



Città di Oppeano

Provincia di Verona

000000000000000000000000

Ufficio Tecnico-Edilizia Privata e Urbanistica

C.F. 80030260238

P.IVA 01536590233

Prot. n. VES/1096 PEC

Oppeano, li 22 MAR. 2017

Oggetto: Richiesta divulgazione piano delle alienazioni degli immobili di proprietà comunale.



Spett.le
**ORDINE DEGLI ARCHITETTI
VERONA**
architettiverona@pec.it

Spett.le
**ORDINE DEGLI INGEGNERI
VERONA**
ordine.verona@ingpec.eu

Spett.le
**COLLEGIO DEI GEOMETRI
VERONA**
collegio.verona@geopec.it

Spett.le ANCE
**COLLEGIO COSTRUTTORI EDILI
VERONA**
ance.verona@pec.ance.it

Spett.le
**C.C.I.A.A.
VERONA**
cciaa.verona@vr.legalmail.camcom.it

Spett.le
**CONFINDUSTRIA
VERONA**
consorziocoverfil@cert.neispa.com

Si trasmette in allegato alla presente copia della deliberazione di Giunta Comunale n. 14 del 26/01/2017, al fine della divulgazione del piano di alienazione delle aree di proprietà del Comune di Oppeano appartenenti al patrimonio disponibile dell'Ente facente parte del suddetto provvedimento.

A disposizione per eventuali necessità a supporto, si ringrazia e si porgono distinti saluti.


Il Responsabile dell'U.T.C.
Edilizia Privata e Urbanistica
Geom. Bruno FANTON



CITTA' DI OPPEANO

Provincia di Verona

N. 14 Reg. Del.

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Oggetto: Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2017-2018-2019. Iniziative per l'alienazione delle aree. Indirizzi procedurali.

L'anno duemiladiciassette, addì ventisei del mese di gennaio alle ore 20:30, nella Residenza Municipale, si è riunita la Giunta Comunale.

Eseguito l'appello risultano:

COGNOME E NOME		PRESENTI / ASSENTI
GIARETTA PIETRO LUIGI	SINDACO	P
CEOLARO LUCA	VICESINDACO	P
BISSOLI EMANUELA	ASSESSORE	A
MENEGHELLI ROMOLO	ASSESSORE	P
CORSINI MARA	ASSESSORE ESTERNO	P

Assiste alla seduta il Sig. Mazzocco D.Ssa Chiara - SEGRETARIO COMUNALE.

Il Signor GIARETTA PIETRO LUIGI nella sua qualità di SINDACO assume la presidenza, e riconosciuta legale l'adunanza dichiara aperta la seduta.

Oggetto: Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2017-2018-2019. Iniziative per l'alienazione delle aree. Indirizzi procedurali.

PREMESSO che il Comune di Oppeano è titolare di patrimonio disponibile individuato nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2017-2018-2019 approvato con D.C.C. n. 69 del 28/12/2016;

RICHIAMATA la D.G.C. n. 142 del 20/12/2016 con la quale sono state verificate le aree edificabili ed i fabbricati di proprietà comunale assumendo le relative determinazioni in merito al valore di cessione in proprietà o in diritto di superficie per l'esercizio 2017, confermando il valore a mq dell'anno 2016, che presentava un lieve ribasso rispetto al valore a mq delle annualità precedenti;

DATO ATTO che per quasi tutte le aree da cedere sono stati esperiti uno o più tentativi di alienazione a mezzo asta pubblica;

ATTESO che l'alienazione dei lotti a destinazione residenziale del P.U.A. Sorio II in frazione Cadeglioppi vige il Regolamento approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 90 del 21 ottobre 2011 e successivamente modificato con deliberazioni di C.C. n. 5 del 13.02.2012, n. 28 del 31.05.2016 e, da ultimo, n. 64 del 29/11/2016;

PRECISATO dunque che le aree del patrimonio disponibile del Comune tuttora da cedere, secondo i valori di cessione in proprietà od in diritto di superficie stabiliti per ciascun esercizio finanziario con deliberazione di Giunta Comunale, sono elencate nell'Allegato "A" al presente provvedimento;

RITENUTO di promuovere l'interesse del mercato immobiliare per l'acquisizione delle predette aree riproponendo all'Ordine degli Architetti, degli Ingegneri, dei Geometri, della Camera di Commercio, Industria, Agricoltura ed Artigianato di Verona ed al Collegio dei Costruttori Edili di farsi parte attiva nella divulgazione tra gli associati delle aree di proprietà del Comune di Oppeano inserite nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2017-2018-2019, come già fatto per singoli avvisi d'asta sia eventualmente interessando i servizi di intermediazione immobiliare come disposto con D.G.C. n. 17 del 10/02/2015 e D.G.C. n. 43 del 09.04.2015;

