



COMUNE DI TERMINI IMERESE

Città Metropolitana di Palermo

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

ORIGINALE

N° 153 del 23/12/2022

OGGETTO: APPROVAZIONE REGOLAMENTO PER LA GESTIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE.

L'anno **2022** e questo giorno **ventitre** del mese di **Dicembre** alle ore **09:30**, nella Sala delle Adunanze Consiliari della Sede Comunale, a seguito di invito diramato dal Presidente del Consiglio Comunale in data **16.12.2022**, n. **56937**, si è riunito il Consiglio Comunale, in seduta ordinaria di prima convocazione, in modalità mista (in presenza e da remoto).

Presiede la seduta Il Presidente del Consiglio **Avv. Francesco Caratozzolo**

Dei Consiglieri Comunali sono presenti n. **12** e sono assenti sebbene invitati n. **4** come segue:
(Consiglieri presenti all'inizio della trattazione dell'argomento)

Cognome e Nome	P	A	Cognome e Nome	P	A
CHIARA ANNA MARIA LOREDANA		X	COMELLA FABIO		X
ABBRUSCATO LORENZA		X	SCIASCIA FABIO	X	
CORPORA ENRICO	X		CONTI GUGLIA GAETANO	X	
DI MAIO GIUSEPPE	X		CUMBO GIUSEPPE	X	
MILITELLO CARMELO	X		MICCICHE' CARMELO	X	
MERLINO CLAUDIO	X		ARRIGO ROSANNA	X	
FULLONE LICIA	X		D'ANGELO FRANCESCO PAOLO	X	
DI LISI SALVATORE		X	CARATOZZOLO FRANCESCO	X	

Il Consigliere **Miccichè** partecipa alla seduta collegato da remoto.

Scrutatori: **Conti Guglia, Corpora, Fullone.**

Partecipa Il Segretario Generale del Comune **Dott. Massimo Fedele** .

Il Presidente, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la seduta ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

Per quanto concerne il dibattito, si fa riferimento agli interventi registrati durante la seduta sul punto ed alla loro trascrizione in forma automatica e sincronizzata con l'audio, attualmente in corso di redazione da parte del soggetto incaricato.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto che sulla proposta di deliberazione relativa all'oggetto sono stati acquisiti, ai sensi dell'art. 1 lett.i della L.R. 48/91 e dell'art. 12 della L.R. 30/2000, i pareri:

- del responsabile del settore interessato, per quanto concerne la regolarità tecnica;
- del responsabile di Ragioneria, per quanto concerne la regolarità contabile;

- Parere del Collegio dei Revisori, previsto dall'art. 239, comma 1, lett. b), D. Lgs 267/2000 e s.m.i.

Visto il Parere di Conformità, previsto dall'art. 4, comma 5, lett. a), b) e c) del vigente regolamento comunale sui controlli interni approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.22/2013, espresso dal Segretario Generale.

OGGETTO: APPROVAZIONE REGOLAMENTO PER LA GESTIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE.

Il responsabile del procedimento Rag. Fabrizio Alberti, su indirizzo del Vice Sindaco, Assessore al Patrimonio, Nicola Cascino, sottopone al Consiglio Comunale la seguente proposta di deliberazione, attestando di non trovarsi in situazioni, nemmeno potenziali, di conflitto di interessi né in condizioni e/o rapporti che implicano l'obbligo di astensione ai sensi del DPR n. 62/2013 e del codice di comportamento interno e di aver verificato che i soggetti intervenuti nell'istruttoria che segue non incorrono in analoghe situazioni.

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 del D.Lgs. n. 267/2000 che ribadiscono l'autonomia statutaria, normativa, organizzativa e amministrativa attribuita ai comuni;

VISTO, in particolare, l'art. 7 del D.Lgs. n. 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”*;

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 del patrimonio comunale avendo cura di predeterminare casi, condizioni e modalità;

DATO ATTO che il Comune è attualmente dotato, per la materia, di una disciplina regolamentare da rivedere e aggiornare (il riferimento è al *“Regolamento comunale sui beni pubblici e per la disciplina delle concessioni di immobili a terzi”* approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 27 del 13/03/2007);

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

VISTO lo schema di regolamento allegato al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale, già oggetto di approvazione da parte della Giunta Comunale giusta deliberazione n. 227 del 25.11.2022;

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 paesaggistica ambientale”*;

