



COMUNE DI ZONE

Provincia di Brescia

Cod. Fisc. : 80015590179
Part. IVA : 00841790173

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 31 DEL 30-11-2017

OGGETTO: Esame ed approvazione del Regolamento per le locazioni e le concessioni dei beni immobili comunali.

L'anno **Duemiladiciassette** addi **Trenta** del mese di **Novembre** alle ore **20:30**, nella sala delle adunanze, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge si è riunito il Consiglio Comunale.

All'appello risultano:

Cognome e Nome	Qualifica	Presenti
ZATTI MARCO ANTONIO	Sindaco	SI
SALVALAI ANDREA	Vice Sindaco	SI
MARCHETTI ANDREA	Consigliere	SI
BONSI MADDALENA	Consigliere	SI
BRIGNONE ENZO	Consigliere	SI
MARCHETTI GIORGIO	Consigliere	SI
ZATTI MASSIMO	Consigliere	SI
ZATTI NICOLA	Consigliere	SI
ALMICI ROBERTO	Consigliere	SI
FAVORE CARLO	Consigliere	SI
PEZZOTTI DARIO	Consigliere	NO

Presenti: 10 Assenti: 1

Partecipa all'adunanza il Segretario Comunale, dott.ssa Chiari Elisa, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il sig. Zatti Marco Antonio, Sindaco, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato

Il punto è stato discusso unitamente a quello relativo al Regolamento sul diritto di accesso, al cui verbale si rimanda.

IL CONSIGLIO COMUNALE

RICHIAMATI:

- il d.lgs. 18.08.2000 n.267, in particolare gli articoli 13 che dispone: *Spettano al comune tutte le funzioni amministrative che riguardano la popolazione ed il territorio comunale, precipuamente nei settori organici dei servizi alla persona e alla comunità, dell'assetto ed utilizzazione del territorio e dello sviluppo economico, salvo quanto non sia espressamente attribuito ad altri soggetti dalla legge statale o regionale, secondo le rispettive competenze e 230, a mente del quale [...] 2. Il patrimonio degli enti locali è costituito dal complesso dei beni e dei rapporti giuridici, attivi e passivi, di pertinenza di ciascun ente. Attraverso la rappresentazione contabile del patrimonio è determinata la consistenza netta della dotazione patrimoniale.3. Gli enti locali includono nello stato patrimoniale i beni del demanio, con specifica distinzione, ferme restando le caratteristiche proprie, in relazione alle disposizioni del codice civile.4. Gli enti locali valutano i beni del demanio e del patrimonio, comprensivi delle relative manutenzioni straordinarie, secondo le modalità previste dal principio applicato della contabilità economico-patrimoniale di cui all'allegato n. 4/3 del decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118, e successive modificazioni;*
- il d.lgs. 22.01.2004 n. 42, i cui art. 1 comma 3 e 115 rispettivamente recitano: *“Lo Stato, le regioni, le città metropolitane, le province e i comuni assicurano e sostengono la conservazione del patrimonio culturale e ne favoriscono la pubblica fruizione e la valorizzazione”, “1. Le attività di valorizzazione dei beni culturali di appartenenza pubblica sono gestite in forma diretta o indiretta.2. La gestione diretta è svolta per mezzo di strutture organizzative interne alle amministrazioni, dotate di adeguata autonomia scientifica, organizzativa, finanziaria e contabile, e provviste di idoneo personale tecnico. Le amministrazioni medesime possono attuare la gestione diretta anche in forma consortile pubblica.3. La gestione indiretta è attuata tramite concessione a terzi delle attività di valorizzazione, anche in forma congiunta e integrata, da parte delle amministrazioni cui i beni pertengono o dei soggetti giuridici costituiti ai sensi dell'articolo 112, comma 5, qualora siano conferitari dei beni ai sensi del comma 7, mediante procedure di evidenza pubblica, sulla base della valutazione comparativa di specifici progetti. I privati che eventualmente partecipano ai soggetti indicati all'articolo 112, comma 5, non possono comunque essere individuati quali concessionari delle attività di valorizzazione.*
- il comma 6 dell'articolo 117 della Costituzione repubblicana, come novellato dalla legge costituzionale 3/2001, che attribuisce ai comuni potestà regolamentare *“in ordine alla disciplina dell'organizzazione e dello svolgimento delle funzioni loro attribuite”;*
- l'articolo 4 della legge 131/2003 secondo il quale i comuni hanno *potestà normativa*, che consiste in potestà statutaria e regolamentare;
- l'articolo 7 del d.lgs. 18.08.2000 n. 267 e s.m.i. (TUEL);
- l'art. 822 e seguenti del codice civile che disciplinano il regime dei beni appartenenti ad Enti pubblici;
- la Legge 09.12.1998 n. 431, *Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili ad uso abitativo;*
- la Legge 27.07.1978 n. 392, *Equo Canone. Disciplina delle locazioni di immobili urbani;*
- l'art. 58 del D.L. 112 in data 25.06.2008 convertito con modificazioni dalla legge in data 06.06.2008 n. 133 e l'art. 3-bis del D.L. 25.09.2001 n. 351, convertito con modificazioni dalla legge 23.11.2001 n. 410, che regolano la concessione di valorizzazione;

