



# CITTA' DI MANFREDONIA

## Provincia di Foggia

### DELIBERAZIONE DELLA COMMISSIONE STRAORDINARIA

Nominata con decreto del Presidente della Repubblica in data 22/10/2019

Con i poteri del CONSIGLIO COMUNLE

N. **12** del 23/06/2020

**OGGETTO: REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELLE ALIENAZIONI DI BENI IMMOBILI – MODIFICA.**

L'anno duemilaventi il giorno *ventitre* del mese di *giugno* alle ore *20:30* in Manfredonia e nel Palazzo di Città si è riunita la Commissione Straordinaria, assistita dal Segretario Generale del Comune, Dott.ssa Francesca BASTA ed ha adottato la seguente deliberazione.

Risultano Presenti n. 3 e assenti 0:

	PRESENTI	ASSENTI
Dott. Vittorio PISCITELLI	X	
Dott.ssa Francesca Anna Maria CREA	x	
Dott. Alfonso Agostino SOLOPERTO	X	

Sulla proposta della presente deliberazione hanno espresso parere favorevole:

- Il Responsabile del Servizio interessato (art.49 c.1 del D.Lgs 267/2000);
- Il Segretario Generale (artt.49 c.2 e 97 c.4 lett.B) del D.Lgs 267/2000), per quanto concerne la regolarità tecnica;
- Il Responsabile di Ragioneria (art.49 c.1 del D.Lgs 267/2000), per quanto concerne la regolarità contabile.

## LA GIUNTA COMUNALE

Su relazione - proposta del Dirigente ad interim del Settore Urbanistica e Sviluppo Sostenibile;

Il Comune di Manfredonia con Deliberazione consiliare n. 11 del 21.03.2011 ha approvato il "REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELLE ALIENAZIONI DI BENI IMMOBILIARI" attualmente in vigore, successivamente richiamato con il solo termine "Regolamento";

Lo stesso disciplina, ai sensi dell'art. 12, comma 2 della Legge n. 127, del 15 maggio 1997, le modalità di alienazione del patrimonio immobiliare del Comune di Manfredonia, compreso quello di cui al D. lgs. n. 85 del 28 maggio 2010, relativo al federalismo demaniale, e successivi provvedimenti di attuazione, anche in deroga alle disposizioni di cui alla Legge n. 783 del 24 dicembre 1908 e ss. mm. ii., nonché al Regolamento approvato con R.D. n. 454 del 17 giugno 1909 e successive modificazioni.

La sua finalità è quella di semplificare i procedimenti di alienazione del patrimonio dell'Ente, nel rispetto dei principi di trasparenza, pubblicità e di valorizzazione del patrimonio comunale.

L'art. 5 del predetto "Regolamento", identifica le "procedure di alienazione" ed in particolare il comma 2 cita testualmente:

*"Alla vendita del patrimonio immobiliare comunale si procede, secondo quanto dispone il presente regolamento, mediante:*

- a) procedura aperta (art. 6);*
- b) procedura negoziata previa pubblicazione di un bando di gara (art. 11);*
- c) procedura negoziata senza previa pubblicazione di un bando (art. 12);*
- d) procedura negoziata diretta (art. 13);*
- e) procedure nell'ambito delle convenzioni urbanistiche di cui all'art. 20."*

La procedura aperta, di cui all'art. 6, nel comma b) espressamente recita:

*"Salva l'ipotesi di cui al successivo art. 13 lettera b), è obbligatoria l'indizione di una procedura aperta, con esclusione di ogni altro tipo di procedura, tutte le volte in cui il valore del bene, come stabilito ai sensi del precedente art. 3, sia pari o superiore a 100.000,00 Euro.*

L'art. 7 "Alienazione di immobili soggetti a diritto di prelazione" definisce quali sono le procedure di alienazione di beni che sono in concessione, comodato o locazione;

in particolare, il comma 1. Stabilisce:

*"I beni di cui al piano delle alienazioni sono prioritariamente offerti, se il valore è pari o inferiore a € 50.000,00, a coloro che si trovino nella detenzione dell'immobile, in modo non violento e/o clandestino, quali titolari, da almeno 5 anni, di contratti di concessione, comodato, affitto rustico, locazione, stipulati con il Comune di Manfredonia, in corso ovvero scaduti e non ancora rinnovati sempre che siano in regola con i pagamenti al momento della presentazione della domanda di acquisto. Il prezzo richiesto al potenziale acquirente, determinato ai sensi dell'art. 3 del presente Regolamento, dovrà essere aumentato del 10%."*

**Considerato** che, nel piano di alienazione dei beni immobiliari del Comune di Manfredonia, sono state

inserite quasi tutte le aree sulle quali insistono i chioschi, di cui la maggior parte ha un valore stimato inferiore ad € 50.000,00, mentre per qualcun altro è stato stimato un valore maggiore di € 50.000,00, ma inferiore ad € 100.000,00;

**Vista** la tipologia del bene oggetto di alienazione “area sulla quale insistono i chioschi di proprietà privata del concessionario”, e considerato che l’eventuale “procedura aperta”, potrebbe generare controversie tra concessionario e probabile terzo aggiudicatario dell’area stessa;

**Considerato** che dalla data di approvazione del “regolamento” ad oggi, i parametri contrattuali delle Pubbliche amministrazioni, in media, sono mutati portando i limiti degli stessi su valori più congrui rispetto ai tempi, come per esempio è stato fatto con l’attuale Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 Codice dei contratti pubblici;

