



ATTO DEL CONSIGLIO

N. 105 DEL 14/11/2022

Oggetto: APPROVAZIONE DEL “REGOLAMENTO PER L’ALIENAZIONE, GESTIONE E DISPOSIZIONE DEI BENI DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE”.

L’anno duemilaventidue, il giorno quattordici, del mese di Novembre, per le ore 09:00, è stato convocato, nei modi prescritti, il Consiglio comunale in seduta ordinaria pubblica.

Nel corso della seduta il Consiglio comunale, invitato a procedere all’esame dell’argomento riportato in oggetto, adotta la presente deliberazione.

Alla votazione risultano presenti n. 28 componenti del Consiglio:

AMICUCCI JESSICA	Assente	IPPOLITI ARNALDO	Presente
ANDREOLI ANTONELLA	Presente	MANCINELLI VALERIA - Sindaco	Presente
AUSILI MARCO	Presente	MANDARANO MASSIMO	Presente
BARCA MARIO	Assente	MASCINO GIUSEPPE	Assente
BERARDINELLI DANIELE	Assente	MORBIDONI LORENZO	Presente
CENSI CHIARA	Presente	PELOSI SIMONE	Presente
DE ANGELIS MARIA GRAZIA	Presente	QUACQUARINI GIANLUCA	Presente
DINI SUSANNA	Presente	RUBINI FILOGNA FRANCESCO	Assente
DIOMEDI DANIELA	Presente	SANNA TOMMASO	Presente
ELIANTONIO ANGELO	Presente	SCHIAVONI LORELLA	Presente
FAGIOLI TOMMASO	Presente	TOMBOLINI STEFANO	Presente
FANESI MICHELE	Presente	TRENTA LUCIA	Presente
FAZZINI MASSIMO	Presente	URBISAGLIA DIEGO	Presente
FIORDELMONDO FEDERICA	Presente	VALENZA SILVIA	Presente
FREDDARA CLAUDIO	Presente	VECCHIETTI ANDREA	Presente
GAMBINI SANDRA	Presente	VICHI MATTEO	Presente
GIANGIACOMI MIRELLA	Presente		

Presiede il Presidente SANNA TOMMASO.

Partecipa il Segretario Generale MONTACCINI GIOVANNI.



DELIBERAZIONE N. 105 DEL 14 NOVEMBRE 2022

DIREZIONE SUI, EDILIZIA PRIVATA,
COMMERCIO, PATRIMONIO

OGGETTO: APPROVAZIONE DEL “REGOLAMENTO PER L’ALIENAZIONE, GESTIONE E DISPOSIZIONE DEI BENI DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE”.

Il Presidente invita il Consiglio alla trattazione dell'argomento di cui all'oggetto sulla base della proposta della Giunta comunale (deliberazione n. 316 del 19.07.2022 - immediatamente eseguibile, identificativo n. 3310118/653), già distribuita a tutti i Consiglieri, che di seguito si trascrive:

(sono presenti in aula n. 28 componenti del Consiglio)

Relatore: Assessore Pierpaolo Sediari

L A G I U N T A C O M U N A L E

Premesse:

Il Comune di Ancona ha adottato il “Regolamento per la gestione del patrimonio immobiliare comunale” con atto del Consiglio n. 113 del 21 Novembre 2011 e dispone di separato “Regolamento per l’alienazione dei beni del patrimonio immobiliare” approvato con deliberazione del Commissario Straordinario n. 117 del 18 Aprile 2013;

CONSIDERATO che entrambi i regolamenti ormai risalenti necessitano di completa revisione anche per le sopraggiunte normative per le quali si esige la corretta gestione del patrimonio immobiliare degli Enti ed una loro più proficua valorizzazione;

CONSIDERATO, altresì, l’esigenza di assicurare la razionalizzazione del procedimenti, dei sistemi e criteri da utilizzarsi per la gestione dei beni nel rispetto delle normative di riferimento;

RITENUTO necessario unificare entrambi i regolamenti per consentire una più efficace gestione delle procedure di disposizione e valorizzazione di tutti i cespiti;



