

Letto, approvato e sottoscritto.
Firmati all'originale.

IL PRESIDENTE
F.to Avv. Pasquale MAGNO

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott. Salvatore BELLUCCI

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione è pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi con decorrenza dal 23 DIC. 2016

Corigliano Calabro, li 23 DIC. 2016

IL RESPONSABILE
F.to Immacolata Palmieri

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva:

- Essendo stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'Art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000.
- Dopo il decimo giorno dalla pubblicazione ai sensi dell'Art. 134, comma 3, del D. Lgs. n. 267/2000.

IL RESPONSABILE
F.to Immacolata Palmieri

La presente copia di deliberazione è conforme all'originale.

Corigliano Calabro, li 23 DIC. 2016

IL RESPONSABILE
Immacolata Palmieri

COPIA



CITTÀ DI CORIGLIANO CALABRO

Provincia di Cosenza

DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

N. 48 DEL 14.12.2016

Oggetto REGOLAMENTO DI GESTIONE DEI BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE - MODIFICHE .

L'anno **DUEMILASEDICI** il giorno **QUATTORDICI** del mese di **DICEMBRE** alle ore **19,00** presso la Sala Consiliare in via Municipio di Corigliano Calabro, a seguito di convocazione partecipata ai Consiglieri Comunali a norma di legge, si è riunito in sessione ordinaria e in seduta pubblica di prima convocazione il Consiglio Comunale con la presenza dei seguenti Consiglieri:

N.	CONSIGLIERE	PRESENTE	N.	CONSIGLIERE	PRESENTE
1	GERACI Giuseppe - Sindaco	si	14	TURANO Giuseppe	si
2	OLIVIERI Fabio	Assente	15	ALTOMONTE Luigi Francesco	si
3	MAGNO Pasquale	si	16	ASCENTE Antonio	si
4	BAFFA Alfio	si	17	TORCHIARO Giovanni Antonio	si
5	SPOSATO Yole	si	18	SPEZZANO Giovanni	Assente
6	MAURO Demetrio	si	19	FUSARO Carmen Emiliana	si
7	CARAVETTA Angelo	si	20	SAPIA Francesco	si
8	GATTUSO Ida Elvira	si	21	AVERSENTE Giorgio	Assente
9	ALGIERI Francesco	Assente	22	CAMPOLO Gioacchino	Assente
10	AVOLIO Maddalena	Assente	23	CAMPANA Elvira	si
11	PRIMAVERA Adriano Cosimo	si	24	MADEO Francesco	si
12	BRUNO Francesco Giuseppe	si	25	TRIOLO Giorgio	Assente
13	DARDANO Serafino Giampiero	si			

Presenti N° 18 Consiglieri - Assenti N° 07 Consiglieri
Presiede la seduta il Presidente del Consiglio Avv. **PASQUALE MAGNO**
Sono presenti alla seduta, senza diritto di voto, gli Assessori: Oranges Francesco Paolo, Apicella Benito, Chiurco Marisa Serafina, Mingrone Tommaso, Granata Raffaele, Capalbo Alessandra F.sca e Stellato Mauro.
Partecipa il Segretario Generale Dott. Salvatore BELLUCCI.
Il Presidente accertato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la seduta ed invita i convocati a deliberare sull'argomento sopraindicato.

OGGETTO: REGOLAMENTO DI GESTIONE DEI BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE – MODIFICHE”.

IL PRESIDENTE – alle ore 20,21 – pone in discussione il punto dell'ordine dei lavori riguardante l'oggetto. Risultano presenti in aula n. 20 componenti (compreso il Sindaco) e assenti n. 5 (Algieri, Avolio, Spezzano, Aversente e Campolo).

