COMUNE DI MONTEROSSO ALMO

(Libero Consorzio Comunale di Ragusa)

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE – COPIA

N°30 **Seduta del 25/07/2018**

OGGETTO: Modifica Regolamento per l'alienazione dei beni immobili

Consiglieri assegnati al Comune n°12
Consiglieri in carica n°12

L'anno duemiladiciotto addì VENTICINQUE del mese di Luglio alle ore 20,30, giusto rinvio della seduta del 24/07/2018, da parte del Presidente del Consiglio Comunale, non essendo stato raggiunto il numero legale in prima convocazione, secondo le modalità previste dalla legge e dal Regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale,in Monterosso Almo nei locali del Centro Giovanile "Giovanni Falcone", si riunisce il Consiglio Comunale in seduta ordinaria. Presiede la seduta il Consigliere Giovanni D'Aquila e partecipa il Segretario Comunale Dott. Luca Rosso.

	Presenti	Assenti
1. Canzoniero Sebastiano	SI	
2. D'Aquila Giovanni	SI	
3. Castellino M. Giovanna	SI	
4. Proietto Luana i	SI	
5. Giaquinta Gabriella	SI	
6. Benincasa Antonio		SI
7. Noto Lucia		SI
8. Schembari Giuseppe	SI	
9. Dibenedetto Mario	SI	
10. Amato Giuseppe	SI	
11. Scollo Maria Rita	SI	
12. Sollo Giovanni		SI

Le funzioni di verbalizzazione sono svolte dal Segretario Comunale Dott. Luca Rosso.

Parere del Responsabile del servizio in merito alla regolarità tecnica.

Monterosso Almo lì Il Funzionario Responsabile

Parere del Responsabile del servizio in merito alla regolarità tecnica.

Monterosso Almo lì Il Funzionario Responsabile

COMUNE DI MONTEROSSO ALMO

(Provincia di Ragusa)

****

CONSIGLIO COMUNALE

Ufficio Proponente: _____

L'Assessore Proponente: _____

OGGETTO: **Modifica regolamento alienazione beni immobili**

IL SINDACO

COMUNE DI MONTEROSSO ALMO
Provincia di Ragusa

UFFICIO DEL SINDACO

Uno dei Borghi più belli d'Italia

PROPOSTA DI DELIBERA CONSILIARE

Oggetto: Modifica regolamento alienazione beni immobili

Il Sindaco;

Visto il Regolamento per l'alienazione dei beni immobili approvato con delibera consiliare n. 41 del 07/10/2011;

Considerato che il nostro Ente è in Piano di riequilibrio finanziario pluriennale giusta delibera consiliare n. 16 del 26/02/2018;

Considerato che l'Ente detiene dei beni immobili che non sono strumentali per l'esercizio delle attività istituzionali;

Che al fine di poter migliorare le condizioni di vendita dei beni non strumentali necessita modificare il regolamento di cui sopra come di seguito indicato:

sostituire l'art. 12 - Aste deserte sostituendolo con il seguente testo:

Qualora il primo esperimento d'asta vada deserto, l'Amministrazione comunale potrà ordinare ulteriori esperimenti d'asta con successive riduzioni fino ad un massimo di sei, ciascuna delle quali non potrà eccedere il decimo del valore di stima

Nel caso in cui nei trenta giorni successivi all'espletamento di un'asta andata deserta, dovessero pervenire una o più richieste, l'Amministrazione comunale può vendere il bene a trattativa privata, previo confronto tra i richiedenti e ad un prezzo comunque non inferiore a quello fissato a base dell'incanto dell'ultima asta deserta.

Alla quarta asta andata deserta l'Amministrazione

- Nel caso in cui almeno un soggetto dimostri interesse per l'immobile, può vendere il bene a trattativa privata anche ribassando il prezzo fissato a base dell'ultima gara fino ad un massimo del 10%
- Nel caso di completa assenza di interesse, può rideterminare il prezzo in ribasso con idonea motivazione, previa deliberazione di giunta, secondo quanto previsto dall'art. 8 prima di procedere all'indizione di un nuovo esperimento o valutare l'opportunità di sospendere la procedura di alienazione.

Modificare l'art. 16 abrogando il capoverso: *" nel caso previsto dalle lettere e) il prezzo determinato in base all'art. 8 viene aumentato del 10% per la mancata effettuazione della gara"*

Modificare l'art. 18 sostituendo:

alla lettera a) il valore €. 100.000,00 con il valore € 250.000,00

alla lettera b) la dicitura: *"il valore compreso tra € 100.00,00 ed € 50.000,00" con* la dicitura *" il valore compreso tra € 250.000,00 ed € 150.000,00"*

alla lettera c) il valore 50.00,00 con € 150.000,00

Visto il TUEL;

Visto l'O.R.EE.LL.

Propone di modificare il Regolamento per l'alienazione dei beni immobili approvato con delibera consiliare n. 41 del 07/10/2011 come di seguito indicato:

sostituire l'art. 12 - Aste deserte :

Qualora il primo esperimento d'asta vada deserto, l'Amministrazione comunale potrà ordinare ulteriori esperimenti d'asta con successive riduzioni fino ad un massimo di cinque, ciascuna delle quali non potrà eccedere il decimo del valore di stima

Nel caso in cui nei trenta giorni successivi all'espletamento di un'asta andata deserta, dovessero pervenire una o più richieste, l'Amministrazione comunale può vendere il bene a trattativa privata, previo confronto tra i richiedenti e ad un prezzo comunque non inferiore a quello fissato a base dell'incanto dell'ultima asta deserta.

Alla quarta asta andata deserta l'Amministrazione

- Nel caso in cui almeno un soggetto dimostri interesse per l'immobile, può vendere il bene a trattativa privata anche ribassando il prezzo fissato a base dell'ultima gara fino ad un massimo del 10%
- Nel caso di completa assenza di interesse, può rideterminare il prezzo in ribasso con idonea motivazione, previa deliberazione di giunta, o di consiglio comunale, secondo quanto previsto dall'art. 8 prima di procedere all'indizione di un nuovo esperimento o valutare l'opportunità di sospendere la procedura di alienazione.
- **Modificare l'art. 16 abrogando il capoverso**: *" nel caso previsto dalle lettere e) il prezzo determinato in base all'art. 8 viene aumentato del 10% per la mancata effettuazione della gara"*

COMUNE DI MONTEROSSO ALMO
Provincia di Ragusa

UFFICIO DEL SINDACO

Uno dei Borghi più belli d'Italia

- **Modificare l'art. 18 sostituendo**:
- *alla lettera a) il valore €. 100.000,00 con il valore € 250.000,00*
- *alla lettera b)* la dicitura: *"il valore compreso tra € 100.00,00 ed € 50.000,00" con* la dicitura *" il valore compreso tra € 250.000,00 ed € 150.000,00"*
- *alla lettera c) il valore 50.00,00 con € 150.000,00*

Monterosso Almo, 17/07/2018

Il Sindaco

(Dott. Pagano salvatore)

Piazza S. Giovanni , 10 – 97010 MONTEROSSO ALMO – P. IVA 00177300886
TEL. 0932/970261-262 FAX. 0932/977239

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

_____

Ai sensi dell'art.151comma 4° del D. Lgs. 267/2000.

SI ATTESTA

Che l'impegno di spesa previsto dalla presente proposta, trova copertura finanziaria all'intervento_____

Cap._____del Bilancio_____

Li_____

IL RESP. AREA ECONOMICO-FINANZIARIA

_____

Ai sensi dell'art.12 della L.R. 30/2000

SI ESPRIME

a) ai fini della regolarità tecnica:
X Parere favorevole
Parere contrario_____

Li_____

IL RESPONSABILE

_____

---

a) ai fini della regolarità contabile:
X Parere favorevole
Parere contrario_____

Li_____

IL RESPONSABILE

_____

5° punto: modifica regolamento per l'alienazione dei beni immobili.

Il Presidente illustra la proposta e dichiara aperta la discussione.

Interviene il Sindaco che illustra la ratio di tale modifica, e cioè rendere più "appetibili" gli immobili, ovvero cercare di fare cassa tentando di abbassare il prezzo dei beni, che ad oggi sono rimasti pressoché tutti invenduti. Questa modifica tiene conto delle reali condizioni del mercato immobiliare in un contesto di profonda crisi economico/finanziaria che è sotto gli occhi di tutti. In virtù di questa modifica tramite i ribassi per aste deserte si può arrivare fino ad un abbattimento massimo del 50% del prezzo iniziale di stima.

Il Presidente del Consiglio si allontana dalle ore 21.55 alle ore 22.00

Interviene il Consigliere Dibenedetto, il quale riepiloga tutto l'iter procedurale di vendita facendo presente che l'UTC determina il valore del bene sulla base della rendita catastale. Il Consigliere si dichiara contrario ad una svendita dei beni, e cioè al 50% del prezzo iniziale di stima. Chiede maggiori chiarimenti con un esempio pratico.