RICHIAMATI:

- *gli articoli 5, 114 e 117, comma 6, della Costituzione secondo cui i Comuni sono enti autonomi con propri statuti, poteri e funzioni, cui è attribuita potestà regolamentare in ordine alla disciplina dell'organizzazione e dello svolgimento delle funzioni loro attribuite;*
- *gli articoli 3 e 4 D. Lgs. 267/2000 che ribadiscono l'autonomia statutaria, normativa, organizzativa e amministrativa attribuita ai comuni;*

VISTO, in particolare, l'art. 7 D. Lgs. 267/2000, secondo cui “nel rispetto dei principi fissati dalla legge e dello statuto, il comune e la provincia adottano regolamenti nelle materie di propria competenza ed in particolare per l'organizzazione e il funzionamento delle istituzioni e degli organismi di partecipazione, per il funzionamento degli organi e degli uffici e per l'esercizio delle funzioni”;

VISTO l'articolo 12, comma 2, della legge 15 maggio 1997 n. 127;

RILEVATO CHE, anche secondo i più recenti arresti della giurisprudenza amministrativa e contabile (per tutte Corti dei conti, sez. regionale di controllo per la Regione Piemonte, 19/2/2014 n. 36), si rende necessario assicurare attraverso un'apposita regolamentazione il rispetto dei principi di buon andamento, di parità di trattamento e di non discriminazione, di concorrenzialità e di pubblicità nelle procedure inerenti la gestione e l'alienazione del patrimonio comunale avendo cura di predeterminare casi, condizioni e modalità;

DATO ATTO CHE il Comune è attualmente dotato per la materia di disciplina regolamentare da aggiornare;

RILEVATA, pertanto, la necessità di disciplinare, a tale scopo, attraverso un apposito regolamento le modalità di gestione/alienazione/disposizione dei beni del patrimonio immobiliare comunale;

VISTO lo schema di regolamento allegato al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale;

RICHIAMATO in particolare l'art. 58 D.L. 25 giugno 2008, convertito dalla legge 6 agosto 2008 n.133, secondo cui “per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Province, Comuni e altri Enti locali, nonché di società o Enti a totale partecipazione dei predetti enti, ciascuno di essi, con delibera dell'organo di Governo individua, redigendo apposito elenco, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici, i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione. (...) L'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile, fatto salvo il rispetto delle



tutele di natura storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico ambientale”;

Visti seguenti gli artt. 591 e 571 del c.p.c. così come novellati a seguito del D.L. 27 giugno 2015, n. 83, convertito, con modificazioni dalla L. 6 agosto 2015, n. 132 e ritenuto essere meritevoli di applicazione relativamente alla riduzione del prezzo in sede di seconda vendita (in analogia con la disciplina dell'espropriazione immobiliare);

RITENUTO, per l'urgenza di provvedere in merito, essendo l'Ente provvisto di regolamento risalente, onde garantire il rispetto dei citati principi nella gestione ed alienazione del patrimonio e accelerare l'attuazione del Piano delle Alienazioni, di dover far uso della facoltà assentita dall'art. 134, comma 4, T.U.E.L. n. 267/2000, rendendo la presente deliberazione immediatamente eseguibile;

Con riferimento a tutto quanto in premessa, si propone, stante il tenore delle modifiche ed integrazioni da apportare, procedere alla adozione del nuovo regolamento per la gestione del patrimonio immobiliare del Comune di Ancona unificandolo al regolamento per l'alienazione dei beni del patrimonio immobiliare, risalenti il primo al 2011 ed il secondo al 2013;

La proposta del nuovo regolamento che si sottopone al Consiglio Comunale per l'approvazione è così suddiviso:

CAPO I: DISPOSIZIONI GENERALI (artt. 1-3)

CAPO II: LA PROGRAMMAZIONE DELL'ATTIVITA' (artt. 4-6)

CAPO III: PROCEDURE DI VENDITA (artt. 7-20)

