



# COMUNE DI ACÌ SANT'ANTONIO

Provincia di Catania

## ORIGINALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 113 del Reg. Data 20.12.2012	<b>OGGETTO:</b> Approvazione schema di Regolamento sui beni pubblici – Uso e destinazione dei beni – Presupposti per la sdemanializzazione, vendita e concessione.
------------------------------------	--

**SESSIONE Ordinaria      CONVOCAZIONE di aggiornamento**

L'anno duemiladodici, il giorno venti del mese di Dicembre alle ore 19.00 nella solita sala delle adunanze consiliari del Comune suddetto, in seduta pubblica, si è riunito il Consiglio Comunale.

**Fatto l'appello risultano:**

CONSIGLIERI		Pres.	Ass.	CONSIGLIERI		Ps	Ass.
RANERI	SEBASTIANO	X		LICCIARDELLO	ROBERTO	X	
TONZUSO	SALVATORE	X		SCUDERI	ANTONIO		X
TORRISI	GIUSEPPE		X	QUATTROCCHI	MICHELE		X
SANTAMARIA	GIUSEPPE		X	BARBAGALLO	CARMELO		X
PUGLISI	ALFIO	X		MACCARRONE	FABRIZIO	X	
SAPUPPO	SALVATORE	X		ROMANO	SANTO	X	
CARUSO	SANTO		X	D'AGATA	GIUSEPPE	X	
ADORNO	SALVATORE	X		LEONARDI	SEBASTIANO		X
SORBELLO	SALVATORE	X		PRIVITERA	STEFANO	X	
DI STEFANO	ANTONIO		X	MICALIZZI	GIUSEPPE		X
Assegnati n° 20				Presenti n° 11			
In carica n° 20				Assenti n° 09			

**Risultano che gli intervenuti sono in numero legale**

- Presiede il Presidente Dr. Sebastiano Raneri
- Assiste il Segretario Dr. Giuseppe Romano

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Alle ore 19.00 chiamato l'appello risultano presenti 11 Consiglieri per cui la seduta è valida.  
Per l'Amministrazione è presente l'Assessore Ruggeri.

### Il Presidente

Dichiara aperta la seduta ed inizia i lavori riprendendo la lettura degli articoli relativi "all'Approvazione schema di Regolamento sui beni pubblici – Uso e destinazione dei beni – Presupposti per la sdemanializzazione, vendita e concessione".

Entrano i Consiglieri Quattrocchi, Micalizzi e Leonardi – Presenti e votanti 14

**Art. 13** viene data lettura.

La VI Commissione propone il seguente emendamento, sostituire il 1° comma come di seguito: "**Con riferimento a quanto disposto dall'art.12 della L.15/05/1997 n.127 come modificato dalla L. 191/98 si può procedere in deroga alle modalità di cui sopra, per acquisire e valutare concorrenti proposte di acquisto come di seguito specificato in aggiunta alle normali condizioni di vendita**"

L'emendamento viene approvato all'unanimità, con votazione espressa in forma palese per alzata e seduta.

Al comma 5 dopo la parola **libero** aggiungere "**e comunque non inferiore al valore di mercato**"

In votazione l'art. 13 così come emendato che viene approvato all'unanimità, con votazione espressa in forma palese per alzata e seduta.

**Art. 14** viene data lettura.

Posto in votazione viene approvato all'unanimità con votazione espressa in forma palese per alzata e seduta.

**Art. 15** viene data lettura.

Viene proposto al comma 2 il seguente emendamento: dopo la parola **Comunale** aggiungere "**previo parere della Commissione Consiliare competente mentre il Responsabile del Servizio Tecnico avrà la competenza gestionale sui relativi contratti**".

In votazione l'emendamento viene approvato all'unanimità, con votazione espressa in forma palese per alzata e seduta.

In votazione l'art. 15 così come emendato che viene approvato all'unanimità, con votazione espressa in forma palese per alzata e seduta.

**Art. 16** viene data lettura.

Posto in votazione viene approvato all'unanimità con votazione espressa in forma palese per alzata e seduta.

**Art. 17** viene data lettura.

Posto in votazione viene approvato all'unanimità con votazione espressa in forma palese per alzata e seduta.

**Art. 18** viene data lettura.

Posto in votazione viene approvato all'unanimità con votazione espressa in forma palese per alzata e seduta.

Si passa quindi all'approvazione dell'intera proposta e del Regolamento così come emendato, che viene approvato all'unanimità con votazione espressa in forma palese per alzata e seduta.

### **Il Consiglio Comunale**

**Accertato** l'esito della votazione:

**Visto** l'O.R.EE.LL. vigente

### **D E L I B E R A**

**Approvare e fare propria** la proposta n.34 del 17.11.2011 ad oggetto: "Approvazione schema di Regolamento sui beni pubblici – Uso e destinazione dei beni – Presupposti per la sdemanializzazione , vendita e concessione".

-----

Alle ore 20.00 viene proposta una sospensione di 10 minuti che viene approvata all'unanimità.

Alla ripresa sono presenti n. 14 Consiglieri.

Entra il Cons. Santamaria e si allontana Maccarrone – Presenti e votanti 14

**Interviene il Cons. Sorbello** dicendo che trattasi dell'ultimo Consiglio Comunale di questo anno.

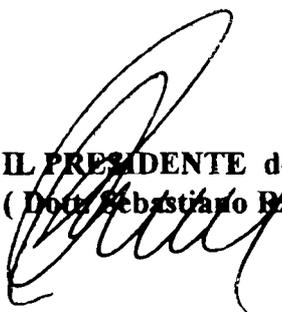
Entra il Cons. Di Stefano – Presenti e votanti 15

Viene chiesta la verifica del numero legale e risultano presenti i Consiglieri : D'Agata – Micalizzi – Privitera – Di Stefano – Sorbello – Raneri e si sono allontanati tutti gli altri.