DATO ATTO delle competenze organizzative stabilite nello schema di regolamento, da intendersi come espressione attuale di una scelta organizzativa di tipo politico per consentire di individuare e delimitare, nell'ambito della struttura organizzativa, i compiti e le funzioni che fanno capo all'ufficio competente in materia di patrimonio e quelli che fanno capo agli uffici comunali diversi da quest'ultimo al fine di evitare diseconomie organizzative;

DATO ATTO che sulla presente proposta di deliberazione, oltre a pareri di regolarità tecnica e contabile, dovrà essere acquisito il parere preventivo da parte dell'Organo di revisione contabile ai sensi dell'art. 239 comma 1, lett. b), n. 7 del D.Lgs. n. 267/2000;

VISTO il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, recante: *“Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali”*;

VISTA la Legge 07 agosto 1990, n. 241 e sue successive modifiche ed integrazioni;

VISTO lo Statuto Comunale;

per quanto sopra premesso e considerato:

PROPONE

- 1) **di approvare** le superiori premesse e considerazioni, che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- 2) **di dare atto** che l'attività istruttoria compiuta in relazione al presente procedimento è completa nonché conforme alle previsioni di legge, statuto e regolamento;

- 3) **di approvare** il “*Regolamento per la gestione del patrimonio immobiliare*”, che si allega alla presente deliberazione di cui forma parte integrante e sostanziale;
- 4) **di disporre** che dall'entrata in vigore del presente regolamento cesserà l'efficacia del “*Regolamento comunale sui beni pubblici e per la disciplina delle concessioni di immobili a terzi*” approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 27 del 13/03/2007;
- 5) **di disporre** che dall'entrata in vigore del regolamento cesseranno parimenti l'efficacia e l'applicabilità di ogni altra norma regolamentare incompatibile e/o in contrasto con le disposizioni del presente regolamento;
- 6) **di disporre** che, fermo il regime di pubblicità legale della presente deliberazione, il regolamento venga pubblicato in via permanente nell'apposita sezione “*I Regolamenti Comunali*” del sito web istituzionale e sia inserito nella raccolta dei regolamenti dell'Ente;
- 7) **di dichiarare** la presente deliberazione di esecuzione immediata, considerata la necessità di compiere degli atti urgenti e indifferibili.

Consigliere Sciascia: chiede se la Commissione consiliare competente ha avuto modo di approfondire la proposta regolamentare.

Consigliere Micciché: la commissione ha svolto una sola seduta. La commissione non ha espresso alcun parere sulla proposta perché non ha potuto approfondire tutti gli aspetti.

Consigliere Sciascia: non vede il motivo per trattare il presente regolamento senza i dovuti approfondimenti. Richiede il rinvio della trattazione del punto.

Consigliere Fullone: concorda sul rinvio.

Presidente del Consiglio: pone in votazione, per appello nominale, la proposta di rinvio del punto: Presenti 12 Consiglieri. Assenti 4 (Abbruscato, Comella, Di Lisi, Chiara)

Favorevoli 4 (Fullone, Sciascia, Conti Guglia, Micciché). Contrari: n. 8 (Arrigo, Caratozzolo, Corpora, Cumbo, D'angelo, Di Maio, Merlino, Militello). Astenuti 0.

Presidente del Consiglio: proclama non approvata la proposta di rinvio del punto.

Vice Sindaco: relaziona in ordine al contenuto del regolamento.

Presidente del Consiglio: *comunica che il Consigliere Micciché si è disconnesso. Presenti: n. 11 Consiglieri. Assenti 5 (Abbruscato, Comella, Di Lisi, Chiara, Micciché).*