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso

Che con i poteri del Consiglio Comunale la Commissione Straordinaria dell'epoca con deliberazione n.13 del 12.03.2012 approvava il Regolamento di gestione dei beni immobili di proprietà comunale;

Che fermo restando il contenuto di detto Regolamento e la finalità cui lo stesso era diretto, è apparso opportuno dare una migliore interpretazione tecnica delle norme di cui veniva dotato ed in particolare di quanto statuito all'art. 29 del medesimo;

Che la parte pubblica nell'acquisizione in piena proprietà delle aree provenienti da lottizzazioni, espropri e/o cessioni volontarie onerose e/o gratuite avrebbe l'“onere” di utilizzo di dette aree, in ragione della loro precipua destinazione, attraverso la realizzazione di opere pubbliche nel rispetto dei procedimenti che li caratterizzano per la loro esecutività;

Che il Comune di Corigliano Calabro per le attività sopra esposte non era e non è nelle condizioni di dare corso alla realizzazione di dette opere pubbliche per le notorie difficoltà economiche che affliggono già da tempo l'Ente;

Che l'allora Commissione Straordinaria anche per far fronte alle cennate difficoltà finanziarie procedeva con l'approvazione di detto Regolamento finalizzando l'oggetto dello stesso a:

- a) Gestione del Patrimonio Comunale;
- b) Semplificazione dei procedimenti di alienazione e di concessione del Patrimonio dell'Ente, nel rispetto dei principi di trasparenza e pubblicità e di valorizzazione del Patrimonio comunale, rafforzando l'attività di programmazione delle alienazioni e delle concessioni;

Che relativamente alla concessione ed uso del Patrimonio Pubblico, e così per come articolato nel titolo IV del detto Regolamento, appare in maggiore evidenza la trattazione e migliore specificazione di quanto dettato nell'art. 29, già sopra richiamato, che permette la concessione di dette aree su cui possono essere realizzati manufatti per scopi di pubblici servizi;

Che spirato il termine prestabilito il bene realizzato diverrà di proprietà esclusiva dell'Ente e per il principio dell'accensione sancito nel disposto di cui all'art. 934 c.c.;

Che la concessione non fa nascere in capo al concessionario alcun diritto reale di godimento, ma concede solo l'uso del manufatto che ne giustifica, per un congruo termine, l'investimento economico;

Che l'Ente non investendo finanziariamente risorse economiche, allo scadere del termine previsto si vedrà pieno utilizzatore e naturalmente proprietario di detta opera che di diritto risulta acquisita al Patrimonio dell'Ente ex Art. 934c.c.;

Che innumerevoli interrogativi al riguardo sono stati posti in essere circa l'esatta interpretazione di detto art. 29 del citato Regolamento ed è apparso, comunque, evidente, da subito, che detti termini non sono congrui, con l'attività che il concessionario andrebbe a porre in essere per l'ottenimento dell'area su cui erigere l'opera;

Che da un'analisi puntuale della tempistica per porre in essere tutti gli adempimenti di legge e dal giorno della sottoscrizione della Concessione in capo al privato vi sono tempi certi: Rilascio di Permesso di costruire, adempimenti allo stesso connessi, etc., tali da rendere vano il contenuto di detto art. 29, non dando alcuna vantaggio all'Ente nell'inesco dell'iniziativa privata poiché non favorevoli a quest'ultima; (Per es. per realizzare un manufatto su area pubblica il PdC ha valenza di 5 anni, complessivamente considerati, e quindi se la concessione è di soli 9 anni l'intervento è improponibile per la parte privata);

Che a fronte di motivazioni, certe, sopra riportate è opportuno meglio interpretare e riscrivere con termini più congrui e trasparenti sia per la P.A. che per il privato, il citato art. 29 del Regolamento, approvato con la detta Deliberazione n. 13 del 12.03.2012 e precisamente:

<<Art. 29 – vigente:

La durata massima della concessione è di nove anni. Qualora l'amministrazione ne ravvisi, con deliberazione motivata, l'opportunità, in considerazione di particolari finalità perseguite dal richiedente, la concessione può avere durata superiore ai nove anni, comunque non eccedente i diciotto anni. Può esser stabilito un termine superiore a nove anni anche nell'ipotesi in cui si imponga al concessionario l'obbligo di eseguire opere di ripristino, restauro o ristrutturazione particolarmente onerose, con contestuale indicazione del termine entro il quale tali opere devono essere ultimate ed in tal caso la concessione non può essere superiore a venti anni.