**Il Presidente** constatata la mancanza del numero legale, dichiara conclusa la sessione del Consiglio e verrà riconvocato a data da destinarsi.

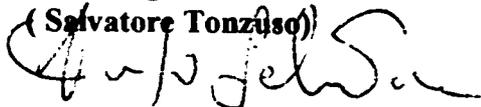
■ Approvato e sottoscritto:

IL PRESIDENTE del C.C.  
(Dott. Sebastiano Baneri)



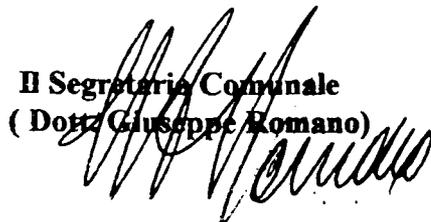
Il Consigliere anziano

(Salvatore Tonzuso)



Il Segretario Comunale

(Dott. Giuseppe Romano)



---

## CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Comunale, su conforme relazione del Messo Comunale

### CERTIFICA

Il sottoscritto Segretario Comunale certifica che la presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio dal giorno festivo \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_ ai sensi dell'art. 11 della L.R. 44/91.

Dalla residenza municipale, li \_\_\_\_\_

Il Segretario Comunale

---

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio

### ATTESTA

Che la presente deliberazione, in applicazione della L.R.3 Dicembre 1991,n.44,pubblicata all'Albo pretorio per 15 giorni consecutivi dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_ come previsti dall'art.11, a seguito degli adempimenti sopra attestati:

E' DIVENUTA ESECUTIVA IL GIORNO \_\_\_\_\_

- Decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (Art. 12,comma 1);
- Dichiarata la presente immediatamente esecutiva;

Dalla residenza municipale, li \_\_\_\_\_

Il Segretario comunale

---



# COMUNE DI ACI SANT'ANTONIO

Provincia di Catania

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE

DI CONSIGLIO COMUNALE N. \_\_\_\_\_ DEL \_\_\_\_\_

PROPOSTA DA SOTTOPORRE ALL'APPROVAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

UFFICIO : Affari Generali.

PROPOSTA N. 34 DEL 17.11.2011

**OGGETTO:** Approvazione schema di Regolamento sui beni pubblici- Uso e destinazione dei beni – Presupposti per la sdemanializzazione, vendita e concessione.

**NOTE:**

## **IL DIRIGENTE SETTORE AGGARI GENERALI**

**Premesso** che ai sensi dello Statuto del Comune di Aci Sant'Antonio, pubblicato sulla GURS n. 42 del 07.10.2005, viene previsto che il Comune, nel rispetto della legge e dello statuto, adotta Regolamenti per l'organizzazione ed il funzionamento delle istituzioni e degli organismi di partecipazione, per il funzionamento degli Organi e degli Uffici e per l'esercizio delle funzioni e che i Regolamenti costituiscono lo strumento attraverso il quale saranno emanate, nel rispetto della legislazione vigente, le norme attuative e procedurali dei vari istituti statutari;

**Atteso che** il Comune non è dotato di un Regolamento sull'uso e destinazione dei beni pubblici, sdemanializzazione, vendita e concessione, cosicché occorre disciplinare nell'ambito dell'attività istituzionale dell'Ente, le ipotesi suddette circa la destinazione dei beni, l'organo competente a disporre la cessazione dell'uso pubblico e la vendita, come pure le sanzioni a tutela della proprietà stessa dei beni (autotutela);

**Visto** lo Schema di Regolamento predisposto dall'Ufficio del Segretario Generale, consistente in n. 18 articoli;

**Considerato** che si deve procedere alla approvazione del suddetto Regolamento da parte del Consiglio Comunale;

**Tutto ciò premesso e considerato;**

### **PROPONE**

**Di approvare** lo schema di Regolamento per l'uso e destinazione dei beni pubblici, sdemanializzazione, vendita e concessione, consistente in n.18 articoli, predisposto da questo Ufficio del Segretario Generale, che allegato alla presente ne costituisce parte integrante.

Ai sensi dell'art. 53 della legge 8/6/1990, n. 142 come recepito con art.1 Jett.1 della L.R. 11/12/1991, N.48. modificato dall'Art.12 LR. 30/2000, i sottoscritti esprimono i pareri di cui appresso:

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO per quanto concerne la regolarità tecnica, esprime parere :

*favorevole*

Data

*10.11.2011*

IL RESPONSABILE

*[Signature]*

IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA per quanto concerne la regolarità contabile, esprime parere: \_\_\_\_\_

*non dovuto*

Data

*18.11.11*

IL RESPONSABILE

*Petani Agete*

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO a norma dell'art. 13 della L.R. n.44 del 3/12/1991. ATTESTA La regolare copertura finanziaria:

- al cap. \_\_\_\_\_ Es \_\_\_\_\_ denominato \_\_\_\_\_

Previsione iniziale € \_\_\_\_\_

Impegni precedenti € \_\_\_\_\_

DISPONIBILITA' € \_\_\_\_\_

- IMPEGNO ALLA PRESENTE n. \_\_\_\_\_ € \_\_\_\_\_

- DISPONIBILITA' RESIDUA \_\_\_\_\_ € \_\_\_\_\_

Data \_\_\_\_\_

IL RESPONSABILE \_\_\_\_\_



# COMUNE DI ACÌ SANT'ANTONIO

Provincia di Catania

## SCHEMA REGOLAMENTO SUI BENI PUBBLICI USO E DESTINAZIONE DEI BENI - PRESUPPOSTI PER LA SDEMANIALIZZAZIONE, VENDITA E CONCESSIONE.