CAPO IV: DISPOSIZIONI SPECIALI (artt. 21-23)

CAPO V: GESTIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE (artt. 24-38)

CAPO VI: TUTELE, NORME TRANSITORIE E DISPOSIZIONI FINALI (artt. 39-41)

ESAMINATA la proposta di regolamento composto da n. 41 (quarantuno) articoli ed allegata alla presente deliberazione a costituirne parte integrante e sostanziale;

RITENUTO di dover procedere all'approvazione della modifica del vigente “Regolamento per la gestione del patrimonio comunale” e del “Regolamento per l'alienazione dei beni del patrimonio immobiliare” per le nuove esigenze gestionali ed amministrative nel tempo maturate e rappresentate dai contenuti in premessa;

RICHIAMATO l'art. 7 del D. Lgs. 267/2000 il quale stabilisce che nel rispetto dei principi fissati dalla legge e dallo statuto, il comune adotta regolamenti nelle materie di propria competenza;

VISTI:



- *il vigente Statuto comunale;*
- *il vigente Regolamento di contabilità;*
- *la L. 241/90 e successive modifiche ed integrazioni;*
- *il D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 287 e successive modifiche ed integrazioni;*

TENUTO CONTO che il Responsabile del Procedimento, ai sensi dell'art. 5 della L. 241/90 e ss.mm.ii. in materia di procedimenti amministrativi, è l'Arch. Claudio Centanni Dirigente della Direzione SUI, Edilizia Privata, Commercio, Patrimonio che ha sottoscritto la dichiarazione di assenza di conflitto di interessi e di cause di incompatibilità, allegata alla presente;

Attesa la competenza del Consiglio comunale ai sensi dell'art. 42 del D. Lgs. n. 267/2000 e successive modifiche ed integrazioni;

propone al Consiglio comunale

1. *di considerare le premesse quale parte integrante e sostanziale del presente atto.*
2. *di approvare il nuovo "Regolamento per la gestione del patrimonio immobiliare comunale" nell'articolazione sopra dettagliata ed allegato alla presente.*
3. *di disporre ai fini di pubblicità e trasparenza la pubblicazione del regolamento comunale approvato con il presente atto sul sito Internet del Comune di Ancona e depositato presso l'URP del Comune di Ancona.*

(si richiede l'immediata eseguibilità ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e successive modifiche ed integrazioni)

Vengono proposti e discussi n. 7 emendamenti a firma dei Consiglieri Daniela Diomedi, Lorella Schiavoni e Andrea Vecchietti (di cui al prot. N. 168808/2022), n. 1 emendamento a firma dei Consiglieri Simone Pelosi e Mario Barca (di cui al prot. N. 185954/2022), nonché n. 6 emendamenti a firma dei Consiglieri Maria Grazia De Angelis, Antonella Andreoli, Daniele Berardinelli e Arnaldo Ippoliti (di cui al prot. N. 188494/2022).

Successivamente, nel corso della seduta, il Consigliere Simone Pelosi chiede la votazione a stralci dell'emendamento firmato dai Consiglieri Maria Grazia De Angelis, Antonella Andreoli, Daniele Berardinelli e Arnaldo Ippoliti e contraddistinto dal n. 6.

Accolta la richiesta del Consigliere Simone Pelosi, vengono, pertanto, messe al voto le 14 proposte emendative (di cui una a stralci).



L'esito delle votazioni, effettuate mediante appello nominale, è proclamato dal Presidente come segue:

EMENDAMENTO N. 1 - PROT. N. 168808/2022

Presenti:	30	<i>Sono entrati i Consiglieri Chiara Censi, Marco Ausili e Federica Fiordelmondo. E' uscito il Consigliere Arnaldo Ippoliti.</i>
Favorevoli:	30	
Contrari:	0	
Astenuti:	0	
Non partecipanti al voto:	0	

