



COMUNE DI GHILARZA
Provincia di Oristano

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

n. 20 del 22/04/2016

OGGETTO: Approvazione Regolamento delle alienazioni di beni immobili comunali.-

L'anno **DUEMILA SEDICI**, il giorno **VENTIDUE** del mese di **APRILE** nella seduta pubblica **straordinaria** di prima convocazione con inizio alle ore **18.30**, presso l'aula consiliare, si è riunito il Consiglio Comunale di Ghilarza.

All'apertura della discussione, sull'argomento indicato in oggetto, risultano presenti i seguenti consiglieri:

		Presenti	Assenti
1. Alessandro Marco	Defrassu	X	
2. Salvatore	Caddeo		X
3. Giovanni	Corrias	X	
4. Filomena	Deriu	X	
5. Giovanni Antonio	Manca	X	
6. Piero	Onida	X	
7. Maria Gabriella	Pinna	X	
8. Gioele	Pinna	X	
9. Maria Giovanna	Pinna	X	
10. Sergio	Pinna	X	
11. Paola	Piras		X
12. Roberto	Schirra	X	
13. Paola	Agus	X	
		11	2

Partecipa con funzioni consultive, referenti e di assistenza e verbalizzazione il Segretario comunale, dott.ssa Isabella Miscali, la quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sindaco – sig. Defrassu Alessandro Marco – assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

IL SINDACO – PRESIDENTE

Illustra l'argomento all'o.d.g.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione della Responsabile del Settore Amministrazione Generale che si sostanzia nei contenuti del provvedimento che segue;

Premesso che il Comune ha autonomia statutaria, normativa, organizzativa, impositiva e finanziaria, da esercitare in conformità al quadro normativo vigente;

Ritenuto in particolare che la potestà regolamentare degli enti locali, è specificamente prevista dall'art. 117, sesto comma, Costituzione, per il quale i Comuni, le Province e le Città metropolitane hanno potestà regolamentare in ordine alla disciplina dell'organizzazione e dello svolgimento delle funzioni loro attribuite;

Richiamato al riguardo anche l'art. 7 del T.U.E.L. che prevede: *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 e il funzionamento delle istituzioni e degli organismi di partecipazione, per il funzionamento degli organi di partecipazione, per il funzionamento degli organi e degli uffici e per l'esercizio delle funzioni;*

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:

- 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;
- 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:

- 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 sdemanializzazione e di dismissione, che assumono valore di atto dichiarativo della cessazione della destinazione di un bene ad un determinato servizio pubblico;

Vista lo schema di Regolamento per l'alienazione dei beni immobili comunali nel testo predisposto dagli uffici comunali e ritenuto lo stesso meritevole di approvazione;

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, introducendo il sistema della programmazione, attraverso:
 - a) i piani delle alienazioni immobiliari;
 - b) la deliberazione con la quale i Comuni verificano la quantità e la qualità delle aree e dei fabbricati da destinare alla residenza, alle attività produttive e terziarie che possono essere ceduti in proprietà o in diritto di superficie;

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;

Visti:

- il vigente Statuto;
- il vigente regolamento di contabilità;
- il D.Lgs 18.8.2000 n.267;

Acquisito, sulla proposta di deliberazione, il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnico - amministrativa, espresso dal Responsabile del Settore Amministrazione Generale, ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del Testo Unico sull'ordinamento degli enti locali, D. Lgs.18.08.2000 n. 267;

Vista l'attestazione resa dal Responsabile del Servizio Finanziario, che il parere contabile non è stato espresso in quanto la proposta in oggetto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico - finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;

Il Sindaco, considerato che non vi sono interventi, mette ai voti la proposta di deliberazione in oggetto, con votazione in forma palese per alzata di mano, avente il seguente esito: **unanimità**.

DELIBERA

DI DARE ATTO che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale e motivazione del presente provvedimento;

DI APPROVARE il Regolamento per l'alienazione dei beni immobili comunali, che si compone di n. 20 articoli, nel testo allegato al presente atto per farne parte integrante e sostanziale;

DI DARE ATTO che il presente Regolamento sostituisce integralmente ogni precedente norma e/o regolamentazione in merito alla alienazione di beni immobili comunali;

DI DARE ATTO che il presente Regolamento entrerà in vigore ad avvenuta esecutività della deliberazione di approvazione;

DI DISPORRE la pubblicazione del presente provvedimento nella sezione “*Amministrazione trasparente*” del sito istituzionale;

DI DICHIARARE, con separata votazione, espressa in forma palese per alzata di mano ad esito **unanime**, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell’ articolo 134, comma 4°, del D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267 stante l’urgenza di provvedere in merito.-

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE

dott. Alessandro Defrassu

IL SEGRETARIO COMUNALE

dott.ssa Isabella Miscali

Pareri espressi ai sensi dell'articolo 49 del d.lgs. n. 267 del 18.08.2000

Parere favorevole riguardo alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione espresso dal Segretario comunale in sostituzione del responsabile del Settore Amministrativo.

Ghilarza 19/04/2016

dott.ssa Isabella Miscali

PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione viene pubblicata nel sito internet www.comune.ghilarza.or.it per quindici giorni consecutivi a partire dal **29.04.2016**

Il segretario comunale
dott.ssa Isabella Miscali

Per copia conforme all'originale

Ghilarza, 29.04.2016

Il segretario comunale