Sindaco: spiega i motivi che hanno indotto l'Amministrazione a redigere un nuovo regolamento, che revisiona globalmente quello attualmente vigente. In particolare, passa in rassegna le tappe che hanno riguardato le interlocuzioni tra il Comune, il Tribunale di Termini Imerese e il Ministero della Giustizia per la concessione del diritto di superficie sull'immobile ex casa per anziani, finalizzato alla creazione di una vera e propria cittadella giudiziaria. La necessità e i vantaggi di una cittadella giudiziaria sono stati sottolineati anche dal Procuratore della Repubblica presso il Tribunale di Termini Imerese, Dott. Ambrogio Cartosio. Il Procuratore ha detto testualmente che *"la concessione in uso al Ministero dell'ex casa anziani si rivela fondamentale per dare vita ad una vera e propria "cittadella giudiziaria", in cui gli operatori possano fornire i propri servizi in maniera più adeguata rispetto a quanto avviene attualmente. La situazione attuale, infatti, prevede che gli uffici del giudice di pace sono ospitati in locali privati che non sono funzionalmente confacenti ed inoltre si trovano a notevole distanza dalla sede del tribunale e dell'UNEP. Inoltre, i locali comunali che ospitano gli uffici dell'UNEP presentano diverse criticità. L'istituzione di una "cittadella giudiziaria" consentirebbe di rafforzare e consolidare la presenza dell'amministrazione giudiziaria nel territorio, creando i presupposti per un'azione di contrasto alla criminalità più efficace anche in considerazione della possibilità che Termini Imerese, per la vastità e complessità del territorio giudiziario, possa in futuro aspirare a diventare sede di direzione distrettuale antimafia, con notevoli benefici a livello di lotta alla criminalità organizzata di stampo mafioso. Invita pertanto l'Amministrazione comunale a valutare la possibilità di rivedere il regolamento comunale per rendere fattibile una concessione in uso del bene senza oneri a carico del Ministero."*

Dà lettura del contenuto dell'art. 20 del regolamento sul patrimonio in trattazione, che riguarda la concessione a titolo gratuito di beni alle amministrazioni dello Stato.

Segretario Generale: interviene in merito al regolamento in trattazione.

Consigliere Sciascia: rivolge alcune richieste di chiarimenti al Segretario Generale, il quale fornisce le dovute risposte.

Consigliere Merlino: coglie con favore il regolamento in trattazione. Anticipa il proprio voto favorevole. Ricorda che, ai sensi dello Statuto comunale, per l'approvazione del regolamento sono necessari nove voti favorevoli.

Presidente del Consiglio: ha attenzionato con particolare interesse l'art. 20 sulla concessione a titolo gratuito dei beni alle amministrazioni dello Stato. A prescindere dalle dichiarazioni del Procuratore Capo, condivide l'importanza della creazione di un polo giudiziario. Ognuno deve fare valere in aula le proprie posizioni, anche politiche. Però la politica deve avere anche la capacità di discernere ciò che è utile per la comunità e ciò che invece è solo elemento di contrasto. La politica rimane e rimane anche la città. Bisogna utilizzare tutte le risorse e le chances. Voterà questa proposta non per le parole del Procuratore della Repubblica ma per l'utilità che il regolamento riveste per la cittadinanza.

Consigliere Fullone: dalla discussione sinora emersa, sembrerebbe che il regolamento serva per concedere l'ex casa anziani al presidente del tribunale. Ma non è così, perché il regolamento è un atto generale che disciplina l'utilizzo del patrimonio immobiliare. Ritiene di rinviare la trattazione del punto, di modo da consentire l'esame congiunto del regolamento da parte della commissione regolamenti e della commissione patrimonio.

Consigliere Militello: dichiara il proprio voto favorevole.

Consigliere Conti Guglia: visto che non ci sono scadenze da rispettare, ritiene opportuno rinviare la trattazione per un maggiore approfondimento, anche al fine di migliorarne il contenuto.

Consigliere Sciascia: concorda sulla necessità di rinviare la trattazione. Infatti, anche la commissione patrimonio deve avere l'opportunità di esaminare il contenuto del regolamento. Durante la trattazione del punto sono emerse nuove complessità. Reitera quindi la richiesta di rinvio della trattazione del punto.

Consigliere D'Angelo: chiede che la seduta venga sospesa.

Presidente del Consiglio: pone in votazione, per appello nominale, la richiesta di sospensione: Presenti 11 Consiglieri. Assenti 5 (Abbruscato, Comella, Di Lisi, Chiara, Miccichè) Favorevoli 11 (unanimità).

Presidente del Consiglio: proclama approvata la richiesta di sospensione:

Alle ore 13:21 la seduta è sospesa.

Alle ore 13:44 riprende la seduta

All'appello risultano presenti: n. 11 Consiglieri. Assenti 5 (Abbruscato, Comella, Di Lisi, Chiara, Miccichè)

Consigliere Fullone: ribadisce la richiesta di rinvio della trattazione del punto. Avanza richiesta che la proposta venga trasmessa anche alla Commissione bilancio e patrimonio e chiede il rinvio al primo Consiglio utile.