**Vista** la necessità, da parte dell’ente alienante, di vendere nel più breve tempo possibile i beni oggetto di alienazione previsti nell’attuale piano di alienazione dei beni immobiliari, al fine di incassare quanto previsto nel piano di riequilibrio finanziario approvato;

**Visto** il “Regolamento per la disciplina delle alienazioni di beni immobiliari del Comune di Manfredonia” approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 11 del 21.03.2011;

**Ritenuto** pertanto necessario modificare il “Regolamento”, solo ed esclusivamente nel valore di € 50.000,00, previsto come limite massimo per “l’alienazione di immobili soggetti a diritto di prelazione”, di cui all’art. 7 comma 1), portandolo al valore più adeguato pari ad € 100.000,00, fermo restando tutto quanto previsto nello stesso “Regolamento”;

In conseguenza l’art. 7 comma 1) del “Regolamento per la disciplina delle alienazioni di beni immobiliari del Comune di Manfredonia” viene così sostituito:

*“I beni di cui al piano delle alienazioni sono prioritariamente offerti, se il valore è pari o inferiore a € 100.000,00, a coloro che si trovino nella detenzione dell’immobile, in modo non violento e/o clandestino, quali titolari, da almeno 5 anni, di contratti di concessione, comodato, affitto rustico, locazione, stipulati con il Comune di Manfredonia, in corso ovvero scaduti e non ancora rinnovati sempre che siano in regola con i pagamenti al momento della presentazione della domanda di acquisto. Il prezzo richiesto al potenziale acquirente, determinato ai sensi dell’art. 3 del presente Regolamento, dovrà essere aumentato del 10%. ”;*

**Dato atto che** l’art. 42, comma 2, lett. l) del D.Lgs. n. 267/2000 attribuisce al Consiglio Comunale la competenza su *“acquisti e alienazioni immobiliari, relative a permuta, appalti e concessioni che non siano previsti espressamente in atti fondamentali del consiglio stesso o che non ne costituiscano mera esecuzione e che, comunque, non rientrino nell’ordinaria amministrazioni di funzioni e servizi di competenza della Giunta, del segretario o di altri funzionari”;*

Tutto ciò premesso e considerato,

IL DIRIGENTE AD INTERIM DEL SETTORE  
URBANISTICA E SVILUPPO SOSTENIBILE  
Dott. Ing. Giuseppe DI TULLO

**LA COMMISSIONE STRAORDINARIA  
CON I POTERI DEL CONSIGLIO COMUNALE**

VISTA e fatta propria la relazione del dirigente sopra riportata;  
RITENUTO di dovere condividere quanto affermato da detto dirigente;  
RITENUTA la propria competenza nell'adozione dell'atto de quo ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs. n. 267/2000;  
ACQUISITI i pareri ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000;  
CON VOTI unanimi legalmente espressi;

**DELIBERA**

1. Per le motivazioni di cui in premessa, di modificare l'Art. 7 comma 1 del "Regolamento per la disciplina delle alienazioni di beni immobiliari del Comune di Manfredonia" approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 11 del 21.03.2011;
2. L'art. 7 comma 1) del "Regolamento per la disciplina delle alienazioni di beni immobiliari del Comune di Manfredonia" viene così sostituito:

*"I beni di cui al piano delle alienazioni sono prioritariamente offerti, se il valore è pari o inferiore a € 100.000,00, a coloro che si trovino nella detenzione dell'immobile, in modo non violento e/o clandestino, quali titolari, da almeno 5 anni, di contratti di concessione, comodato, affitto rustico, locazione, stipulati con il Comune di Manfredonia, in corso ovvero scaduti e non ancora rinnovati sempre che siano in regola con i pagamenti al momento della presentazione della domanda di acquisto. Il prezzo richiesto al potenziale acquirente, determinato ai sensi dell'art. 3 del presente Regolamento, dovrà essere aumentato del 10%.";*

3. di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000.



## Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2020 / 23**

Ufficio Proponente: **6.1 SERVIZIO DEMANIO E PATRIMONIO**

Oggetto: **REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELLE ALIENAZIONI DI BENI IMMOBILI - MODIFICA**

## Parere Tecnico

Ufficio Proponente (6.1 SERVIZIO DEMANIO E PATRIMONIO)

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 10/06/2020

Il Responsabile di Settore  
Giuseppe Di Tullo

## Parere Contabile

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 17/06/2020

Responsabile del Servizio Finanziario  
Maricarmen Distante

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SEGRETARIO GENERALE

**f.to Dott.ssa Francesca BASTA**

LA COMMISSIONE STRAORDINARIA

**f.to Dott. Vittorio PISCITELLI**

**Dott.ssa Francesca Anna Maria CREA**

**Dott. Alfonso Agostino SOLOPERTO**

---

## A T T E S T A Z I O N E

La presente deliberazione:

1. è stata pubblicata all'Albo Pretorio sul sito Istituzionale del Comune in data **09/07/2020** e dato avviso il 09/07/2020 ai seguenti uffici per l'esecuzione:

Al Responsabile del Servizio

Al Dirigente del Settore

Al Dirigente di Ragioneria

---

2.  è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134 – comma 4°, del D.L.vo n. 267/2000;

è divenuta esecutiva il ..... per decorrenza del termine di cui all'art.134 – comma 3°, del D.L.vo n. 267/2000.

Dalla Residenza comunale 09/07/2020

IL SEGRETARIO GENERALE

**f.to Dott.ssa Francesca BASTA**