APPROVATO**EMENDAMENTO N. 2 - PROT. N. 168808/2022**

Presenti:	30	
Favorevoli:	11	
Contrari:	19	Chiara Censi, Susanna Dini, Tommaso Fagioli, Michele Fanesi, Massimo Fazzini, Federica Fiordelmondo, Claudio Freddara, Sandra Gambini, Mirella Giangiacomi, Valeria Mancinelli, Massimo Mandarano, Giuseppe Mascino, Lorenzo Morbidoni, Simone Pelosi, Tommaso Sanna, Lucia Trenta, Diego Urbisaglia, Silvia Valenza e Matteo Vichi.
Astenuti:	0	
Non partecipanti al voto:	0	

NON APPROVATO**EMENDAMENTO N. 3 - PROT. N. 168808/2022**

Presenti:	30	
Favorevoli:	30	
Contrari:	0	
Astenuti:	0	
Non partecipanti al voto:	0	

APPROVATO

**EMENDAMENTO N. 4 - PROT. N. 168808/2022**

Presenti:	30	
Favorevoli:	30	
Contrari:	0	
Astenuti:	0	
Non partecipanti al voto:	0	

APPROVATO**EMENDAMENTO N. 5 - PROT. N. 168808/2022**

Presenti:	29	<i>E' uscito il Consigliere Giuseppe Mascino.</i>
Favorevoli:	29	
Contrari:	0	
Astenuti:	0	
Non partecipanti al voto:	0	

APPROVATO**EMENDAMENTO N. 6 - PROT. N. 168808/2022**

Presenti:	28	<i>E' uscito il Consigliere Daniele Berardinelli.</i>
Favorevoli:	10	
Contrari:	18	Chiara Censi, Susanna Dini, Tommaso Fagioli, Michele Fanesi, Massimo Fazzini, Federica Fiordelmondo, Claudio Freddara, Sandra Gambini, Mirella Giangiacomi, Valeria Mancinelli, Massimo Mandarano, Lorenzo Morbidoni, Simone Pelosi, Tommaso Sanna, Lucia Trenta, Diego Urbisaglia, Silvia Valenza e Matteo Vichi.
Astenuti:	0	
Non partecipanti al voto:	0	

NON APPROVATO**EMENDAMENTO N. 7 - PROT. N. 168808/2022**



Presenti:	28	
Favorevoli:	10	
Contrari:	18	Chiara Censi, Susanna Dini, Tommaso Fagioli, Michele Fanesi, Massimo Fazzini, Federica Fiordelmondo, Claudio Freddara, Sandra Gambini, Mirella Giangiacomi, Valeria Mancinelli, Massimo Mandarano, Lorenzo Morbidoni, Simone Pelosi, Tommaso Sanna, Lucia Trenta, Diego Urbisaglia, Silvia Valenza e Matteo Vichi.
Astenuti:	0	
Non partecipanti al voto:	0	

NON APPROVATO

EMENDAMENTO N. 1 - PROT. N. 185954/2022

Presenti:	28	
Favorevoli:	23	
Contrari:	0	
Astenuti:	1	Stefano Tombolini.
Non partecipanti al voto:	4	Daniela Diomedi, Francesco Rubini Filogna, Lorella Schiavoni e Andrea Vecchietti.

APPROVATO

EMENDAMENTO N. 1 - PROT. N. 188494/2022

Presenti:	29	<i>E' entrato il Consigliere Arnaldo Ippoliti.</i>
Favorevoli:	9	
Contrari:	19	Chiara Censi, Susanna Dini, Tommaso Fagioli, Michele Fanesi, Massimo Fazzini, Federica Fiordelmondo, Claudio Freddara, Sandra Gambini, Mirella Giangiacomi, Valeria Mancinelli, Massimo Mandarano, Lorenzo Morbidoni, Simone Pelosi, Gianluca Quacquareni, Tommaso Sanna, Lucia Trenta, Diego Urbisaglia, Silvia Valenza e Matteo Vichi.
Astenuti:	0	
Non partecipanti al voto:	1	Francesco Rubini Filogna.