APPROVATO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE  
N. .... DEL .../...../20.....

### Indice

1.FINALITA'.....	2
2.BENE PUBBLICO E SUA DESTINAZIONE.....	2
3.BENI DEMANIALI.....	2
4.BENI PATRIMONIALI INDISPONIBILI.....	2
5.BENI PATRIMONIALI DISPONIBILI.....	3
6.BENI PRIVATI DI INTERESSE PUBBLICO.....	3
7.CLASSIFICAZIONE.....	3
8.IPOTESI PARTICOLARI DI CLASSIFICAZIONI: LE STRADE.....	4
9.CESSAZIONE DELLA DESTINAZIONE PUBBLICA DEL BENE.....	4
10. ITER PER LA DICHIARAZIONE DI SDEMANIALIZZAZIONE E/O CESSAZIONE DI USO PUBBLICO.....	4
11. SDEMANIALIZZAZIONE E/O CESSAZIONE DELL'USO PUBBLICO DELLE STRADE.....	5
12. ORGANO COMPETENTE.....	6
13. VENDITA DEI BENI PATRIMONIALI DISPONIBILI.....	6
14. CONCESSIONE DI BENI DEMANIALI E BENI PATRIMONIALI INDISPONIBILI .....	7
15. USO DI BENI PATRIMONIALI DISPONIBILI.....	7
16. USUCAPIONE.....	8
17. SANZIONI PER OCCUPAZIONE ABUSIVA DI BENI PUBBLICI.....	8
18. NORME FINALI.....	8



# COMUNE DI ACI SANT'ANTONIO

## Provincia di Catania

### ART. 1 - FINALITA'

1. Il Comune di Aci Sant'Antonio., allo scopo di razionalizzare l'uso dei beni facenti parte del demanio, del patrimonio indisponibile e disponibile dell'Ente e per disincentivare l'occupazione senza titolo da parte dei cittadini sui beni medesimi, predispone apposito regolamento.
2. Il regolamento ha lo scopo di disciplinare l'iter per la classificazione e la sdemanializzazione dei beni pubblici, nonché il loro utilizzo a fini collettivi e/o la vendita a soggetti, sia pubblici che privati, per perseguire l'interesse pubblico nel rispetto dei principi di imparzialità e buon andamento della pubblica amministrazione.

### ART.2 - BENE PUBBLICO E SUA DESTINAZIONE

1. Sono beni le cose che possono formare oggetto di diritti (art. 810 cc) e sono pubblici quelli che appartengono allo Stato e agli Enti Pubblici (*Regioni, Province, Comuni e altri Enti*). Al fine di esplicitare la propria azione e per realizzare il pubblico interesse, l'Amministrazione si avvale dei beni di cui è proprietario o di beni assoggettati ad un regime speciale, in quanto destinati all'utilità pubblica o ad un pubblico servizio.
2. I beni pubblici comunali si distinguono in beni demaniali e patrimoniali.

### ART. 3 - BENI DEMANIALI

1. Sono beni demaniali quelli che appartengono all'Amministrazione e sono destinati all'uso pubblico generale e diretto; su questi la pubblica amministrazione esercita una potestà, che si estrinseca attraverso l'emanazione di provvedimenti amministrativi specifici.
2. Il demanio comunale è costituito dai beni immobili o universalità di beni mobili rientranti nel demanio eventuale, ai sensi di quanto disposto dall'art. 822 c.c., oltre ai cimiteri ed ai mercati di proprietà comunale.
3. Del demanio fanno parte anche le pertinenze e i diritti di servitù relativi a tali beni.
4. Caratteristiche dei beni demaniali :
  - Indisponibilità, in quanto non possono formare oggetto di diritti privati se non nei modi stabiliti dalla legge, sono inidonei ad essere oggetto di possesso privatistico e di acquisto per usucapione, nonché ad essere soggetti ad esecuzione forzata.
  - Inapplicabilità dei limiti della proprietà privata.
  - Amministrazione pubblica perché la competenza per la gestione dei beni demaniali è attribuita all'autorità amministrativa.



# COMUNE DI ACI SANT'ANTONIO

## Provincia di Catania

- Godimento limitato da parte dei cittadini, a questi è consentito il godimento dei beni o in via generale con la destinazione all'uso pubblico o in forza di provvedimenti amministrativi di diversa natura.
- Tutela pubblicistica.

### ART. 4 - BENI PATRIMONIALI INDISPONIBILI

1. I beni patrimoniali indisponibili sono beni non facenti parte del demanio (art. 826 cc) e che offrono un'utilità pubblica indiretta; possono appartenere a qualsiasi ente pubblico anche territoriale e ricomprendono: foreste, miniere, reperti di interesse culturale, caserme e armamenti, edifici destinati a servizi pubblici, fauna selvatica, patrimonio ambientali e i beni costituenti la dotazione del Presidente della Repubblica.
2. Appartengono al patrimonio indisponibile anche i beni acquisiti dall'Amministrazione comunale in forma coattiva ed, in particolare, attraverso espropriazione per pubblico interesse.
3. A differenza dei beni demaniali, i beni patrimoniali possono essere sia beni immobili che beni mobili. I beni patrimoniali indisponibili sono soggetti allo stesso regime di indisponibilità, impignorabilità e non usucapibilità dei beni demaniali, fino a quando persista per essi un vincolo legale di destinazione di pubblica utilità.