Art. 29 - oggetto della presente Deliberazione

La durata massima della concessione è di quindici anni con effetti a partire dal collaudo dell'opera e comunque non superiore a vent'anni. Può esser stabilito un termine superiore a quindici anni anche nell'ipotesi in cui si imponga al concessionario l'obbligo di eseguire opere di ripristino, restauro o ristrutturazione particolarmente onerose, con contestuale indicazione del termine entro il quale tali opere devono essere ultimate ed in tal caso la concessione non può essere superiore a trent'anni. I termini di cui sopra sono da computare dal giorno in cui l'opera, di nuova, realizzazione, venga effettivamente collaudata.>>

Che la concessione a cui si è fatto riferimento può essere inquadrata, anche, nel trasferimento del diritto di superficie ma sottoposto ad un termine finale, improrogabile, teso, comunque, a garantire il pieno diritto di proprietà in capo all'Ente e spirato, naturalmente, il detto termine, il contratto/concessione perde di efficacia giuridica;

Che a completa definizione di quanto infra con il presente si modifica il disposto di cui al citato art. 29 ripristinando un procedimento sbilanciato solo nei termini ma non nel contenuto inequivocabile della norma che è volta ad ampliare, considerevolmente, il patrimonio dell'Ente con l'acquisizione nel tempo di opere e manufatti realizzati da privati, innescando una innegabile vantaggio di natura economico-finanziaria in capo alla P.A.

Tanto premesso:

Acquisiti i pareri favorevoli sulla regolarità tecnica da parte del Responsabile dell'Avvocatura Comunale, nonché sulla regolarità contabile da parte del Responsabile del Settore Finanziario ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n.267;

Visto il D. Lgs. n. 267/2000;

Riconosciuta la propria competenza;

UDITA la relazione introduttiva del Vice Sindaco Oranges;

UDITI gli interventi dei consiglieri Campana, Olivieri, Sapia e del Vice Sindaco Oranges in replica;

DATO ATTO della divulgazione continua in streaming, a cui si fa rinvio, sul sito ufficiale dell'Ente (www.comune.coriglianocalabro.cs.it) dell'intera discussione sull'argomento e della sua registrazione in formato digitale audio-video, depositato nella segreteria generale, che costituiscono valore documentale e completo del verbale del segretario generale (articolo 59 – regolamento Consiglio);

Con sedici voti favorevoli e quattro astenuti (Torchiario, Triolo, Campana e Madeo), resi per alzata di mano:

DELIBERA

1. Di ritenere la narrativa che precede integralmente riportata e trascritta alla presente;
2. Di modificare il disposto di cui all'articolo 29 del Regolamento in premessa succitato, modificandone solo la durata in concessione delle aree oggetto di cessione;
3. Di riportare il testo di cui al citato articolo 29, che viene di seguito riproposto nella sua nuova formulazione: *“Articolo 29: La durata massima della concessione è di quindici anni con effetti a partire dal collaudo dell'opera e comunque non superiore a vent'anni. Può esser stabilito un termine superiore a quindici anni anche nell'ipotesi in cui si imponga al concessionario l'obbligo di eseguire opere di ripristino, restauro o ristrutturazione particolarmente onerose, con contestuale indicazione del termine entro il quale tali opere devono essere ultimate ed in tal caso la concessione non può essere superiore a trent'anni. I termini di cui sopra sono da computare dal giorno in cui l'opera, di nuova, realizzazione, venga effettivamente collaudata.”;*