VISTI i principi i principi di economicità, efficacia, imparzialità, pubblicità, trasparenza dell'azione amministrativa di cui art. 1, comma 1, della Legge 241/1990;

CONSIDERATO che la magistratura contabile ha definito in più occasioni le deroghe alla redditività dei beni pubblici, tra le quali ex plurimis la Corte dei Conti sez. regionale di controllo Lombardia n. 172/2017/PAR secondo la quale *la deroga al principio generale di redditività del bene pubblico può essere giustificata “solo dall'assenza di scopo di lucro dell'attività concretamente svolta dal soggetto destinatario di tali beni. A questo proposito, il Collegio ritiene opportuno chiarire che la sussistenza o meno dello scopo di lucro, inteso come attitudine a conseguire un potenziale profitto d'impresa, va accertata in concreto, verificando non solo lo scopo o le finalità perseguite dall'operatore, ma anche e soprattutto le modalità concrete con le quali viene svolta l'attività che coinvolge l'utilizzo del bene pubblico messo a disposizione. [...] La Sezione precisa, inoltre, che, oltre all'accertamento in concreto dell'assenza di uno scopo di lucro dell'associazione di interesse collettivo, ai fini di un corretta gestione del bene pubblico di cui si intende disporre a suo favore, qualsiasi atto di disposizione di un bene, appartenente al patrimonio comunale, deve avvenire nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, trasparenza e pubblicità, che governano l'azione amministrativa nonché nel rispetto delle norme regolamentari dell'ente locale”. Con la conseguenza che risulta rimessa esclusivamente alla discrezionalità ed al prudente apprezzamento dell'ente, che si assume la responsabilità della scelta, la verifica della compatibilità finanziaria e gestionale dell'atto dispositivo, che dovrà risultare da una chiara ed esaustiva motivazione del provvedimento.”;*

DATO ATTO che il Comune di Zone è privo d'uno specifico regolamento che disciplini la locazione e la concessione di beni immobili;

ESAMINATA l'allegata proposta di *Regolamento per le concessioni e le locazioni dei beni immobili comunali*, redatta dal Segretario Comunale, di concerto con la Giunta Comunale, che si compone di n. 22 articoli, allegato alla presente sub lettera A) per farne parte integrante e sostanziale;

VALUTATO che il contenuto del regolamento semplice, comprensibile e di facile applicazione sia adatto all'applicazione nella realtà del Comune di Zone;

VISTO il parere favorevole all'adozione del regolamento reso dal revisore unico dei conti con nota del 25.11.2017, prot. n. 3680, in accordo con le previsioni di cui all'art. 239 del d.lgs. 18.08.2000 n. 267, a mente del quale l'organi di revisione si esprime, tra l'altro sulle proposte di regolamento di contabilità, economato-provveditorato, patrimonio e di applicazione dei tributi locali;

ACQUISITI i pareri favorevoli sotto il profilo della regolarità tecnica e contabile resi dal segretario comunale e Responsabile dell'area amministrativa finanziaria Elisa CHIARI ai sensi dell'art. 49 del d.lgs. 18.08.2000 n. 267;

Con voti favorevoli n. 8, astenuti n. 2 (Almici R. e Favore C.) e contrari nessuno, espressi nelle forme di legge dai n. 10 consiglieri presenti e votanti,

DELIBERA

1. di approvare i richiami, le premesse e l'intera narrativa quali parti integranti e sostanziali del dispositivo;
2. di approvare il *Regolamento per le concessioni e le locazioni di beni immobili comunali* allegato alla presente sub lettera A) per farne parte integrante e sostanziale;

3. di dare atto che sulla proposta della presente è stato reso il parere favorevole da parte del Revisore unico dei conti con nota del 25.11.2017, prot. n. 3680, allegato B);
4. di dare altresì atto che, ai sensi dell'art. 5 del vigente Statuto comunale, il regolamento entrerà in vigore in seguito al deposito presso la Segreteria Comunale per un periodo di dieci giorni dopo l'avvenuta pubblicazione all'albo pretorio della presente deliberazione;
5. di dare mandato ai competenti uffici amministrativi affinché provvedano a dare adeguata pubblicità al regolamento e a pubblicarlo nell'apposita sezione del sito web oltre che in Amministrazione trasparente;
6. di dare atto che, ai sensi dell'art. 3 della Legge n. 241/1990, come modificata dalla Legge n.15/2005 che, in ossequio alle norme di cui al D.Lgs. n. 104/2010 sul processo amministrativo, qualunque soggetto ritenga il presente atto illegittimo e venga dallo stesso leso può proporre ricorso innanzi al Tribunale Amministrativo Regionale della Lombardia – sezione staccata di Brescia - entro e non oltre 60 giorni decorrenti dall'ultimo giorno di pubblicazione all'albo pretorio on-line.

Letto, confermato e sottoscritto

IL SINDACO

F.to Marco Antonio Zatti

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Elisa Chiari

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

(articolo 134 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, numero 267 e s.m.i.)

Si certifica che la su estesa deliberazione diverrà esecutiva decorso il decimo giorno dalla compiuta pubblicazione all'Albo Pretorio.

* * * *

~~ATTESTAZIONE D'IMMEDIATA ESEGUIBILITA'~~

Si attesta che la presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile con il voto espresso della maggioranza dei componenti (articolo 134, comma 4).

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to. Elisa Chiari
