



COMUNE DI PRIGNANO s/S

PROVINCIA DI MODENA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

ORIGINALE

N. 24 del 29/04/2022

OGGETTO: APPROVAZIONE REGOLAMENTO COMUNALE PER L'ALIENAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE

L'anno duemilaventidue il giorno ventinove del mese di Aprile alle ore 20:30 nella Sala Consiliare "Don Nerino Francia" e in videoconferenza essendo in modalità mista, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge, dallo Statuto e dal vigente Regolamento Comunale sul funzionamento del Consiglio Comunale e dal Regolamento per lo svolgimento delle sedute degli organi in modalità telematica, si è riunito in adunanza di Prima convocazione, il Consiglio Comunale.

Fatto l'appello nominale risultano presenti

| Cognome e Nome | Presente | Assente |
|---------------------------|-----------------|----------------|
| FANTINI MAURO | X | |
| TERNELLI MAURO | X | |
| GIBERTI CRISTIAN | | X |
| PIACENTINI LUCA | X | |
| BABELI CHIARA | X | |
| FARINA AUGUSTO | X | |
| MARCHETTI GIULIANA | X | |
| TONI MARIA GRAZIA | X | |
| GIANNACCO MATTEO | X | |
| BONILAURI ENNIO | X | |
| BENASSI GIANCARLO | X | |
| PUGNAGHI MATTEO | X | |
| VERATTI BRUNO | X | |

Presenti: 12

Assenti: 1

Sono presenti in Sala Consiliare il Sindaco Fantini Mauro, i consiglieri Piacentini Luca, Babeli Chiara, Giannacco Matteo, Bonilauri Ennio, Benassi Giancarlo, Pugnaghi Matteo e Veratti Bruno; in videoconferenza il Vice Sindaco Ternelli, i Consiglieri Farina Augusto, Marchetti Giuliana e Toni Maria Grazia.

Ai sensi dell'art. 73 comma 1 del D.lgs 18/2020, sono stati assunti i seguenti accorgimenti, garantendo altresì lo svolgimento delle funzioni del Segretario Comunale di cui all'art. 97 de D.Lgs 267/2000, pertanto:

- e' stato accertato che la connessione audio-video fosse di qualità e continuità tale da consentire l'effettiva partecipazione dei consiglieri e del Segretario Comunale alla riunione;
- e' stato effettuato l'appello nominale in avvio di seduta verificando "a video" l'identità dei componenti;
- è stato accertato punto per punto l'esistenza e la qualità della connessione per i consiglieri;
- la votazione delle deliberazioni è stata svolta per appello nominale e al termine è stato dichiarato l'esito della votazione;

al termine della riunione sono state riepilogate tutte le decisioni assunte.

Partecipa ed assiste alla riunione il Segretario Comunale Dott.ssa Roberta Vitale in sede.

In qualità di SINDACO, il Sig. Fantini Mauro assume la presidenza e, constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta designando a scrutatori i Consiglieri, sigg.: PIACENTINI LUCA, GIANNACCO MATTEO, VERATTI BRUNO ed invita il Consiglio a trattare l'argomento di cui in oggetto.

Oggetto: APPROVAZIONE REGOLAMENTO COMUNALE PER L'ALIENAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE

Il Sindaco invita il Responsabile del settore tecnico Ing. Sghedoni Gessica a relazionare sull'argomento.

Il Responsabile Ing Sghedoni spiega che la necessità di approvare un regolamento su questa materia è nata dal fatto che si doveva far riferimento a un R.D. del 1924 mentre bisognava rispondere a richieste di vendita di relitti stradali che con il R.D. del 1924 prevedevano l'effettuazione dell'asta pubblica, con il regolamento che andiamo ad approvare si prevedono procedure più snelle e si stabilisce che il ricorso all'asta pubblica è tassativo quando il valore di stima del bene da alienare è pari o superiore a 40.000 euro; per i beni di valore inferiore ai 40.000 euro vengono individuate tre tipologie di procedura di alienazione: trattativa privata, trattativa diretta con unico contraente e permuta. Il Regolamento serve anche per dar corso alla nuova asta di una delle scuole di Pigneto. In tutte le procedure viene garantita la massima pubblicità.

Prende la parola il consigliere Bonilauri il quale fa presente che avrebbe preferito un coinvolgimento maggiore della minoranza sulla stesura e l'esame del regolamento al fine di discuterne in Commissione. Per questo motivo, il nostro voto sarà di astensione. Infine Chiede se i beni patrimoniali comunali sono usucapibili.

L'ing. Sghedoni risponde che per essere usucapibili devono appartenere al patrimonio disponibile dell'Ente e non devono più avere una utilità pubblica.

Il Consigliere Bonilauri ribadisce che il gruppo di maggioranza si asterrà dalla votazione, anche in considerazione che al momento il Comune non ha fatto una vera e propria ricognizione su tutto il territorio dei beni comunali disponibili che possono essere usucapiti o alienati.

Il Sindaco conclude precisando che questo regolamento serve principalmente per vendere dei pezzettini di terra o reliquati stradali che non servono all'ente e che invece possono interessare ai privati, attraverso una procedura più snella. Il coinvolgimento della minoranza è giusto, ma essendo questo un regolamento tecnico, dove c'è poco margine di agire dal punto di vista politico, non è stato ritenuto necessario convocare l'apposita commissione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE negli ultimi anni il legislatore, attraverso numerosi provvedimenti, ha sollecitato gli enti pubblici a dar corso a procedure di dismissione del patrimonio immobiliare non destinato a fini istituzionali, allo scopo di razionalizzare ed ottimizzare la gestione delle proprie risorse patrimoniali;

LETTO E RICHIAMATO l'art. 12, comma 2, della legge n. 127/1997 "Bassanini bis" che recita "I comuni e le province possono procedere alle alienazioni 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 regio decreto 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 tal 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”;

DATO ATTO CHE lo scopo della norma sopra citata è di consentire agli Enti Locali di derogare alla disciplina statale con proprio regolamento, pur sempre all'interno di un'ottica pubblicistica, attraverso il richiamo ai principi dell'ordinamento giuridico e contabile e dei criteri di trasparenza e pubblicità;

RICHIAMATA la sentenza a Sezioni Unite civili della Cassazione n. 3665 del 14.2.2011 che ha affermato i seguenti principi di diritto:

- «il connotato della demanialità esprime una duplice appartenenza, alla collettività ed al suo ente esponenziale, dovendosi intendere la titolarità in senso stretto come appartenenza di servizio, nel senso che l'ente esponenziale può e deve assicurare il mantenimento delle specifiche rilevanti caratteristiche del bene e la sua concreta possibilità di fruizione; ne consegue che la titolarità dei beni demaniali allo Stato o agli altri enti territoriali non è fine a sé stessa e non rileva solo sul piano della proprietà, ma comporta per l'ente titolare anche la sussistenza di oneri di governance finalizzati a rendere effettive le varie forme di godimento e di uso pubblico del bene»;
- «dalla applicazione diretta degli artt. 2, 9 e 42 Cost. si ricava il principio della tutela della personalità umana e del suo corretto svolgimento, nell'ambito dello Stato sociale, anche in relazione al paesaggio, con specifico riferimento non solo ai beni costituenti, per classificazione legislativa-codicistica, il demanio e il patrimonio oggetto della proprietà dello Stato, ma anche riguardo a quei beni che, indipendentemente da una preventiva individuazione da parte del legislatore, per loro intrinseca natura o finalizzazione, risultino, sulla base di una compiuta interpretazione dell'intero sistema normativo, funzionali al perseguimento e al soddisfacimento degli interessi della collettività e che – per tale loro destinazione alla realizzazione dello Stato sociale – devono ritenersi comuni, prescindendo dal titolo di proprietà, risultando così recessivo l'aspetto demaniale a fronte di quello della funzionalità del bene rispetto ad interessi della collettività»;

RICORDATO CHE anche la giurisprudenza consolidata del Consiglio di Stato ammette:

- che la Pubblica Amministrazione, quando dispone di immobili non direttamente connessi all'espletamento di fini istituzionali, può alienarli a terzi allo scopo di trarne il conseguente frutto, cedendo il bene alle migliori condizioni di mercato tenendo conto del valore dello stesso secondo le stime dei propri organi tecnici;
- “il passaggio dei beni dal patrimonio indisponibile al patrimonio disponibile, laddove la materia non sia disciplinata da apposita previsione di legge, può legittimamente avvenire mediante atto amministrativo ovvero ancora sulla base di atti concludenti incompatibili con la destinazione pubblica (Consiglio di Stato, sez. IV, 5 novembre 2004, n. 7245; sez. VI, 27 novembre 2002, n. 6507) e, per altro verso, che i provvedimenti di sdemanializzazione, così come quelli recanti il passaggio di beni dal

patrimonio indisponibile a quello disponibile, sono caratterizzati da un'ampia discrezionalità (Consiglio di Stato, sez. V, 22 dicembre 2014, n. 6195)";

EVIDENZIATO CHE il Comune di Prignano non ha in uso un regolamento specifico in materia;

RITENUTO, pertanto, opportuno dotarsi di uno strumento idoneo che permetta facilitare l'azione e l'operatività in una corretta logica di snellimento dell'attività amministrativa, attuando una sana gestione patrimoniale nel rispetto dei principi di concorrenza, parità di trattamento e trasparenza;

VISTO il "Regolamento comunale per l'alienazione del patrimonio immobiliare" composto da n. 21 articoli, che formalizza le procedure per le alienazioni immobiliari oltre ad introdurre più adeguati sistemi di pubblicizzazione dei beni posti in vendita, affinché gli effettivi potenziali acquirenti possano acquisire le necessarie informazioni;

Visto il decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e successive modificazioni recante "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";

VISTE:

- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 in data 18.03.2022, esecutiva a norma di legge, avente all'oggetto l'approvazione del bilancio 2022- 2024 e relativi allegati;

- la deliberazione della Giunta Comunale n. 27 in data 18.03.2022, esecutiva a norma di legge, avente all'oggetto l'approvazione Piano Esecutivo di Gestione per l'esercizio 2022;

VISTO il parere favorevole espresso dal Responsabile del settore interessato in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 comma 1° D.Lgs. 18/08/2000 n. 267;

VISTO il parere favorevole espresso dal Responsabile del Settore Finanziario in ordine alla regolarità contabile ai sensi dell'art. 49 comma 1 D. Lgs. 18/08/2000 n. 267;

Con voti espressi nei modi di legge con il seguente esito:

consiglieri presenti n. 12

consiglieri votanti n. 8

Voti favorevoli n. 8

voti contrari n. 0

astenuti n. 4 (Bonilauri, Benassi, Pugnaghi e Veratti)

DELIBERA

Per le motivazioni di cui in premessa che qui integralmente si richiamano,

1)di approvare il "Regolamento comunale per l'alienazione del patrimonio immobiliare" allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale.

Ed inoltre, riscontrata l'urgenza di dover provvedere in merito, per consentire l'immediata attuazione di quanto disposto con il presente atto,

con voti espressi nei modi di legge con il seguente esito:

consiglieri presenti n. 12
consiglieri votanti n. 12
voti favorevoli n. 12
voti contrari n. 0
astenuti n. 0

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 comma 4° del D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000.

Deliberazione del Consiglio Comunale n. 24 del 29/04/2022

Del che si è redatto il presente verbale, letto e sottoscritto in firma digitale.

Il Sindaco
Mauro Fantini

Il Segretario Comunale
Dott.ssa Roberta Vitale

Atto firmato digitalmente

Atto firmato digitalmente
