



COMUNE DI AVETRANA

Provincia di Taranto

74020

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: Approvazione Regolamento per l'affidamento, la gestione ed alienazione a terzi del patrimonio immobiliare del Comune di Avetrana.

L'anno duemilaventi il giorno del mese di **APRILE** in **AVETRANA** e nella sala delle adunanze legalmente convocato si è riunito il Consiglio Comunale in Adunanza Ordinaria ed in seduta **Pubblica** di prima convocazione.

Procedutosi all'appello dei consiglieri è risultato quanto segue:

		Presenti	Assenti
MINO'	Antonio		
BALDARI	Antonio		
MANNA	Cosima		
SCREDO	Claudia		
SARACINO	Daniele Fedele		
GRECO	Giovanna		
SARACINO	Francesco		
NIGRO	Raffaella		
DERINALDIS	Lucia		
MICELLI	Emanuele		
VACCA	Lucia		
PETRACCA	Rosaria		
CONTE	Luigi		

Presiede la riunione la **Consigliera Giovanna GRECO – Presidente del Consiglio Comunale** - ed assiste il Segretario **Dott. Antonio BIANCHI**.

Costatato che il numero di Consiglieri presenti sui **13** assegnati al Comune, rende legale e valida l'adunanza, il Presidente espone essere all'ordine del giorno la pratica in oggetto e cede la parola all'Assessore all'Area Tecnica **Francesco SARACINO**, il quale relaziona sull'argomento:

PREMESSO che:

- che questo Comune è sprovvisto di Regolamento specifico per la disciplina tecnica per l'affidamento di beni immobile ed alienazione a terzi; si tratta di un nuovo regolamento di cui si è sentita la necessità per disciplinare la concessione in uso degli immobili comunali garantendo maggiore imparzialità e trasparenza del procedimento e una maggiore fruibilità dei beni;
- il legislatore ha introdotto norme in materia, con le quali ribadisce l'importanza di procedere alla ricognizione, riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio (art. 58 del D.L. n. 112/2008 come convertito dalla legge n. 133/2008);
- l'evoluzione normativa in materia di gestione patrimoniale, impone un ruolo strategico soprattutto al patrimonio disponibile, sia nel caso in cui sia finalizzato direttamente al perseguimento di finalità pubbliche, che nel caso in cui diventi lo strumento per fronteggiare minori disponibilità di risorse finanziarie;

CONSIDERATO che l'alienazione costituisce una modalità gestionale del patrimonio per la quale si ravvisa l'esigenza di assicurare lo snellimento del procedimento di vendita e dei sistemi e criteri da utilizzarsi nel rispetto delle norme di legge;

DATO ATTO che:

- in particolare la proposta di regolamento allegata al presente atto, intende assicurare il rispetto del principio di redditività del patrimonio, pur tenendo conto, necessariamente, delle caratteristiche proprie di ogni singolo cespite, per cui il valore iniziale del bene da alienarsi sarà quello di mercato, determinato nella relazione di stima, sulla base delle metodologie e delle tecniche estimative coerenti con la natura del bene da valutare;
- al fine di assicurare un uso produttivo e fruttuoso dei beni pubblici, il Responsabile del Settore Urbanistica e Patrimonio architetto Egidio Caputo, mediante la redazione del "Regolamento per l'affidamento di beni immobili ed alienazione a terzi" accompagnato da una relazione esplicativa del richiamato Regolamento, ha messo il tutto a disposizione della Commissione Regolamenti e Statuto in data 21.02.2020 ed approvato all'unanimità, per consentire la discussione sull'argomento, e successivamente è stata depositata presso il Servizio di Presidenza del Consiglio Comunale affinché fosse attivato l'iter di approvazione;
- la Commissione Regolamenti e Statuto ha ritenuto di presentare al Presidente del Consiglio Comunale la proposta di deliberazione recante l'oggetto "Regolamento per l'affidamento di beni immobili ed alienazione a terzi";
- i sistemi di vendita proposti assicurano altresì il rispetto dei criteri di economicità, e trasparenza e adeguate forme di pubblicità per l'alienazione del patrimonio di proprietà comunale;
- per la vendita dei cespiti patrimoniali, per i quali sussista un dichiarato interesse culturale, si applicano le disposizioni di cui al decreto legislativo n. 42 del 22/1/2004 e s.m.i., con particolare riferimento agli

articoli 55 e 56 dello stesso, meglio conosciuto come decreto Urbani, per cui è necessaria la preventiva acquisizione di un'autorizzazione alla vendita da parte del Ministero dei beni culturali;

– la proposta di regolamento che si sottopone al Consiglio Comunale per l'approvazione è così suddivisa:

– **PARTE I**

▪ **REGOLAMENTO PER L'AFFIDAMENTO DI BENI IMMOBILI**

- ✚ Art. 1- Principi Generali
- ✚ Art. 2 - Tipologia dei beni immobili oggetto di concessione o locazione
- ✚ Art. 3 - Forme giuridiche di assegnazione dei beni immobili
- ✚ Art. 4 - Finalità delle concessioni
- ✚ Art. 5 - Criteri di assegnazione di beni immobili per finalità di volontariato, associative non aventi scopo di lucro
- ✚ Art. 6 - Criteri di assegnazione di beni immobili per finalità residenziali, commerciali, artigianali, aziendali, produttive e turistiche
- ✚ Art. 7 - Criteri di assegnazione di beni immobili: casi particolari
- ✚ Art. 8 - Determinazione dei canoni
- ✚ Art. 9 - Criteri di riduzione del canone per attività nel campo del volontariato e associative non aventi scopo di lucro
- ✚ Art. 10 - Modalità di pagamento dei canoni
- ✚ Art. 11 - Durata della concessione e divieto di rinnovo automatico
- ✚ Art. 12 - Concessione/autorizzazione degli immobili per esigenze temporanee e occasionali
- ✚ Art. 13 - Concessioni di beni immobili per l'esercizio di attività commerciali in genere o per la somministrazione di bevande o alimenti
- ✚ Art. 14 - Obblighi del concessionario o conduttore
- ✚ Art. 15 - Decadenza e revoca della concessione
- ✚ Art. 16 - Garanzie cauzionali
- ✚ Art. 17 - Concessioni di valorizzazione
- ✚ Art. 18 - Entrata in vigore / Disciplina transitoria

– **PARTE II**

▪ **ALIENAZIONE A TERZI**

- ✚ Art. 19 - Competenze del consiglio comunale
- ✚ Art. 20 - Valutazione
- ✚ Art. 21 - Provenienza dei beni
- ✚ Art. 22 - Procedure di vendita
- ✚ Art. 23 - Asta pubblica
- ✚ Art. 24 - Bando di gara
- ✚ Art. 25 - Pubblicità dei bandi

- ✚ Art. 26 - Modalità di svolgimento delle gare
- ✚ Art. 27 - Cause di esclusione dalle gare
- ✚ Art. 28 - Destinazione urbanistica
- ✚ Art. 29 Offerte
- ✚ Art. 30 Commissione di gara
- ✚ Art. 31 Verbale
- ✚ Art. 32 Trattativa privata
- ✚ Art. 33 Permuta
- ✚ Art. 34 Acquisizione di beni immobili congiuntamente all'esecuzione di lavori pubblici
- ✚ Art. 35 Contratto
- ✚ Art. 36 Prezzo
- ✚ Art. 37 Riserva di aggiudicazione
- ✚ Art. 38 Prelazione
- ✚ Art. 39 Norme finali e transitorie
- ✚ Art. 40 Entrata in vigore

ESAMINATA la proposta di regolamento composto da n° 40 articoli ed allegata alla presente deliberazione a costituirne parte integrante e sostanziale;

RITENUTO di dover procedere all'approvazione del "Regolamento per l'affidamento di beni immobili ed alienazione a terzi" per le nuove esigenze gestionali ed amministrative nel tempo maturate;

RICHIAMATO l'art. 7 del D. Lgs. 267/2000 il quale stabilisce che nel rispetto dei principi fissati dalla legge e dallo statuto, il comune e la provincia adottano regolamenti nelle materie di propria competenza ed in particolare per l'organizzazione ed il funzionamento delle istituzioni e degli organismi di partecipazione, per il funzionamento degli organi e degli uffici e per l'esercizio delle funzioni;

RICHIAMATI il decreto legge n. 112/2008, convertito in legge n. 133/2008; il D. Lgs. n. 42 del 22.1.2004 e s.m.i.; la legge n. 127/1997;

VISTO l'art. 42 del D. Lgs. n°267/2000 s.m.i. che attribuisce al Consiglio Comunale la competenza in merito all'approvazione dei regolamenti comunali;

PRESO ATTO che l'argomento è stato illustrato e discusso nella Commissione Regolamenti e Statuto il 21Febbraio 2020, ottenendo il voto favorevole di tutti i componenti, con la conseguente presentazione, in forma associata, della relativa proposta di deliberazione,;

RAVVISATO la relazione di accompagnamento ed allegata al Regolamento *de quo* redatta dal Responsabile del Servizio interessato, reso ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000, come modificato dalla legge 213/2012;

VISTO il verbale di seduta della Commissione Regolamenti e Statuto in data 21.02.2020 che ha ritenuto di accedere ai rilievi di cui al predetto parere tecnico del 18.07.2014;

VISTO, inoltre, il verbale n. 85 del 25.7.2014, con cui la Commissione Regolamenti e Statuto esprime parere favorevole;

TUTTO ciò premesso e richiamato;

VISTI

- le disposizioni di legge in precedenza citate;
- la relazione redatta dall'architetto Egidio CAPUTO, Responsabile del Settore Urbanistica e Patrimonio, di accompagnamento al “Regolamento per l'affidamento di beni immobili ed alienazione a terzi”;
- lo Statuto Comunale;
- il Regolamento Comunale di Contabilità;
- il Regolamento Comunale per l'organizzazione degli uffici e dei servizi;
- Accertata la propria esclusiva competenza, ai sensi dell'art. 42 del D. Lgs n. 18 agosto 2000, n. 267;
- Acquisiti i pareri espressi a norma dell'art.49 del D.P.R. n.267 del 18.8.2000 e riportati su frontespizio al presente atto;

PROCEDUTO a votazione palese resa per appello nominale sull'emendamento scaturito dalla discussione, così come riportato in preambolo;

Presenti e votanti __ Consiglieri; Assenti ____ (_____);

Con __ voti favorevoli ed unanimi, l'emendamento è approvato;

PROVVEDUTO successivamente a votazione palese resa per alzata di mano sull'intero provvedimento, così come emendato;

Presenti e votanti __ Consiglieri; Assenti ____ (_____);

Con __ voti favorevoli ed unanimi, l'emendamento è approvato;

DELIBERA

- 1) la **NARRATIVA** sopra riportata, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, si ha qui per richiamata per essere specificamente approvata;
- 2) **DI APPROVARE** il “Regolamento comunale per la gestione del Patrimonio Immobiliare del Comune di Avetrana” formato da 40 articoli ed allegato al presente atto, quale parte integrante dello stesso;
- 3) **DI STABILIRE** che con l’approvazione del presente provvedimento si intendono abrogate le disposizioni contenute nella previgente disciplina delle alienazioni patrimoniali e tutte le altre disposizioni precedentemente adottate inerenti la materia del presente regolamento con lo stesso incompatibili;
- 4) **DI DARE ATTO** che il presente provvedimento sarà pubblicato all’Albo Pretorio on-line, così come previsto dalla legge 18.06.2009 n. 69 e sul sito del Comune nella sezione “Amministrazione Trasparente”, sottosezione “Provvedimenti organo indirizzo politico” ai sensi dell’art. 23 del DLgs n. 33/2013 e dell’art. 1, comma 15, della legge n. 190/2012;
- 5) **DI DICHIARARE** il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell’art. 134, comma 4, del D. Lgs 18 agosto 2000, n. 267.

Visto si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica e contabile del presente provvedimento ai sensi e per gli effetti dell'art. 49, I° comma, del D. Lgs. n. 267/2000.

IL FUNZIONARIO

Responsabile del servizio Urbanistica e Patrimonio

(architetto Egidio CAPUTO)

IL FUNZIONARIO

del servizio ragioneria

Di quanto sopra si è redatto il presente verbale che previa lettura e conferma viene sottoscritto.

IL PRESIDENTE

f.to: Giovanna GRECO

IL SEGRETARIO COMUNALE

f.to Dott. Antonio BIANCHI

Il sottoscritto, su attestazione del Messo Comunale, dichiara che la presente deliberazione è stata / sarà affissa all'Albo Pretorio Informatico del Comune il giorno _____ e vi rimarrà per 15 gg. consecutivi -

IL SEGRETARIO

Dott. Antonio BIANCHI

Per copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Data _____

IL SEGRETARIO

Dott. Antonio BIANCHI