Presidente del Consiglio: pone in votazione la proposta di rinvio del punto al primo consiglio utile: Presenti 11 Consiglieri. Assenti 5 (Abbruscato, Comella, Di Lisi, Chiara, Miccichè) Favorevoli 4 (Fullone, Sciascia, Conti Guglia, Caratozzolo). Contrari: n. 7 (Arrigo, Corpora, Cumbo, D'angelo, Di Maio, Merlino, Militello). Astenuti 0.

Presidente del Consiglio: proclama non approvata la proposta di rinvio del punto al primo consiglio utile.

Consigliere Fullone: *siccome la richiesta non è stata accolta, per protesta politica abbandona l'aula. Presenti n. 10 consiglieri. Assenti 6 (Abbruscato, Comella, Di Lisi, Chiara, Miccichè, Fullone)*

Consigliere Sciascia: dissente da chi, in aula, ha fatto valere i vantaggi per l'avvocatura in caso di approvazione del regolamento. Voterà contrario ma, a seguire, non parteciperà alla prosecuzione del Consiglio Comunale.

Consigliere Conti Guglia: dato che l'amministrazione si è impegnata a coinvolgere le Commissioni competenti per la successiva modifica del regolamento, dichiara il proprio voto favorevole.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la superiore proposta di deliberazione;

VISTO il vigente Statuto Comunale;

VISTO il D. Lgs. 18.08.2000 n° 267 (TUEL);

VISTO l'Ordinamento Amministrativo EE.LL. della Regione Siciliana approvato con L.R. 16/63 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO il Regolamento Comunale sugli uffici e dei Servizi;

ACCERTATO che l'esito della votazione, resa per appello nominale, con l'assistenza degli scrutatori, ha dato il seguente risultato proclamato dal Presidente:

Presenti n.	10	Astenuti n.	0
Votanti n.	10		
Favorevoli n.	9	Contrari n.	1 Sciascia

DELIBERA

di approvare la superiore proposta di deliberazione.

Presidente del Consiglio: pone in votazione, per appello nominale, la richiesta degli uffici di immediata esecutività della deliberazione:

Presenti n. 10 Consiglieri. Assenti 6 (Abbruscato, Comella, Di Lisi, Chiara, Miccichè, Fullone).
favorevoli: 9. Contrari 1 (Sciascia). Astenuti 0.

Presidente del Consiglio: proclama approvata l'immediata esecutività della deliberazione.

Consigliere Di Maio: chiede di anticipare la trattazione relativa alla proposta n. 188.

Presidente del Consiglio: pone in votazione la richiesta di anticipare la trattazione relativa alla proposta n. 188:

Presenti n. 10 Consiglieri. Assenti 6 (Abbruscato, Comella, Di Lisi, Chiara, Miccichè, Fullone).
Favorevoli: 7. Contrari 0. Astenuti 3 (Sciascia, Caratozzolo, Conti Guglia).

Presidente del Consiglio: proclama approvata la richiesta di anticipare la trattazione relativa alla proposta n. 188.

Consigliere Sciascia: rivolge gli auguri e dichiara di abbandonare l'aula. Presenti 9 Consiglieri.
Assenti 7 (Abbruscato, Comella, Di Lisi, Chiara, Miccichè, Fullone, Sciascia).

Letto, confermato e sottoscritto

Il Presidente del Consiglio

Avv. Francesco Caratozzolo

Il Consigliere Anziano

Dott. Enrico Corpora

Il Segretario Generale

Dott. Massimo Fedele

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che la presente deliberazione, affissa all'Albo Pretorio del Comune a partire dal **28/12/2022** rimarrà pubblicata per quindici giorni consecutivi, ai sensi dell'art. 11 L.R. 44/91, come modificato dall'art. 127, comma 21, della L.R. 17/2004
Termini Imerese, 28/12/2022

Il Segretario Generale

Dott. Massimo Fedele

IL SEGRETARIO GENERALE

Visti gli atti d'ufficio

A T T E S T A

Che la presente deliberazione:

è divenuta esecutiva il 23/12/2022

Decorsi 10 giorni dalla data di inizio della pubblicazione (ai sensi dell'art. 12, comma 1, L.R. n. 44/91)

Perché dichiarata immediatamente esecutiva (ai sensi dell'art. 12, comma 2, L.R. n. 44/91);

Il Segretario Generale
Dott. Massimo Fedele