ATTESO che il patrimonio disponibile è cedibile a terzi anche secondo le norme di diritto privato ai sensi dell'art. 1bis della legge 07/08/1990 n. 241 e successive modificazioni ed integrazioni che prevede che la pubblica amministrazione, nell'adozione di atti di natura non autoritativa, agisce secondo le norme di diritto privato - e quindi ricorrendo a moduli contrattuali disciplinati dal codice civile - salvo che la legge disponga diversamente;

RILEVATO che l'Amministrazione Comunale intende dare la massima pubblicizzazione della propria iniziativa avviando un'indagine esplorativa per l'acquisizione di manifestazione di interesse da parte di primarie agenzie operanti nel settore dell'intermediazione immobiliare;

DATO ATTO che sia nel caso di rapporto di agenzia che di mediazione, fattispecie distintamente trattate dal codice civile, l'Ente si vincola sin d'ora alle seguenti condizioni:

- riconoscimento del servizio di agenzia/intermediazione finalizzato alla vendita dei beni rimasti invenduti successivamente ad almeno 2 esperimenti di alienazione mediante asta pubblica ed in assenza di contestuali offerte di trattativa diretta della parte interessata all'acquisto ed intestazione dell'area ai sensi dell'art. 41 del R.D. n. 827/1924 "Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato" o di offerte formulate direttamente dagli aventi titolo in adesione ai Regolamenti di cessione di aree ricomprese in Piani urbanistici approvati e vigenti

determinazione delle seguenti commissioni massime:

- l'1,5 del valore di ciascun lotto entro i 100.000,00 euro;
- l'1,0 del valore di ciascun lotto oltre i 100.000,00 euro;

in ogni caso entro la soglia massima per transazione di euro 40.000,00 IVA esclusa per la vendita dell'area del P.I.P.2 ed entro la soglia massima per transazione di euro 10.000,00 IVA esclusa per la vendita delle restanti aree del Piano delle alienazioni;

- inidoneità a produrre vincoli giuridici tra le parti della c.d. minuta o puntazione – documento ricognitivo delle intese raggiunte, con la mera funzione di fissare per iscritto lo stato delle trattative;
- validità delle condizioni precisate dalla data di pubblicazione del presente provvedimento sino a modifica/revoca con atto espresso e salvo esaurimento dei cespiti alienabili come individuati nell'apposito piano da approvare dal Consiglio Comunale;
- corresponsione delle commissioni solo in caso di stipula del contratto definitivo di compravendita ed in sede di rogito;

RITENUTO di demandare a successivo provvedimento, fermo quanto sin qui stabilito, la definizione delle condizioni tecniche della procedura contrattuale precisando sin d'ora che l'assegnazione e la successiva stipula del contratto di vendita sono subordinate all'esito positivo delle verifiche di legge in merito al possesso della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione, alla legittimazione all'intermediazione immobiliare secondo le vigenti disposizioni normative e che i contratti preliminari di cessione dei lotti richiesti dovranno essere sottoscritti inderogabilmente presso la Sede Municipale, secondo uno schema tipo da predisporre dall'Amministrazione Comunale;

SI PROPONE

1. DI **PRENDERE ATTO** di quanto in narrativa esposto e che si dà qui per riportato;
2. DI **PROMUOVERE** con specifica nota indirizzata all'Ordine degli Architetti, degli Ingegneri, dei Geometri, della Camera di Commercio, Industria, Agricoltura ed Artigianato di Verona ed al Collegio dei Costruttori Edili la divulgazione tra gli associati delle aree di proprietà del Comune di Oppeano appartenenti al patrimonio disponibile dell'Ente ed inserite nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2017-2018-2019;
3. DI **AVVIARE** altresì un'indagine esplorativa per l'acquisizione di manifestazione di interesse da parte di primarie agenzie operanti nel settore dell'intermediazione immobiliare all'acquisizione di aree appartenenti al patrimonio disponibile dell'Ente, individuate come aree da cedere nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2017-2019 di cui all'Allegato "A" al presente provvedimento;
3. DI **AVVALERSI**, pertanto, per la vendita dei lotti del Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari rimasti invenduti, dopo almeno 2 esperimenti di alienazione a mezzo asta pubblica ed in assenza di contestuali offerte di trattativa diretta della parte interessata all'acquisto ed intestazione dell'area ai sensi dell'art. 41 del R.D. n. 827/1924 "*Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato*" o di offerte formulate direttamente dagli aventi titolo in adesione ai Regolamenti di cessione di aree ricomprese in Piani urbanistici approvati e vigenti, anche del servizio di intermediazione immobiliare alle condizioni precisate in premessa;
4. DI **DEMANDARE** a successivo provvedimento la definizione delle condizioni tecniche della procedura contrattuale precisando sin d'ora che l'assegnazione e la successiva stipula del contratto di vendita concluso mediante servizio di intermediazione sono subordinate all'esito positivo delle verifiche di legge in merito al possesso della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione, alla legittimazione all'intermediazione immobiliare secondo le vigenti disposizioni normative e che i contratti preliminari di cessione dei lotti richiesti dovranno essere sottoscritti inderogabilmente presso la Sede Municipale, secondo uno schema tipo da predisporre dall'Amministrazione Comunale;
5. DI **DESIGNARE** Responsabili del procedimento ai sensi e per gli effetti degli artt. 4 e 5 della Legge n. 241/1990, per le parti di rispettiva competenza, il Responsabile del Servizio Patrimonio ed il Responsabile del Settore Tecnico-Lavori Pubblici;
6. DI **DARE ATTO** che il presente provvedimento deve essere pubblicato sul sito internet del Comune di Oppeano nella sezione "Amministrazione Trasparente", link "Provvedimenti organi di indirizzo politico".

Il Presidente pone in attuazione la proposta di delibera sopra riportata.

DELIBERA DI GIUNTA n. 14 del 26-01-2017 - COMUNE DI OPPEANO

LA GIUNTA COMUNALE

Udita la relazione del Presidente;

Vista la proposta di deliberazione sopra riportata;

Preso atto che:

- sono stati espressi ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs n. 267/2000 i pareri favorevole in ordine alla regolarità tecnica da parte dei responsabili dei settori competenti;
- è stato espresso il parere favorevole di regolarità contabile da parte del responsabile del settore ragioneria.

Considerata la proposta meritevole di approvazione per le motivazioni in essa indicate, che si recepiscono nel presente provvedimento;

Con voti unanimi resi nelle forme di legge;

DELIBERA

DI APPROVARE integralmente la proposta di cui in premessa che viene inserita nel presente atto come parte costitutiva del medesimo.

Rilevata l'urgenza, il Presidente pone ai voti la proposta d'immediata eseguibilità della delibera in argomento, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs n. 267/2000.

La proposta viene approvata con voti unanimi espressi per alzata di mano.

**PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE
TRIENNIO 2017 - 2018 - 2019**

n.	Descrizione beni	Prezzi di cessione D.G.C. n. 142 del 20/12/2016	Destinazione	Dati catastali
1	Area in frazione Vallese Via M. Biagi di mq. 12.200,00 circa	€ 60,00/mq	D1 - completamento produttivo	Fg. 12 Mapp. nn. 498 - 423 - 500 - 502 - 422 - 427 - 431 - 489 - 495 - 493 - 347 - 491 - 393
2	Area in Oppeano Capoluogo di mq. 2.602 circa (alienato lotto A mq. 1.110 * 3.712-1.110 *)	€ 80,00/mq	B - completamento residenziale	Fg. 46 Parte dei Mapp. nn. 112 - 691 - 707 in corso di frazionamento
3	Area in Oppeano fr. Cadeglioppi di mq. 1.689,00 circa	€ 80,00/mq	D1 - completamento produttivo	Fg. 43 Mapp. 550
4	Fabbricato a destinazione residenziale e commerciale	€ 350.000,00	residenziale e commerciale	foglio 31 mappale n. 145

PUA SORIO 2	lotto n.	€ 90,00/mq	superficie mq.
	9		600
	15		1.675
	16		1.710
	17		1.140

P.I.P. 2	Superficie catastale	€ 30,00/mq	Mq. 128.261,00
-----------------	----------------------	------------	-------------------

Oggetto: Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2017-2018-2019. Iniziative per l'alienazione delle aree. Indirizzi procedurali.

PARERE Favorevole IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000.

Li, 24-01-17

**VISTO: REGOLARITA' TECNICA
Il Responsabile del servizio
F.to Peruzzi Arch. Valerio**

PARERE Favorevole IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000.

Li, 24-01-17

**VISTO: REGOLARITA' TECNICA
Il Responsabile del servizio
F.to FANTON BRUNO**

PARERE: Favorevole IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs n. 267/2000, come sostituito dall'art. 3, comma 1, lett. b), del D.L. n. 174/2012, convertito dalla Legge n. 213/2012.

Li, 24-01-17

**VISTO: REGOLARITA' CONTABILE
Il Responsabile del servizio
F.to FREDDO ADRIANO**

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue:

Il Presidente
F.to GIARETTA PIETRO LUIGI

Il Segretario comunale
F.to Mazzocco D.Ssa Chiara

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE E COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO

Certifico che la presente deliberazione della Giunta dell'Ente è copia conforme all'originale ed è stata inserita in apposita sezione (albo pretorio) del sito informatico del Comune all'indirizzo www.comune.oppeano.vr.it oggi 23-02-17, ove vi rimarrà pubblicata per giorni quindici consecutivi, ai sensi dell'art. 124 del D. Lgs. n. 267/2000.

Contestualmente all'affissione all'albo gli estremi di questa deliberazione sono stati inclusi nell'elenco trasmesso ai Consiglieri capigruppo in conformità all'art. 125 del D. Lgs. n. 267/2000.

Lì, 23-02-17

Il Funzionario incaricato
F.to ZERMIANI NADIA

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Certifico che questa deliberazione è divenuta esecutiva ad ogni effetto ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D. Lgs. n. 267/2000.

Lì,

Il Funzionario incaricato
ZERMIANI NADIA