### ART. 5 - BENI PATRIMONIALI DISPONIBILI

1. I beni patrimoniali disponibili sono beni che appartengono allo Stato o ad altro Ente pubblico uti privatorum. Si tratta, quindi, di beni mobili e immobili che non hanno una destinazione o comunque un'utilità pubblica e sono assoggettati in linea di massima alla disciplina privatistica. Pertanto sono alienabili, pignorabili, possono formare oggetto di negozi di diritto privato e possono essere acquistati per usucapione e, se beni mobili, per possesso. Sebbene i beni patrimoniali disponibili siano di regola soggetti a sequestro e pignoramento, non sono soggette ad esecuzione forzata le somme dell'Amministrazione Comunale depositate presso la Tesoreria Comunale destinate al pagamento delle retribuzioni del personale dipendente, **nonché le somme specificatamente destinate all'espletamento dei servizi locali indispensabili**-(v. verbale n. 14 del 31/05/2012- si potrebbe cassare *previ chiarimenti con il responsabile del settore proponente.*)

### ART. 6 - BENI PRIVATI DI INTERESSE PUBBLICO

1. I beni privati di interesse pubblico sono quei beni che, pur rimanendo di proprietà privata, tuttavia sono assoggettati, in relazione al preminente interesse pubblico che essi rivestono, a limiti particolari. Questi beni si dividono in beni vincolati e beni di rilevanza pubblica: i primi sono quelli per cui l'ordinamento pone dei limiti in relazione alle facoltà di godimento e disposizione (*es. strade vicinali, autostrade, ferrovie*), i secondi sono quelli per cui l'ordinamento impone degli oneri di facere,



# COMUNE DI ACÌ SANT'ANTONIO

## Provincia di Catania

perché l'utilizzazione di tali beni è imposta da un'utilità sociale (*es. cave e terreni soggetti a obblighi di trasformazione fondiaria*).

### ART 7 - CLASSIFICAZIONE

1. La destinazione d'uso del bene individua lo stesso sotto il profilo funzionale e pertanto ne determina la classificazione in una delle categorie descritte ai precedenti articoli 3, 4 e 5.
2. In generale, il territorio viene distinto attraverso una specifica destinazione fissata dagli strumenti urbanistici, cosicché possono prevedersi destinazioni d'uso residenziali, industriali, agricole, ecc..... In tali ipotesi, il provvedimento di approvazione e/o modificazione del PRG determina, per le aree ivi descritte, l'acquisto e/o la perdita delle caratteristiche che rendono il bene appartenente al regime dei beni demaniali ovvero patrimoniali indisponibili e disponibili e, pertanto, sostituisce l'atto specifico di classificazione e declassificazione.
3. Per i fabbricati, la classificazione dipende esclusivamente dall'uso cui il bene è destinato e presuppone un provvedimento ad hoc, così come accade nell'ipotesi in cui si debba far luogo ad una valutazione diversa di una singola zona del territorio comunale, tale da configurarsi come provvedimento speciale rispetto alle previsioni di PRG.

### ART. 8 - IPOTESI PARTICOLARI DI CLASSIFICAZIONI: LE STRADE

1. Le strade comunali fanno parte del demanio dell'Ente e debbono essere iscritte in appositi albi. Tali elenchi hanno solo un valore dichiarativo e non costitutivo della natura delle stesse. (~~v. verbale n. 14 del 31/05/2012 chiedere a uffici comunali esistenza di albi o elenchi comunali delle strade~~).
2. Alla cura e alla revisione periodica degli elenchi provvede il Servizio Tecnico di concerto con il Settore **SS.SS.**, Anagrafe e Stato Civile. (*verificare il caso di cassare SS.SS.*)
3. Per la classificazione delle strade e per la compilazione degli elenchi si rinvia a quanto previsto dal codice della strada e alle leggi speciali in materia.

### ART. 9 - CESSAZIONE DELLA DESTINAZIONE PUBBLICA DEL BENE

1. L'inclusione di un bene nel demanio comunale e/o nel patrimonio indisponibile è collegato al fatto che il bene venuto ad esistenza abbia determinati requisiti (**individuati dagli artt. 3,4 e 5 del presente regolamento**); quindi la sottrazione del bene dal demanio e dal patrimonio indisponibile e la inclusione dello stesso nel patrimonio disponibile dell'Ente, per una successiva eventuale cessione, può avvenire soltanto con **apposita delibera** del Consiglio Comunale (...)
2. Il venir meno della destinazione pubblica ha luogo con modalità differenti a seconda che si tratti di terreni o di fabbricati:
  - i primi possono assumere una nuova destinazione con provvedimento specifico del Consiglio Comunale (...) oppure in via



# COMUNE DI ACI SANT'ANTONIO

## Provincia di Catania

generale tramite il PRG, approvato dal Consiglio Comunale, nella parte in cui lo strumento individua le localizzazioni, cioè le aree destinate a servizi di interesse pubblico e **contestualmente quelle non destinate o non più destinate a servizi di interesse pubblico.**

- i secondi assumono e/o perdono la qualità di bene indisponibile con l'atto che ne muta la destinazione (...).

