



COMUNE DI OTTATI

Provincia di Salerno



Via XXIV Maggio, 53 – C.A.P. 84020
Sito Web: www.comune.ottati.sa.it

Tel. e Fax : 0828 966002 – 966244 C.F. 00547700658
Pec: protocollo.ottati@asmepec.it

COPIA

DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE N. 06 DEL 25/06/2020

Oggetto: Approvazione Regolamento disciplina della vendita dei beni immobili comunali

L'anno 2020, addì Venticinque, del mese di Giugno, alle ore 18:35, nella usuale sala delle adunanze del Consiglio Comunale della Sede Municipale, sita in Via XXIV Maggio n. 53, a seguito di convocazione disposta dal Sindaco, notificata a ciascun Consigliere Comunale nelle forme di Legge, si è legalmente radunato il Consiglio Comunale in seduta pubblica e ordinaria. A seguito di appello nominale, risultano i seguenti Consiglieri Comunali:

NR.	COGNOME	NOME	CARICA	PRESENTI	ASSENTI
1	Guadagno	Elio	Sindaco	X	
2	Fasano	Franco		X	
3	Luongo	Martino		X	
4	Pepe	Maria Teresa		X	
5	Costantino	Angelo		X	
6	Pugliese	Davide		X	
7	Francione	Antonio	Capogruppo Maggioranza di	X	
8	Sabetta	Basilio		X	
9	Doddato	Eduardo	Capogruppo di Minoranza		X
10	Monaco	Daniele			X
11	Marino	Biagio			X
TOTALE PRESENTI ED ASSENTI				8	3

PRESIEDE la seduta il Sindaco, Elio Guadagno.

PARTECIPA alla seduta il Segretario Comunale, Dott. Carlo Onnembo, il quale assume funzioni consultive, referenti e verbalizzante.

La seduta è pubblica.

Attestata dal geom. Sabato Cupo, la regolarità e correttezza dell'azione amministrativa mediante parere favorevole di regolarità tecnica sul presente provvedimento, espresso ai sensi dell'art. 49, comma, 1 del T.U. n. 267/2000, come introdotto dall'art. 3 co. 5 del D.L. 10.10.2012, n. 174, convertito con Legge n. 213/2012.

Il Responsabile dell'Area Tecnica
F.to geom. Sabato Cupo

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO:

- che con l'entrata in vigore della legge di riforma dell'ordinamento delle autonomie locali n. 142/90 è stata riconosciuta autonomia normativa agli enti locali;
- che siffatta potestà, statutaria e regolamentare, è stata ribadita dal Testo Unico Enti Locali che all'art. 7, rubricato "*Regolamenti*" statuisce *expressis verbis*: "*Nel rispetto dei principi fissati dalla legge e dello statuto, il comune e la provincia adottano regolamenti nelle materie di propria competenza ed in particolare per l'organizzazione e il funzionamento delle istituzioni e degli organismi di partecipazione, per il funzionamento degli organi e degli uffici e per l'esercizio delle funzioni.*"
- che sulla stessa linea si è posta la Costituzione, che a seguito della novellazione attuata dalla legge di riforma n. 3/2001, all'art. 117, comma 6, prevede: "*I Comuni, le Province e le Città metropolitane hanno potestà regolamentare in ordine alla disciplina dell'organizzazione e dello svolgimento delle funzioni loro attribuite.*"
- che, salvo l'ipotesi residuale del regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi demandato alla Giunta Comunale, l'esercizio del potere normativo spetta al Consiglio Comunale ex art. 42, comma 1 lett. a);

CONSIDERATO che il Comune di Ottati intende adottare un Regolamento disciplinante l'alienazione dei beni immobili comunali;

VISTO lo schema di regolamento predisposto dall'ufficio di segreteria;

ACQUISITO il prescritto parere di regolarità tecnica ex art. 97 del Tuel;

CON VOTI unanimi legalmente resi,

DELIBERA

1. **DI APPROVARE** l'allegato Regolamento comunale disciplinante la vendita dei beni immobili comunali;
2. **DI PUBBLICARE** il medesimo atto regolamentare nell'apposita Sezione di "*Amministrazione Trasparente*";
3. **DI DICHIARARE** il presente deliberato immediatamente esecutivo ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000 con ulteriore e separata votazione unanime.



Comune di Ottati

PROVINCIA DI SALERNO

REGOLAMENTO COMUNALE DISCIPLINANTE LA VENDITA DEI BENI IMMOBILI

Approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 06 del 25.06.2020

Articolo I – Oggetto e finalità

1. Il presente regolamento, a norma dell'art. 12 co. 2 della legge 127/1997, disciplina le modalità di vendita dei beni immobili del Comune di Ottati.

