

## COMUNE DI MELENDUGNO

### CONSIGLIO COMUNALE 29 LUGLIO 2010

#### PUNTO 4 O.D.G.

Regolamento speciale per la vendita di beni immobili.

PRESIDENTE – Prego Segretario.

SEGRETARIO – Si tratta di regolamento attuativo dell'Art. 12 della Legge Bassanini, il famoso 127, nel quale si dice che per poter assicurare trasparenza e adeguate forme di pubblicità riguardo l'alienazione del patrimonio immobiliare i Comuni possono definire un regolamento per la vendita degli stessi.

Il regolamento è uno schema tipo. Prevede che per quanto riguarda i beni immobili ai sensi dell'Art. 58 del 121 del 2008 la bozza viene presentata da parte della Giunta e del Consiglio comunale per essere allegato al bilancio, essendo parte obbligatoria dello stesso, all'interno del quale vengono identificati tutti i beni immobili che l'amministrazione intende procedere a vendere in quanto non ritenuti funzionali.

Circa le modalità della vendita, una volta individuati questi immobili, ovviamente l'ufficio tecnico darà una valutazione del suo valore o comunque commissioni tecniche laddove la cosa fosse particolarmente complessa. Circa le procedure di vendita è evidente che trattasi di aste pubbliche, quindi sulla base del prezzo a base d'asta, prevedendo delle adeguate forme di pubblicità. Nel penultimo articolo si stabilisce che laddove si dovesse procedere a delle vendite per valori il cui importo è superiore a 500.000 euro, oltre all'albo e al sito web, ci sarà un estratto su un quotidiano a diffusione nazionale e uno locale. Tra 100.000 e 500.000 soltanto un quotidiano a diffusione nazionale. Sotto l'importo di 100.000 solo la pubblicazione all'albo pretorio e sul sito.

Affianco al criterio ordinario vengono determinati in maniera più puntuale. Cosa succede nel caso in cui le prime aste dovessero andare deserte? Si dice al comma 9 la possibilità dell'amministrazione di indire una successiva prevedendo un ribasso fino a un massimo del 10%. E anche la possibilità che decorso dal secondo incanto andato deserto e inutilmente decorsi i 30 giorni di cui al comma 3 che riguarda la possibilità delle offerte, la possibilità per l'amministrazione di procedere a un'ulteriore vendita. In questo caso giungendo a una riduzione del prezzo originario fino a un massimo del 20%. Si prevede una garanzia pari al 5% dell'importo a base d'asta, così come si dà la possibilità di alcune situazioni di trattativa privata che riguardano o ipotesi relative al raggiungimento di accordi istituzionali tra enti o l'ipotesi a favore di società, oppure, nel caso di operazioni di permuta, così come è prevista l'ipotesi che per alienazioni di modeste dimensioni e di valore, considerato fino a un massimo di 30.000 euro, la tipologia circoscritta di una particolare zona di ubicazione dell'immobile o determinate categorie di soggetti, si possono prevedere ipotesi di rapporto diretto.

Questo è uno schema abbastanza standard che è stato portato in commissione e che viene posto al voto del Consiglio comunale.

PRESIDENTE – Prego consigliere Galati.

CONSIGLIERE GALATI – Poco fa aveva fatto l'intervento il capogruppo. Io lo devo contestare perché questo regolamento noi l'abbiamo solo avuto in commissione, ma non l'abbiamo discusso. Ci è stato dato in commissione, non abbiamo potuto dare il nostro contributo. Pensavamo che poi sarebbe stata riconvocata la commissione.

Ci sembra un po' di maglia larga, però non pensavamo di trovarlo all'ordine del giorno in Consiglio. Forse il Presidente o chi per lui dovrebbero prestare attenzione. Questo ce l'hanno solo passato e poi l'abbiamo visto all'ordine del giorno.

SINDACO – Questa cosa è diventata un tormentone. I Presidenti delle commissioni e il Presidente del Consiglio sono invitati a fornire le copie prima della commissione. Da quello che dice il consigliere Galati io immagino cosa è successo, commissione, convocazione, all'ordine del giorno regolamento. Vi siete visti in commissione e gli avete fornito il regolamento. Così non va bene, abbiate pazienza. Quando si convoca la commissione gli atti devono essere forniti.

CONSIGLIERE POTENZA – Posso precisare? Me ne rammarico, però in genere ogni volta che convochiamo le commissioni la nostra massima raccomandazione agli uffici è di dare le carte anche via mail alle minoranze. Il problema è che al di là di questo caso specifico, anche nei casi in cui le carte vengono date non segue in commissione una precisa e puntuale commissione. Io sono d'accordo al rinvio di questo punto all'ordine del giorno purché alla prossima condizione la minoranza venga con delle specifiche osservazioni. Non come accade ogni volta, che la minoranza viene, dice: prendiamo atto, ne dobbiamo discutere con i nostri colleghi. Noi lo rinviemo purché alla prossima commissione si venga con delle precise e puntuali osservazioni.

CONSIGLIERE FELLINE – Scusa, consigliere, vieni con il Prie e vuoi il nostro parere in cinque minuti. Le carte si danno per tempo.

CONSIGLIERE GIAUSA – È possibile chiedere una convocazione congiunta delle due commissioni, visto che si tratta di qualcosa attinente alla commissione cultura?

PRESIDENTE – Visto che il Presidente del Consiglio ha il compito di coordinare, lo faccia per iscritto e le convochi io. Mettiamo a votazione il ritiro del punto.

CONSIGLIERE DIMA – Senza toni polemici, siccome il consigliere Feline ha sollevato la questione del Prie io volevo solo puntualizzare una cosa. Il Prie è la terza volta che lo portiamo in commissione. In una prima commissione sono stati visti gli elaborati dai componenti della minoranza, quelli invitati alla prima commissione. Seconda commissione, su richiesta della minoranza è stata fatta in modo congiunto. Terza commissione, per rispondere all'esigenza che alcuni consiglieri della minoranza avevano sollevato è stata mandata dando indicazioni sulla convocazione che la documentazione siccome è copiosa in quanto è di un Piano Regolatore, si compone di 12 tavole larghe quanto un tavolo, non poteva essere stampata perché avrebbe comportato dei costi di almeno 200 euro. Siccome mi sono interfacciato con l'ufficio tecnico e abbiamo giornalmente problemi di rinvenire addirittura i 20 – 30 euro, abbiamo ritenuto opportuno mettere a disposizione in qualsiasi momento... Anche perché è stata una commissione nominata con largo anticipo. È stata nominata sei giorni prima rispetto alla convocazione, abbiamo ritenuto opportuno mettere a disposizione della minoranza tutta la documentazione, offrendo la possibilità che se c'erano parti che interessavano del piano potevano usare la fotocopiatrice che fa fotocopie formato a3. Nella stessa convocazione abbiamo messo a disposizione la possibilità che tali documenti non fossero consultati solo dai consiglieri, ma anche da eventuali tecnici da loro delegati. Più che fare questo non so cosa fare.

CONSIGLIERE GALATI – Il Presidente della commissione ha detto una cosa impropria. Siccome il discorso del Prie è un argomento che coinvolge tutti i consiglieri ho chiesto se si nominava la commissione congiunta. È stata fatta solo nella seconda convocazione, l'altra convocazione non è stata fatta congiunta.

PRESIDENTE – Mettiamo ai voti il rinvio.

VOTAZIONE  
Unanimità dei presenti