3. Infine, per quello che riguarda le strade, queste perdono la destinazione pubblica quando non sono più destinate al transito pubblico, con le procedure di cui al successivo art. 11.

### ART 10 - ITER PER LA DICHIARAZIONE DI SDEMANIALIZZAZIONE E/O CESSAZIONE DI USO PUBBLICO

1. (...) L'Ente provvede alla sdemanializzazione e/o alla dichiarazione di cessazione dell'uso pubblico d'ufficio ovvero su istanza di parte. In tale ultimo caso, il soggetto interessato a tale dichiarazione può presentare apposita richiesta all'Ufficio Tecnico di questo Comune (**chiare se trattasi di Ufficio Tecnico LL.PP. o Ufficio Urbanistica**) tramite apposito modulo redatto in carta semplice e corredato di:
  - Documentazione fotografica della zona interessata;
  - Estratto di mappa catastale.
2. La domanda dovrà pervenire tramite raccomandata a.r. o con consegna personale (...) **al Protocollo dell'Ente.**
3. L'Ufficio analizza la possibilità di trasferire il bene dal patrimonio indisponibile a quello disponibile valutando se, nel caso specifico, il bene oggetto della richiesta abbia perso la destinazione pubblica, tenuto conto della identificazione catastale **per i fabbricati** e della destinazione urbanistica **per i terreni** prevista dal piano regolatore vigente.
4. Nel caso in cui il bene mantenga ancora una destinazione pubblica, l'ufficio respingerà la richiesta e provvederà all'archiviazione del fascicolo; in caso contrario verrà avviata l'istruttoria della pratica che dovrà essere sottoposta all'attenzione del Consiglio Comunale (...) **che dovrà pronunciarsi anche sull'eventuale cessione del bene.**
5. Per quello che riguarda la vendita successiva l'Amministrazione Comunale farà riferimento a **tre** differenti parametri:
  - per le aree edificabili, aree produttive, **aree** di completamento, ecc., verranno utilizzati i valori di mercato [contenuti nella Delibera di Giunta Comunale che annualmente determina l'applicazione ai fini I.C.I./IMU ovvero in altri atti d'ufficio]
  - per le zone agricole e quelle di valenza ambientale verranno usati i valori agricoli medi per il tipo di coltura dei terreni compresi nelle regioni agrarie della Provincia di Catania. (L. n. 10 del 28/01/1977).
  - nel caso di strade o porzioni di essa il valore sarà calcolato in **3/5 oppure 50% del** valore dell'area edificabile della zona.



# COMUNE DI ACI SANT'ANTONIO

## Provincia di Catania

### ART. 11 - SDEMANIALIZZAZIONE E/O CESSAZIONE DELL'USO PUBBLICO DELLE STRADE

1. Anche per quanto riguarda il demanio stradale, l'inizio della procedura di cessazione della destinazione pubblica potrà aver luogo d'ufficio ovvero ad istanza di parte.
2. La valutazione che sottende il provvedimento dovrà accertare la sussistenza dei seguenti presupposti:
  - a) che la strada, o porzioni di essa, non sia più destinata alla viabilità pubblica e che non sia più inclusa, secondo la destinazione del PRG, in detta viabilità o che sia stata surrogata.
  - b) che l'area interessata non costituisca via d'accesso a fabbricati o a fondi privati.
  - c) che la domanda sia inoltrata da soggetto avente diritto, nella fattispecie dal frontista la strada.
3. In particolare l'Ente dovrà garantire, con idonee forme di pubblicità, il diritto di prelazione all'acquisto da parte dei frontisti, curando che gli stessi siano posti a conoscenza del corrispettivo.

**3.bis. Oltre che l'avviso pubblico, gli uffici comunali devono, quale condizione di procedibilità, comunicare a tutti i frontisti la possibilità di effettuare la prelazione.**

4. Qualora gli aventi diritto intendano far valere la prelazione, dovranno far pervenire la loro accettazione entro un termine perentorio di 30 gg..
5. Nel caso in cui il termine decorra senza che l'ufficio competente abbia ricevuto alcuna accettazione, i frontisti saranno considerati rinunciatari e sarà immediatamente disposta la vendita a terzi o a colui che ha inoltrato la richiesta **facendo salva l'accessibilità ai fondi di altri proprietari.**
6. E' fatto obbligo all'Amm.ne Comunale, nel caso in cui ricorrano le condizioni, sdemanializzare il bene e venderlo totalmente, senza residui.

### ART. 12 - ORGANO COMPETENTE

1. Il Consiglio Comunale adotta il piano di valorizzazione e ~~dismissione~~ degli immobili di proprietà comunale ai sensi dell'art. 58 del D.L. 112/2008 conv. nella legge 133/2008 e succ. modif. relativo alle alienazioni (...)~~(poiché non previsto all'interno della normativa richiamata dallo stesso art. 58 del D.L. 112/2008 conv. L. 133/2008 ss.mm.ii.-v. verbale n. 17 del 12/06/2012)~~ di beni immobili, alle concessioni di beni demaniali o facenti parte del patrimonio indisponibile ed ha la competenza su tutti gli atti di gestione straordinaria degli stessi.
2. Il Responsabile del Servizio Tecnico, con i criteri e le modalità individuate nel presente regolamento, avrà la competenza sui relativi contratti, in esecuzione del programma consiliare, di cui al primo comma.

*Handwritten signature and date: 21/06/2012*



# COMUNE DI ACÌ SANT'ANTONIO

## Provincia di Catania

3. Qualora per la vendita del bene, sia necessario procedere alla sdemanializzazione del medesimo, il Responsabile provvederà alla dichiarazione di cessazione dell'uso pubblico ed all'espletamento degli adempimenti di rito.
4. Il Responsabile sopraccitato, avrà altresì la competenza all'adozione degli atti di amministrazione ordinaria dei beni immobili (locazioni, comodati, concessioni in uso).

*(per quanto riguarda i commi 2 e 3 occorre che il Responsabile del Settore proponente chiarisca e valuti il contenuto di questi commi integrandoli con il contenuto dei commi 2, 3 e ss. Dell'art. 58 D.L. 25/06/2008 n. 112 convertito nella L. 6 agosto 2008 n. 133 e ss.mm.ii.)*

### ART. 13 - VENDITA DEI BENI PATRIMONIALI DISPONIBILI

1. I beni patrimoniali disponibili sono beni di proprietà privata dell'Ente e, come tali, sono soggetti alle regole comuni del diritto privato, eccetto la alienazione che deve avvenire con modalità tali da garantire la massima trasparenza ed imparzialità nella scelta del contraente, (...) attraverso le seguenti procedure: pubblici incanti o asta pubblica, licitazione privata e ~~trattativa privata~~; indicate nella L. 783/1908 e nel successivo regolamento di esecuzione di cui al R.D. n. 454/1909.
2. (Qualora il Responsabile, con riferimento a quanto disposto dall'art. 12 della L. 127/97, così come modificato dalla L. 191/98, volesse procedere in deroga alle modalità di cui sopra, per acquisire e valutare concorrenti proposte di acquisto provvederà come di seguito specificato, previa informativa alla Giunta, tenendo conto che) *viene sostituito come di seguito.*

**Con riferimento a quanto disposto dall'art. 12 della L. 15/5/1997 n. 127 come modificato dalla L. 191/98 si può procedere in deroga alle modalità di cui sopra, per acquisire e valutare concorrenti proposte di acquisto come di seguito specificato in aggiunta alle normali condizioni di vendita:**

- nel caso di vendita di strade o porzioni di esse, i proprietari frontisti hanno, ex lege, un diritto di prelazione rispetto ai terzi acquirenti, secondo quanto già illustrato al precedente art. 11;
  - nel caso di vendita di terreni e fabbricati, l'Amministrazione comunale, oltre ai diritti di prelazione stabiliti per legge, può indicare alcuni interessi come meritevoli di tutela rispetto ad altri, costituendo quindi ulteriori diritti di preferenza nei confronti dei proprietari (...) confinanti (...).
3. Nei casi in cui si proceda in deroga, la vendita dei beni in questione, con esclusione dell'ipotesi della trattativa privata diretta che dovrà essere opportunamente motivata, dovrà comunque aver luogo attraverso una trattativa da effettuarsi tramite avvisi pubblici sui quali deve essere indicato il bene oggetto della vendita, il prezzo di base, stabilito secondo i parametri di cui all'art. 10 del presente regolamento, le priorità delineate dall'Amministrazione Comunale, gli eventuali titoli di preferenza, nonché i termini entro cui debbono pervenire le offerte.



# COMUNE DI ACÌ SANT'ANTONIO

## Provincia di Catania

4. La prelazione opera solo nel caso in cui siano pervenute all'Amministrazione offerte dello stesso prezzo; nel caso in cui le offerte siano difformi, l'Ufficio deve informare il titolare del diritto che ha la facoltà di sostituirsi a colui che ha fatto l'offerta massima. Del risultato della vendita sarà data pubblicità mediante affissione del provvedimento presso l'albo pretorio.
5. Nel caso in cui il bene rimanga invenduto, è facoltà dell'Ente attivare una nuova procedura di vendita, con le modalità di cui sopra, a prezzo inferiore e/o libero e **comunque non inferiore al valore di mercato** (*emendamento della 6<sup>a</sup> commissione*).

### ART. 14 - CONCESSIONE DI BENI DEMANIALI E BENI PATRIMONIALI INDISPONIBILI

1. La concessione è il provvedimento con cui l'Amministrazione Comunale conferisce posizioni giuridiche attive al destinatario, ampliandone la sfera giuridica ed attribuendo al privato posizioni e facoltà nuove.
2. Le concessioni sui beni demaniali e patrimoniali indisponibili possono essere:
  - Traslative di poteri e/o facoltà sui beni pubblici, nel caso in cui conferiscano al privato speciali diritti di natura reale o personale su un determinato bene, sottratto alla disponibilità pubblica. Presupposti di tale concessione sono: l'appartenenza del bene all'Amministrazione Comunale, la conformità dell'atto di concessione all'interesse pubblico generale, per giustificare la sottrazione del bene all'uso generale e la sua destinazione all'uso particolare (*es. realizzazione di opere di particolare interesse, risparmio da parte della Amministrazione Comunale sulla gestione del bene, ecc.*).
  - Concessioni - contratto, nel caso in cui il rapporto che nasce dalla concessione venga regolato da un capitolato, cioè da un atto negoziale intercorrente tra concedente e concessionario.
4. Il rapporto concessorio può subire delle modificazioni a carattere soggettivo e oggettivo, ma il concessionario non può cedere la propria posizione se non previa autorizzazione da parte dell'Amministrazione Comunale concedente e con tutti i limiti ed i pesi gravanti su di essa.
5. La concessione può estinguersi per: scadenza del termine, morte del concessionario, declaratoria di decadenza (quando si verifichi una inadempienza), riscatto, devoluzione e revoca.
6. La richiesta da parte del privato deve pervenire all'Ufficio Tecnico di questo Comune, con apposita modulistica, redatta in carta semplice e avente documentazione relativa al bene che costituisce oggetto della richiesta di concessione. L'Ufficio competente si riserverà di decidere sulla richiesta entro un termine di 60gg. dalla presentazione, valutando in primo luogo se la richiesta è compatibile con gli indirizzi deliberati dal Consiglio e successivamente la compatibilità di essa con il PRG.
7. Trascorso tale termine senza che il richiedente abbia ottenuto alcuna risposta in merito, la sua domanda sarà da ritenersi respinta senza che l'amministrazione emetta provvedimento motivato. Nel caso in cui pervengano più domande sul