Articolo II – Programmazione

1. Il Consiglio Comunale approva annualmente il piano delle alienazioni e delle valorizzazioni degli immobili comunali a norma dell'art. 58 del DL 112/2008.
2. L'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile, fatto salvo il rispetto delle tutele di natura storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico-ambientale.
3. Il piano è allegato al bilancio di previsione e può essere approvato contestualmente allo stesso.
4. L'iscrizione di un immobile nel piano, per alienare lo stesso, costituisce autorizzazione consiliare alla vendita di cui all'art. 42 co. 2 lett. 1) del d.lgs. 267/2000 (TUEL) senza la necessità di ulteriori atti.

Articolo III – Disciplina

1. La vendita dei beni immobili è effettuata a mezzo di avviso da pubblicarsi sulla homepage del sito web dell'amministrazione per non meno di quindici giorni.
2. E' facoltà del responsabile applicare forme aggiuntive di pubblicità dell'avviso, anche se onerose.
3. L'avviso indica il prezzo richiesto a base d'asta, con offerte in aumento pena l'esclusione, il termine per la presentazione delle offerte, le modalità di rilancio in caso di offerte identiche.
4. Per tutto quanto non previsto, trovano applicazione gli artt. 63 e seguenti del RD 827/1924.

Articolo IV – Base d'asta

1. La base d'asta per la vendita del bene immobile è fissata con perizia, preferibilmente svolta dagli uffici tecnici del comune, sulla base dei valori medi del mercato locale desumibili per beni di caratteristiche simili a quello in vendita.
2. In caso di gara deserta, la base d'asta può essere ridotta in misura non superiore al 15% e la gara ripetuta. Qualora il bene rimanga invenduto anche dopo la seconda gara, la base d'asta può essere ulteriormente ridotta fino ad un massimo del 15% e la gara riproposta.

Articolo V – Trattativa privata

1. La trattativa privata, diretta con un solo offerente, è ammessa:
 - nel caso l'asta sia andata deserta, per tre volte (come da articolo 4);
 - per la vendita di beni immobili interclusi o con un unico confinante;

- qualora la condizione giuridica, o di fatto, del bene renda impraticabile o non conveniente l'apertura al mercato;
- quando l'alienazione avvenga in favore di altro soggetto pubblico od esercitante un servizio pubblico di interesse generale;
- nel caso di permuta, anche parziale.

Articolo VI - Spese

1. L'acquirente, oltre al prezzo offerto, deve corrispondere tutte le spese sostenute per la vendita di perizia, pubblicità, frazionamento, ecc., nonché le spese ed i tributi dell'atto di cessione.

Articolo VII - Entrata in vigore

1. Il presente regolamento entra in vigore il giorno in cui diviene esecutiva la deliberazione consiliare d'approvazione.
2. Sono abrogate tutte le norme regolamentari precedenti in tema di vendita di beni immobili.
3. Il presente è pubblicato sul sito web a tempo indeterminato nella sezione Regolamenti di Amministrazione Trasparente.

Il presente verbale, salvo ulteriore lettura e sua definitiva approvazione nella prossima seduta, viene approvato e sottoscritto come segue:

Il Sindaco
f.to *Elio Guadagno*

Il Segretario Comunale
F.to *Dott. Carlo Onnembo*

IL PRESENTE VERBALE è COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

Ottati _____

Il Segretario Comunale

Dott. Carlo Onnembo

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

che la presente deliberazione è pubblicata in data odierna per rimanervi per quindici giorni consecutivi, mediante affissione all'albo pretorio comunale (art. 124, c. 1, del Testo Unico 18.08.2000, n. 267) informatico di questo Comune, ai sensi dell'art. 124, c. 1, della Legge 18 Giugno 2009, n. 69, rubricata al Reg. n. _____ del _____

Dalla Residenza Municipale, _____

Il Responsabile dell'Area Amministrativa
f.to *Elio Guadagno*

CERTIFICATO DI ESEGUITA PUBBLICAZIONE ALL'ALBO PRETORIO INFORMATICO

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

che la presente deliberazione:

- è stata affissa all'albo pretorio comunale e pubblicata nel sito informatico di questo Comune per quindici giorni consecutivi dal _____ al _____ Reg. n. _____ del _____;
- è divenuta esecutiva oggi, decorsi 10 giorni dall'ultimo di pubblicazione (art. 134, c. 3 del T.U. n. 267/2000);
- è stata resa immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, c. 4 del TUEL D. Lgs. 267/2000.

Dalla Residenza Municipale, _____

Il Responsabile dell'Area Amministrativa
f.to *Elio Guadagno*



Comune di Ottati

PROVINCIA DI SALERNO

REGOLAMENTO COMUNALE DISCIPLINANTE LA VENDITA DEI BENI IMMOBILI

Approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 06 del 25.06.2020

Articolo I – Oggetto e finalità

1. Il presente regolamento, a norma dell'art. 12 co. 2 della legge 127/1997, disciplina le modalità di vendita dei beni immobili del Comune di Ottati.

Articolo II – Programmazione

1. Il Consiglio Comunale approva annualmente il piano delle alienazioni e delle valorizzazioni degli immobili comunali a norma dell'art. 58 del DL 112/2008.
2. L'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile, fatto salvo il rispetto delle tutele di natura storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico-ambientale.
3. Il piano è allegato al bilancio di previsione e può essere approvato contestualmente allo stesso.
4. L'iscrizione di un immobile nel piano, per alienare lo stesso, costituisce autorizzazione consiliare alla vendita di cui all'art. 42 co. 2 lett. l) del d.lgs. 267/2000 (TUEL) senza la necessità di ulteriori atti.

Articolo III – Disciplina

1. La vendita dei beni immobili è effettuata a mezzo di avviso da pubblicarsi sulla homepage del sito web dell'amministrazione per non meno di quindici giorni.
2. E' facoltà del responsabile applicare forme aggiuntive di pubblicità dell'avviso, anche se onerose.
3. L'avviso indica il prezzo richiesto a base d'asta, con offerte in aumento pena l'esclusione, il termine per la presentazione delle offerte, le modalità di rilancio in caso di offerte identiche.
4. Per tutto quanto non previsto, trovano applicazione gli artt. 63 e seguenti del RD 827/1924.

Articolo IV – Base d'asta

1. La base d'asta per la vendita del bene immobile è fissata con perizia, preferibilmente svolta dagli uffici tecnici del comune, sulla base dei valori medi del mercato locale desumibili per beni di caratteristiche simili a quello in vendita.
2. In caso di gara deserta, la base d'asta può essere ridotta in misura non superiore al 15% e la gara ripetuta. Qualora il bene rimanga invenduto anche dopo la seconda gara, la base d'asta può essere ulteriormente ridotta fino ad un massimo del 15% e la gara riproposta.

Articolo V – Trattativa privata

1. La trattativa privata, diretta con un solo offerente, è ammessa:
 - nel caso l'asta sia andata deserta, per tre volte (come da articolo 4);
 - per la vendita di beni immobili interclusi o con un unico confinante;

- qualora la condizione giuridica, o di fatto, del bene renda impraticabile o non conveniente l'apertura al mercato;
- quando l'alienazione avvenga in favore di altro soggetto pubblico od esercitante un servizio pubblico di interesse generale;
- nel caso di permuta, anche parziale.

Articolo VI – Spese

1. L'acquirente, oltre al prezzo offerto, deve corrispondere tutte le spese sostenute per la vendita di perizia, pubblicità, frazionamento, ecc., nonché le spese ed i tributi dell'atto di cessione.

Articolo VII - Entrata in vigore

1. Il presente regolamento entra in vigore il giorno in cui diviene esecutiva la deliberazione consiliare d'approvazione.
2. Sono abrogate tutte le norme regolamentari precedenti in tema di vendita di beni immobili.
3. Il presente è pubblicato sul sito web a tempo indeterminato nella sezione Regolamenti di Amministrazione Trasparente.

Il presente verbale, salvo ulteriore lettura e sua definitiva approvazione nella prossima seduta, viene approvato e sottoscritto come segue:

Il Sindaco
f.to *Elio Guadagno*

Il Segretario Comunale
F.to *Dott. Carlo Onnembo*

IL PRESENTE VERBALE è COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

Ottati 25/06/2020



Il Segretario Comunale
Dott. Carlo Onnembo

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

che la presente deliberazione è pubblicata in data odierna per rimanervi per quindici giorni consecutivi, mediante affissione all'albo pretorio comunale (art. 124, c. 1, del Testo Unico 18.08.2000, n. 267) informatico di questo Comune, ai sensi dell'art. 124, c. 1, della Legge 18 Giugno 2009, n. 69, rubricata al Reg. n. _____ del _____

Dalla Residenza Municipale, _____

Il Responsabile dell'Area Amministrativa
f.to *Elio Guadagno*

CERTIFICATO DI ESEGUITA PUBBLICAZIONE ALL'ALBO PRETORIO INFORMATICO

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

che la presente deliberazione:

- è stata affissa all'albo pretorio comunale e pubblicata nel sito informatico di questo Comune per quindici giorni consecutivi dal _____ al _____ Reg. n. _____ del _____;
- è divenuta esecutiva oggi, decorsi 10 giorni dall'ultimo di pubblicazione (art. 134, c. 3 del T.U. n. 267/2000);
- è stata resa immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, c. 4 del TUEL D. Lgs. 267/2000.

Dalla Residenza Municipale, _____

Il Responsabile dell'Area Amministrativa
f.to *Elio Guadagno*