NON APPROVATO

**EMENDAMENTO N. 2 - PROT. N. 188494/2022**

Presenti:	29	
Favorevoli:	9	
Contrari:	19	Chiara Censi, Susanna Dini, Tommaso Fagioli, Michele Fanesi, Massimo Fazzini, Federica Fiordelmondo, Claudio Freddara, Sandra Gambini, Mirella Giangiacomi, Valeria Mancinelli, Massimo Mandarano, Lorenzo Morbidoni, Simone Pelosi, Gianluca Quacquarelli, Tommaso Sanna, Lucia Trenta, Diego Urbisaglia, Silvia Valenza e Matteo Vichi.
Astenuti:	0	
Non partecipanti al voto:	1	Francesco Rubini Filogna.

NON APPROVATO**EMENDAMENTO N. 3 - PROT. N. 188494/2022**

Presenti:	29	
Favorevoli:	9	
Contrari:	19	Chiara Censi, Susanna Dini, Tommaso Fagioli, Michele Fanesi, Massimo Fazzini, Federica Fiordelmondo, Claudio Freddara, Sandra Gambini, Mirella Giangiacomi, Valeria Mancinelli, Massimo Mandarano, Lorenzo Morbidoni, Simone Pelosi, Gianluca Quacquarelli, Tommaso Sanna, Lucia Trenta, Diego Urbisaglia, Silvia Valenza e Matteo Vichi.
Astenuti:	0	
Non partecipanti al voto:	1	Francesco Rubini Filogna.

NON APPROVATO**EMENDAMENTO N. 4 - PROT. N. 188494/2022**

Presenti:	29	
Favorevoli:	29	
Contrari:	0	
Astenuti:	0	



Non partecipanti al voto:	0	
---------------------------	---	--

APPROVATO

EMENDAMENTO N. 5 - PROT. N. 188494/2022

Presenti:	29	
Favorevoli:	27	
Contrari:	2	Arnaldo Ippoliti e Stefano Tombolini.
Astenuti:	0	
Non partecipanti al voto:	0	

APPROVATO

EMENDAMENTO N. 6.1 - PROT. N. 188494/2022 (“Al punto 1 si cancellino le parole *“con apposita società debitamente autorizzata all’esercizio di tale attività”* e si aggiunga - *“con società autorizzata ai sensi della normativa vigente all’esercizio di tale attività e di comprovata affidabilità”*.”)

Presenti:	29	
Favorevoli:	29	
Contrari:	0	
Astenuti:	0	
Non partecipanti al voto:	0	

APPROVATO

EMENDAMENTO N. 6.2 - PROT. N. 188494/2022 (“All’art. 12 si aggiunga al punto 7 con cui si preveda: - *“Si escludono fondi finanziari non Europei.”*.”)

Presenti:	29	
Favorevoli:	9	
Contrari:	19	Chiara Censi, Susanna Dini, Tommaso Fagioli, Michele Fanesi, Massimo Fazzini, Federica Fiordelmondo, Claudio Freddara, Sandra Gambini, Mirella Giangiacomi, Valeria Mancinelli, Massimo Mandarano, Lorenzo Morbidoni, Simone Pelosi, Gianluca Quacquarelli, Tommaso Sanna, Lucia Trenta, Diego Urbisaglia, Silvia Valenza e Matteo Vichi.



Astenuti:	0	
Non partecipanti al voto:	1	Francesco Rubini Filogna.

NON APPROVATO

Atteso l'esito delle votazioni concernenti i citati emendamenti,

IL CONSIGLIO COMUNALE

ESAMINATA la sopra riportata proposta di deliberazione formulata dalla Giunta comunale avente ad oggetto: <<APPROVAZIONE DEL "REGOLAMENTO PER L'ALIENAZIONE, GESTIONE E DISPOSIZIONE DEI BENI DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE".>>

VISTO l'art. 42 del D.Lgs. n. 267 del 18.8.2000;

ACQUISITI i pareri espressi sulla proposta e sugli emendamenti ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267 del 18.8.2000, qui allegati;

