Il sottoscritto visti gli atti dall' ufficio,

A T T E S T A

RP/ 699

- che la presente deliberazione:

- E' stata affissa all' albo pretorio comunale il giorno **27.12.2002** per rimanervi quindici giorni consecutivi (art. 124, comma 1^, Decreto Legislativo n. 267/2000);
- E' stata trasmessa al competente organo di controllo con lettera n° in data.....
 - in quanto trattasi di materia prevista dall'art. 126, comma 1^, del Decreto Legislativo n. 267/2000;
 - per iniziativa della Giunta Comunale (art. 127 comma 3^ ,del Decreto Legislativo n. 267/2000);
 - a richiesta dei signori consiglieri (art. 127, comma 1^ , del Decreto Legislativo n. 267/2000).

Dalla Residenza Comunale, li **27.12.2002**

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
-Puppulin Dott.Giannino-

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

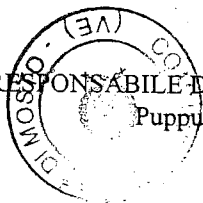
- che la presente deliberazione:

- E' divenuta esecutiva il giorno **06.01.2003**
 - decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134, comma 3^, del Decreto Legislativo n. 267/2000);
 - decorsi 30 giorni dalla trasmissione dell'atto all'organo di controllo (art. 134, comma 1^, del Decreto Legislativo n. 267/2000 ,);
 - essendo stati trasmessi in data, i chiarimenti richiesti dal Co.Re.Co. in data, (art. 134, comma 2^, del Decreto Legislativo n. 267/2000 ,), senza che sia stata comunicata l'adozione di provvedimento di annullamento;
 - avendo l'organo di controllo, con lettera n., in data, comunicato di non avere riscontrato vizi di legittimità (art. 134, comma 1^, D. Lgs. 267/2000);
- Ha acquistato efficacia il giorno, avendo il Consiglio comunale confermato l'atto con deliberazione n., in data, (art. 42, comma 4^ , del Decreto Legislativo n. 267/2000);
- E' stata affissa all'albo pretorio comunale, come prescritto dall'art. 124, comma 1^, del Decreto Legislativo n. 267/2000, per 15 giorni consecutivi dal **27.12.2003** al **10.01.2003** .

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Puppulin dott. Giannino

E' copia conforme all'originale per uso amministrativo.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Puppulin dott. Giannino



Dalla Residenza Municipale, li **27.12.20002**