# COMUNE DI ACI SANT'ANTONIO

## Provincia di Catania

medesimo bene e una di queste venga accolta, il rigetto delle altre sarà motivato tenendo conto delle scelte operate dalla Amministrazione Comunale

8. Tutte le concessioni che verranno conferite da questo Comune sono da ritenersi di natura onerosa, fatta salva la facoltà dell'Ente di procedere a titolo gratuito nel caso in cui il richiedente sia una associazione no profit o un privato che voglia realizzare un bene o dar vita ad un servizio di particolare interesse sociale, culturale e ambientale.
9. Il canone, come corrispettivo, verrà determinato in relazione al valore del bene concesso e all'utilità che il privato riceve dall'uso eccezionale del medesimo.
10. Competente all'adozione dei provvedimenti di concessione è, sulla base delle direttive del Consiglio, Responsabile del Settore o il Funzionario suo delegato, che provvede con proprio atto, illustrando le motivazioni della scelta effettuata.

### ART. 15 - USO DI BENI PATRIMONIALI DISPONIBILI

1. I beni patrimoniali disponibili, per loro stessa natura, hanno un valore prevalentemente economico e di essi l'amministrazione si avvale in quanto producono un reddito.
2. Essi sono oggetto di negozi di diritto privato quali: locazione, comodato, ecc..., per i quali valgono le norme del codice civile e delle leggi speciali in materia. L'organo competente a deliberare è (...) la Giunta Comunale **previo parere della Commissione Consiliare competente (emendamento della 6<sup>a</sup> commissione) mentre il Responsabile del Servizio Tecnico avrà la competenza gestionale e sui relativi contratti.**

### ART. 16 - USUCAPIONE

I beni demaniali e patrimoniali indisponibili non possono essere oggetto di usucapione, al contrario dei beni patrimoniali disponibili, per i quali viene applicato quanto previsto nel codice civile.

### ART. 17 - SANZIONI PER OCCUPAZIONE ABUSIVA DI BENI PUBBLICI

Il Comune di Acì Sant'Antonio, allo scopo di favorire l'uso dei beni pubblici nel rispetto dei criteri di trasparenza e imparzialità, nonché per trarne il massimo vantaggio non solo dal punto di vista economico, utilizzerà idonei strumenti per reprimere tutte quelle situazioni in cui si verificano occupazioni e/o possesso di beni pubblici senza titolo idoneo.

Nei casi specifici l'Amministrazione Comunale potrà agire in autotutela; in sede civile, per ottenere risarcimento del danno e in sede penale ai sensi dell'art. 633 c.p.



# COMUNE DI ACÌ SANT'ANTONIO

## Provincia di Catania

### ART. 18 - NORME FINALI

Per quanto non espressamente previsto dal presente regolamento si rinvia al Codice Civile, al Codice Penale, alle leggi speciali, oltre allo Statuto Comunale e ai regolamenti comunali in materia.

Il presente Regolamento entra in vigore dopo la sua approvazione e pubblicazione ai sensi di legge.

*(La Commissione invita il Responsabile del Settore ad esplicitare in aggiunta e/o in nota allo stesso art. 18, le normative speciali applicabili come d'altronde in parte citati)*

Estratto del codice civile

#### CAPO II

Dei beni appartenenti allo Stato, agli enti pubblici e agli enti ecclesiastici

#### **Art. 822 Demanio pubblico**

*Appartengono allo Stato e fanno parte del demanio pubblico il lido del mare, la spiaggia, le rade e i porti; i fiumi, i torrenti, i laghi e le altre acque definite pubbliche dalle leggi in materia (Cod. Nav. 28, 692); le opere destinate alla difesa nazionale.*

*Fanno parimenti parte del demanio pubblico, se appartengono allo Stato, le strade, le autostrade e le strade ferrate; gli aerodromi (Cod. Nav. 692 a); gli acquedotti; gli immobili riconosciuti d'interesse storico, archeologico e artistico a norma delle leggi in materia; le raccolte dei musei, delle pinacoteche, degli archivi, delle biblioteche; e infine gli altri beni che sono dalla legge assoggettati al regime proprio del demanio pubblico.*

#### **Art. 823 Condizione giuridica del demanio pubblico**

*I beni che fanno parte del demanio pubblico sono inalienabili e non possono formare oggetto di diritti a favore di terzi, se non nei modi e nei limiti stabiliti dalle leggi che li riguardano (Cod. Nav. 30 e seguenti, 694 e seguenti).*

*Spetta all'autorità amministrativa la tutela dei beni che fanno parte del demanio pubblico.*