ACQUISITE le dichiarazioni di pubblicazione on line su "Amministrazione trasparente" e "Albo Pretorio", qui allegate;

ACQUISITI i pareri della 1^a e 6^a Commissione consiliare, espressi in data 26.09.2022;

ACQUISITI i pareri del Collegio dei Revisori dei Conti (verbali nn. 35, 46 e 47), espressi in data 31.08.2022, 08.11.2022 e 12.11.2022, qui allegati;

TENUTO CONTO degli emendamenti approvati;

PRESO ATTO degli interventi che risultano integralmente trascritti nel verbale della seduta;

CON LA SEGUENTE VOTAZIONE, effettuata mediante appello nominale, il cui esito è proclamato dal Presidente:

Presenti:	28	<i>E' uscito il Consigliere Francesco Rubini Filogna.</i>
Favorevoli:	18	
Contrari:	3	Daniela Diomedi, Lorella Schiavoni e Andrea Vecchietti.
Astenuti:	3	Arnaldo Ippoliti, Gianluca Quacquareni e Stefano Tombolini.
Non partecipanti al	4	Antonella Andreoli, Marco Ausili, Maria Grazia De



voto:		Angelis e Angelo Eliantonio.
-------	--	------------------------------

APPROVA

integralmente la proposta di deliberazione di cui all'oggetto, in premessa richiamata.

IL CONSIGLIO COMUNALE

in considerazione dell'urgenza che riveste l'adempimento;
con la seguente votazione, effettuata mediante appello nominale, il cui esito è proclamato dal Presidente:

Presenti:	25	<i>Sono usciti i Consiglieri Marco Ausili, Daniela Diomedi e Angelo Eliantonio.</i>
Favorevoli:	18	
Contrari:	0	
Astenuti:	2	Gianluca Quacquarelli e Stefano Tombolini
Non partecipanti al voto:	5	Antonella Andreoli, Maria Grazia De Angelis, Arnaldo Ippoliti, Lorella Schiavoni e Andrea Vecchietti.

DICHIARA

il presente atto immediatamente eseguibile
ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000.

* * * * *

ALLEGATI

- Regolamento per l'alienazione, gestione e disposizione dei beni del patrimonio immobiliare emendato;
- Pareri art. 49 – D. Lgs. n. 267/2000;
- Dichiarazione in merito all'assenza di conflitto di interessi e cause di incompatibilità;
- Dichiarazioni Pubblicazione on line su “Amministrazione Trasparente” e “Albo Pretorio”;
- Proposte di emendamenti di cui al prot. N. 168808/2022, al prot. N. 185954/2022 ed al prot. N. 188494/2022;
- Pareri art. 49 – D. Lgs. n. 267/2000 su proposte di emendamenti;



- Pareri del Collegio dei Revisori dei Conti (verbali nn. 35, 46 e 47), espressi in data 31.08.2022, 08.11.2022 e 12.11.2022.
(tutti i file sono firmati in pdf.p7m)

Il presente atto viene letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente
SANNA TOMMASO

Il Segretario Generale
MONTACCINI GIOVANNI

Certificato di pubblicazione

Si attesta che copia del presente atto viene pubblicato, in data odierna, all'Albo Pretorio on-line del Comune per quindici giorni consecutivi.

Ancona,

Il Responsabile Ufficio Affari Istituzionali
Segreteria Giunta e Consiglio
(Dott.ssa Cecilia Vallasciani)

Il presente atto è immediatamente esecutivo secondo la normativa attualmente vigente

il presente atto diverrà esecutivo decorsi 10 giorni dalla data di pubblicazione all'albo pretorio, data che risulta dal certificato sovrainpresso

e viene trasmesso ai sottoindicati uffici per l'esecuzione:

- | | | |
|---|---|---|
| <input type="checkbox"/> ASSESSORE PIERPAOLO
SEDIARI | <input type="checkbox"/> ARCH. CLAUDIO CENTANNI | <input type="checkbox"/> DOTT. GIOVANNI
MONTACCINI |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |