



Estratto dal processo verbale della seduta del 30-09-2020

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

COPIA

ATTO N. 31 del 30-09-2020

**OGGETTO: MODIFICA REGOLAMENTO COMUNALE PER L'ALIENAZIONE
DI BENI IMMOBILI APPROVATO CON D.C.C. n. 56 del 29/11/2016.**

L'anno due mila venti il giorno trenta del mese di settembre alle ore 18:07 e seguenti, in Cannara presso la piazza del Giardini Fiorito, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta aperta Straordinaria Pubblica di Prima convocazione nelle persone dei Signori:

Gareggia Fabrizio	Sindaco	Presente
Diotallevi Giulio	Consigliere	Assente
Andreoli Diego	Consigliere	Presente
Stoppini Luna	Consigliere	Presente
Agnello Giorgio Maria Antonio	Consigliere	Presente
Pantaleoni Silvana	Consigliere	Presente
Brilli Mauro	Consigliere	Assente
Ursini Giacomo	Consigliere	Presente
Coccini Raffaela	Consigliere	Presente
Ortolani Fabiano	Consigliere	Presente
Trombettoni Federica	Consigliere	Presente
Properzi Biagio	Consigliere	Assente
Cipriani Marianna	Consigliere	Assente

Presenti n. 9

Assenti n. 4

Risultati che gli intervenuti sono in numero legale, assume la presidenza Giorgio Maria Antonio Agnello nella sua qualità di Presidente. Assiste il Segretario Comunale dott. Giuseppe Benedetti .

Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000 sulla proposta di deliberazione, sono stati acquisiti i necessari pareri.

In prosieguo di seduta si passa, quindi, all'argomento iscritto all'ordine del giorno della seduta odierna come **argomento n. 10** e che ha il seguente oggetto: MODIFICA REGOLAMENTO COMUNALE PER L'ALIENAZIONE DI BENI IMMOBILI APPROVATO CON D.C.C. N. 56 DEL 19/11/2016.

(*omissis*)

Il Presidente, chiusa la discussione, pone in votazione la proposta di deliberazione in oggetto (al n. 10 dell'o.d.g.: MODIFICA REGOLAMENTO COMUNALE PER L'ALIENAZIONE DI BENI IMMOBILI APPROVATO CON D.C.C. N. 56 DEL 19/11/2016).

Eseguita la votazione, in forma palese, per alzata di mano, che dà il seguente risultato:

Presenti	9	
Astenuti	0	
Votanti	9	
Favorevoli	7	
Contrari	2	Ortolani, Trombettoni

Il Presidente ne fa la proclamazione e dichiara approvata la proposta di deliberazione in oggetto, che prende il numero **31** del registro delle deliberazioni, anno 2020.

Il Presidente pone, quindi, in votazione, in forma palese per alzata di mano, l'immediata eseguibilità del provvedimento, che viene approvata, avendo riportato il seguente risultato:

Presenti	9	
Astenuti	0	
Votanti	9	
Favorevoli	7	
Contrari	2	Ortolani, Trombettoni

* * *

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto l'art.12, comma 2, della legge n. 127/97 (c.d. L. Bassanini bis) il quale reca precise e fondamentali disposizioni in materia di alienazioni di beni immobili di proprietà pubblica stabilendo quanto segue: "I Comuni e le Province possono procedere alle alienazione 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 R.D. 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 tale 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.";

Considerato che:

1. la finalità della norma, in ossequio al principio di autonomia regolamentare degli Enti Locali, è quella di consentire ai medesimi di derogare alla disciplina statale, ma pur sempre in un'ottica pubblicistica attraverso il richiamo ai principi dell'ordinamento giuridico e contabile ed ai criteri di trasparenza e pubblicità;
2. di conseguenza, per la scelta dell'acquirente, occorre instaurare una procedura pubblica, pur potendo disciplinare, con apposito regolamento, formule più agili di dismissione anche in attuazione del principio di divieto di aggravamento del procedimento di cui alla legge n. 241/90;

Evidenziato che, per quanto concerne gli aspetti relativi alle procedure di alienazione dei beni patrimoniali, ulteriore disposizione diretta a favorire la loro dismissione è quella contenuta all'art.1,

comma 275, della legge n. 311 del 2004 che ha stabilito l'esenzione dall'imposta di registro, dalle imposte ipotecarie e catastale e da ogni altra imposta indiretta, nonché da ogni altro tributo o diritto, relativamente alle operazioni, agli atti, ai contratti, ai conferimenti e ai trasferimenti di immobili di proprietà dei Comuni, ivi comprese le operazioni di cartolarizzazione di cui alla legge n.410 del 2001 in favore di fondazioni o società;

Precisato che:

- i soli beni alienabili sono quelli ascrivibili alla categoria del patrimonio disponibile; infatti, ai sensi di quanto previsto dagli articoli 822 e 823 del Codice Civile, i beni demaniali ed i beni indisponibili, fino a quando sono in concreto destinati ad una funzione pubblica, non possono essere ceduti;
- costituiscono eccezione a tale regola: la dismissione degli immobili di E.R.P (legge 560/93), la cessione in piena proprietà dei beni già concessi in diritto di superficie all'interno dei Piani di Zona (articolo 31, comma 45, della legge n.448/1998) il conferimento a società di capitali di beni immobili destinati all'esercizio dei servizi di rilevanza industriale (articolo 113, comma 13, del D.Lgs. n. 267/2000);
- il passaggio di un bene dal demanio al patrimonio indisponibile e dal patrimonio indisponibile al disponibile avviene rispettivamente mediante un provvedimento di sdeemanializzazione e di dismissione, che assumono valore di atto dichiarativo della cessazione della destinazione di un bene ad un determinato servizio pubblico.

Vista la Delibera di Consiglio Comunale n. 56 del 29/11/2016 con la quale si approvava il Regolamento per le alienazioni dei propri beni immobili ;

Valutata l'opportunità di meglio disciplinare le procedure per la gestione e l'alienazione del patrimonio immobiliare comunale, tenuto conto anche del contrasto della possibile speculazione edilizia, attraverso una specifica regolamentazione che favorisca procedure di iniziativa privata a favore dei frontisti, confinanti occupanti e casi analoghi, mediante trattativa privata diretta previa deliberazione di indirizzo da parte della Giunta comunale;

Vista la proposta di modifica del Regolamento Comunale per l'alienazione dei beni del patrimonio immobiliare approvata con D.C.C. n. 56 del 29/11/2016 nel testo predisposto dal Settore Tecnico;

Sottolineato che:

- scopo del regolamento è quello di individuare i beni costituenti il patrimonio immobiliare da destinare alla vendita (cespiti non più utilizzati per fini istituzionali, non redditizi o che richiedono interventi manutentivi eccessivamente onerosi), gli adempimenti procedurali relativi alle decisioni programmatiche e istruttorie da adottare per la vendita e le procedure negoziali;
- il Regolamento, nel disciplinare gli adempimenti propedeutici agli atti di vendita, assicura al procedimento criteri di trasparenza mediante adeguati sistemi di pubblicizzazione dei beni posti in vendita, affinché gli effettivi potenziali acquirenti possano acquisire le necessarie informazioni;
- nel procedimento di alienazione dei beni patrimoniali, particolare rilevanza riveste la volontà espressa dal Consiglio Comunale, organo al quale è demandata la competenza in ordine all'autorizzazione all'adozione dei procedimenti di alienazione dei beni ai sensi dell'art.42, comma 2, lettera l, del D.Lgs. n. 267/2000;

Visto l'art. 12, comma 2, della legge 15 maggio 1997, n.127 recante "Misure urgenti per lo snellimento dell'attività amministrativa e dei procedimenti di decisione e di controllo" e successive modifiche ed integrazioni;

Visto il T.U.E.L. n.267/2000 ed in particolare l'art. 7 che riconosce l'autonomia regolamentare agli Enti Locali;

D E L I B E R A

- 1) **DI APPROVARE**, in applicazione delle norme in premessa richiamate, la modifica del Regolamento Comunale per l'alienazione dei beni del patrimonio immobiliare, approvato con D.C.C. 56 del 29/11/2016 che si compone di n. 29 articoli, nel testo allegato al presente atto per

farne parte integrante e sostanziale;

- 2) **DI STABILIRE** che le determinazioni assunte con il presente atto modificano a tutti gli effetti il contenuto del Regolamento Comunale per l'alienazione dei beni del patrimonio immobiliare, revocando contestualmente quello approvato con D.C.C. 56 del 29/11/2016;
- 3) **DI DARE ATTO** che il presente Regolamento entrerà in vigore dopo la pubblicazione per 15 gg. consecutivi all'albo pretorio dell'Ente successivamente all'intervenuta esecutività della presente deliberazione.
- 4) **DI DARE ATTO** che la presente non comporta impegno di spesa.

IL CONSIGLIO COMUNALE

UDITA la conforme proposta del Presidente

DELIBERA

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. 267/2000.

Il Segretario Comunale

f.to dott. Giuseppe Benedetti

Il Presidente

f.to Giorgio Maria Antonio Agnello

Oggetto: MODIFICA REGOLAMENTO COMUNALE PER L'ALIENAZIONE DI BENI IMMOBILI APPROVATO CON D.C.C. n. 56 del 29/11/2016.

SETTORE TECNICO - UFFICIO LAVORI PUBBLICI E RICOSTRUZIONE

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICO AMMINISTRATIVA

Ai sensi dell'art. 49, comma 1° del D.Lgs. 267/2000, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnico amministrativa della proposta di deliberazione.

Cannara, 17-09-2020

IL RESPONSABILE
f.to Geom. Luca Pastorelli

SETTORE ECONOMICO - FINANZIARIO

PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE

Ai sensi dell'art. 49, comma 1° del D.Lgs. 18/8/2000 N.267 si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile della proposta di deliberazione.

Cannara, 28-09-2020

IL RESPONSABILE
f.to dott. Stefano Minni

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della presente deliberazione:

viene pubblicata all'Albo Pretorio on line di questo Comune per 15 giorni consecutivi (art. 124 – comma 1 T.U. 267/2000) a partire dal 28-10-2020 fino al 12-11-2020.

Cannara lì, 28-10-2020

IL Segretario Comunale
F.to dott. Benedetti Giuseppe

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione, trascorsi 10 giorni dalla su indicata data di inizio pubblicazione, è esecutiva (art. 134 – comma 3 T.U. 267/2000).

Cannara lì, 28-10-2020

IL Segretario Comunale
F.to dott. Benedetti Giuseppe

Il presente atto è copia conforme all'originale.