Il Consigliere Dibenedetto si allontana dalle ore 22.24 alle ore 22.26

Si apre un aspro dibattito sulla norma di cui al novellato art. 12 del regolamento (impossibile verbalizzare fedelmente questa fase).

Interviene lo stesso Segretario Comunale che sottolinea come il testo del predetto articolo vada riformulato, in quanto da una attenta lettura non si evince chiaramente il meccanismo di vendita, rectius simulando un'asta non si comprende a quali parametri di prezzo l'articolo de quo faccia riferimento.

La Consigliera Scollo Maria Rita si allontana dalle ore 22.42 alle ore 22.45

Dopo ampia ed animata discussione è stato riformulato il testo del nuovo articolo 12:

OMISSIS

Alla quarta asta andata deserta l'Amministrazione:

- omissis ...

- nel caso di completa assenza di interesse, può rideterminare il prezzo iniziale in ribasso con idonea motivazione, previa deliberazione di Giunta, secondo quanto previsto dall'art. 8 con una rideterminazione in ribasso che oscilli tra il 30% e il 50% del prezzo iniziale, prima di procedere all'unico esperimento di asta pubblica, o valutare l'opportunità di sospendere la procedura di alienazione.

In ogni caso il prezzo di vendita non potrà mai essere inferiore al 50% del prezzo iniziale.

Il Presidente invita il Consiglio a votare in primis tale modifica:

Consiglieri presenti e votanti N° 9

Consiglieri Assenti N° 3 (Benincasa, Noto e Scollo Giovanni)

Consiglieri favorevoli N° 9

Consiglieri astenuti 0

Consiglieri contrari 0

Il Consiglio approva all'unanimità.

Prima del voto finale sull'intero regolamento, il Consigliere Dibenedetto chiede al Segretario Comunale se tale regolamento possa configurare ipotesi di danno erariale a carico dei Consiglieri.

Il Segretario Comunale fa presente che non è in grado di fornire un giudizio di tal genere, in quanto prerogativa della Corte dei Conti. Il Segretario Comunale fa presente che ha letto vari regolamenti che con il sistema dei ribassi possono arrivare anche ad un abbattimento del prezzo del 40%. Ergo tale regolamento, che già pone anche una sorta di clausola di salvaguardia o meglio un tetto del 50% al di sotto

del quale non è possibile scendere, non dovrebbe prospettare ipotesi del genere. Il Segretario rileva inoltre che di ogni strumento giuridico si deve distinguere l'uso dello stesso dal suo abuso, e cioè si deve sempre contestualizzare l'uso dello strumento nel momento storico in cui viene fatto.

Il Presidente invita il Consiglio a votare il Regolamento, allegato alla presente Deliberazione, nella sua interezza:

Consiglieri presenti e votanti N° 9

Consiglieri Assenti N° 3 (Benincasa, Noto e Scollo Giovanni)

Consiglieri favorevoli N° 9

Consiglieri astenuti 0

Consiglieri contrari 0

Il Consiglio approva all'unanimità.

Il presente verbale, previa lettura, è stato approvato e firmato a termini di legge

IL PRESIDENTE
F.to D'Aquila Giovanni

IL CONSIGLIERE ANZIANO
F.to Canzoniero Sebastsiano

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott. Luca Rosso

E' copia conforme all'originale

Ii, _____

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Dott. Luca Rosso

Il presente atto viene pubblicato all'Albo Pretorio comunale dal

col n._____del registro on-line

IL MESSO COMUNALE

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

che la presente deliberazione, in applicazione della L.R. 3.12.1991, n.44

☐ Viene affissa all'Albo Pretorio comunale il giorno per rimanenti 15 gg. consecutivi (art.11, 1° comma);

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott. Luca Rosso

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

Che la predetta deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi dal
a norma dell'art.11 della L.R. 3.12.1991, n.44 e che contro la stessa non furono presentati reclami;
che la stessa è divenuta esecutiva ;

☐ per decorsi 10 giorni dalla pubblicazione

- **E' stata dichiarata immediatamente esecutiva:**
- Ai sensi dell'art. 12 comma 2 della L.R. n°44/91 e ss.mm.e ii.;
- Ai sensi dell'art. 16 della L.R. n°44/91 e ss.mm. e ii.;

Monterosso Almo,li

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott. Luca Rosso

E' copia conforme all'originale

_____il _____

IL SEGRETARIO COMUNALE

La presente deliberazione è stata trasmessa per l'esecuzione
all'Ufficio_____ li,_____

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO