



Copia Conforme

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° 15 del 07/06/2016

OGGETTO: APPROVAZIONE REGOLAMENTO PER L'ALIENAZIONE DI BENI IMMOBILI DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI OLLOLAI

L'anno **2016** il giorno **7** del mese di **Giugno** alle ore **19.05** nella sala delle adunanze Consiliari. Alla Prima convocazione Straordinaria Urgente di oggi, partecipata ai Signori Consiglieri a norma di Legge, risultano all'appello nominale:

	Cognome e Nome	Presente
1	EFISIO ARBAU	SI
2	MICHELE CADEDDU	SI
3	MARIA BUSSU	SI
4	MARIO NONNE	SI
5	MARTA SEDDA	SI
6	ROBERTA DAGA	SI
7	MARCO LADU	SI
8	GIOVANNI MUREDDU	SI
9	DEBORAH LADU	SI
10	GIANFRANCO ZEDDE	NO
11	ANTONELLA ZEDDE	SI
12	GIOVANNI COLUMBU	SI
13	VALERIA DAGA	NO

Totali Presenti n. 11 Consiglieri su n.13 assegnati al Comune e su n.13 Consiglieri in carica.

Risultato legale il numero degli intervenuti, assume la presidenza il Sig. EFISIO ARBAU, Sindaco.

Assiste il Segretario DR.SSA ANTONINA MATTU

Vengono dal Sig.Presidente nominati scrutatori i Sigg.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Risultano presenti gli assessori Sig.ra Franca Bussu e Maria Laura Ghisu.

Visto l'art.12, comma 2, della legge N.127/97, che 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 alienazioni del proprio patrimonio immobiliare anche in deroga alle norme di cui alla legge 4 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, per quanto concerne gli aspetti relativi alle procedure di alienazione dei beni patrimoniali, ulteriore disposizione diretta a favorire la loro dismissione è quella contenuta nell'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, poiché, 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 n. 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 la proposta di Regolamento Comunale per l'alienazione dei beni del patrimonio immobiliare nel testo predisposto dall'Ufficio Tecnico comunale;

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 I, 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;
 - c) il programma annuale e triennale dei lavori pubblici, all'interno del quale devono essere indicati i beni immobili pubblici che possono essere oggetto di diretta alienazione anche in diritto di superficie, previo esperimento di gara;

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 e l'art. 42 che stabilisce le competenze dei Consigli comunali;

Visto l'art. 10 dello statuto comunale sulle competenze del Consiglio comunale;

Visto il parere favorevole in merito alla regolarità tecnica della proposta della presente deliberazione espresso dal Responsabile del Servizio tecnico ai sensi dell'art. 49, comma 1, T.U.E.L., emanato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267";

Presenti: n. 11

Astenuti: n./

Favorevoli: n. 11 Contrari: n./

DELIBERA

1) DI APPROVARE, in applicazione delle norme in premessa richiamate, il Regolamento Comunale per l'alienazione dei beni del patrimonio immobiliare, che si compone di n. 17 articoli, nel testo che è allegato al presente atto per farne parte integrante e sostanziale;

2) DI DARE ATTO che il Regolamento è pubblicato all'Albo Pretorio comunale contestualmente alla deliberazione di approvazione per quindici giorni consecutivi, ed entra in vigore il giorno in cui diventa esecutivo il presente provvedimento;

Ai sensi dell' art. 49 del D.Lgs n° 267 del 18.08.2000, il sottoscritto esprime parere positivo (espresso nella proposta di deliberazione)

IL RESPONSABILE DEL SETTORE UNICO

F.to Ing. Davide Soro

Il presente viene letto, approvato e sottoscritto .

IL SEGRETARIO
F.to DR.SSA ANTONINA MATTU

IL SINDACO
F.to EFISIO ARBAU

DICHIARAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Si dichiara che copia della deliberazione sopraestesa, è stata pubblicata all'albo pretorio dal 09/06/2016 e vi rimarra' per quindici giorni consecutivi.

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to DR.SSA ANTONINA MATTU

Per Copia Conforme all'Originale, per uso amministrativo e d'ufficio

IL SEGRETARIO COMUNALE