*Essa ha facoltà sia di procedere in via amministrativa, sia di valersi dei mezzi ordinari a difesa della proprietà (948 e seguenti) e del possesso (1168 e seguenti) regolati dal presente codice.*

#### **Art. 824 Beni delle province e dei comuni soggetti al regime dei beni demaniali**

*I beni della specie di quelli indicati dal secondo comma dell'art. 822, se appartengono alle province o ai comuni, sono soggetti al regime del demanio pubblico.*

*Allo stesso regime sono soggetti i cimiteri e i mercati comunali.*

#### **Art. 825 Diritti demaniali su beni altrui**

*Sono parimenti soggetti al regime del demanio pubblico i diritti reali che spettano allo Stato, alle province e ai comuni su beni appartenenti ad altri soggetti, quando i diritti stessi sono costituiti per l'utilità di alcuno dei beni indicati dagli articoli precedenti o per il conseguimento di fini di pubblico interesse corrispondenti a quelli a cui servono i beni medesimi.*

#### **Art. 826 Patrimonio dello Stato, delle province e dei comuni**

*I beni appartenenti allo Stato, alle province e ai comuni, i quali non siano della specie di quelli indicati dagli articoli precedenti, costituiscono il patrimonio dello Stato o, rispettivamente, delle province e dei comuni.*



# COMUNE DI ACÌ SANT'ANTONIO

## Provincia di Catania

*Fanno parte del patrimonio indisponibile dello Stato le foreste che a norma delle leggi in materia costituiscono il demanio forestale dello Stato, le miniere, le cave e torbiere quando la disponibilità ne è sottratta al proprietario del fondo, le cose d'interesse storico, archeologico, paleontologico, paleontologico e artistico, da chiunque e in qualunque modo ritrovate nel sottosuolo, i beni costituenti la dotazione della presidenza della Repubblica (Costit. 843), le caserme, gli armamenti, gli aeromobili militari (Cod. Nav. 745) e le navi da guerra .*

*Fanno parte del patrimonio indisponibile dello Stato o, rispettivamente, delle province e dei comuni, secondo la loro appartenenza, gli edifici destinati a sede di uffici pubblici, con i loro arredi, e gli altri beni destinati a pubblico servizio.*

NOTA Gli artt. 1, 2 e 3, L. 27 dicembre 1977, n. 968, riportano quanto segue:

*"Art. 1 - La fauna selvatica italiana costituisce patrimonio indisponibile dello Stato ed è tutelata nell'interesse della comunità nazionale.*

*Art. 2 - Fanno parte della fauna selvatica, oggetto della tutela della presente legge, i mammiferi e gli uccelli dei quali esistono popolazioni viventi, stabilmente o temporaneamente, in stato di naturale libertà, nel territorio nazionale. Sono particolarmente protette le seguenti specie: aquile, vulturidi, gufi reali, cicogne, gru, fenicotteri, cigni, lupi, orsi, foche monache, stambecchi, camosci d'Abruzzo e altri ungulati di cui le regioni ai sensi del successivo art. 12 vietano l'abbattimento. La tutela non si estende alle talpe, ai ratti, ai top propriamente detti e alle arvicole.*

*Art. 3 - In conformità di quanto previsto dai precedenti artt. 1 e 2 è vietata, in tutto il territorio nazionale, ogni forma di uccellazione.*

*E' altresì vietata la cattura di uccelli con mezzi e per fini diversi da quelli previsti dai successivi articoli della presente legge".*

### **Art. 827 Beni immobili vacanti**

*I beni immobili che non sono in proprietà di alcuno spettano al patrimonio dello Stato.*

### **Art. 828 Condizione giuridica dei beni patrimoniali**

*I beni che costituiscono il patrimonio dello Stato, delle province e dei comuni sono soggetti alle regole particolari che li concernono e, in quanto non è diversamente disposto, alle regole del presente codice.*

*I beni che fanno parte del patrimonio indisponibile non possono essere sottratti alla loro destinazione, se non nei modi stabiliti dalle leggi che li riguardano.*

### **Art. 829 Passaggio di beni dal demanio al patrimonio**

*Il passaggio dei beni dal demanio pubblico al patrimonio dello Stato deve essere dichiarato dall'autorità amministrativa. Dell'atto deve essere dato annunzio nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica.*

*Per quanto riguarda i beni delle province e dei comuni, il provvedimento che dichiara il passaggio al patrimonio dev'essere pubblicato nei modi stabiliti per i regolamenti comunali e provinciali.*

### **Art. 830 Beni degli enti pubblici non territoriali**

*I beni appartenenti agli enti pubblici non territoriali sono soggetti alle regole del presente codice, salve le disposizioni delle leggi speciali.*

*Ai beni di tali enti che sono destinati a un pubblico servizio si applica la disposizione del secondo comma dell'art. 828.*

### **Art. 831 Beni degli enti ecclesiastici ed edifici di culto**



# COMUNE DI ACI SANT'ANTONIO

## Provincia di Catania

*I beni degli enti ecclesiastici sono soggetti alle norme del presente codice, in quanto non è diversamente disposto dalle leggi speciali che li riguardano.*

*Gli edifici destinati all'esercizio pubblico del culto cattolico, anche se appartengono a privati, non possono essere sottratti alla loro destinazione neppure per effetto di alienazione, fino a che la destinazione stessa non sia cessata in conformità delle leggi che li riguardano.*

**BENI DEMANIALI COMUNALI→  
INALIENABILI**

Non possono formare oggetto di diritti a favore di terzi se non nei modi e nei limiti stabiliti dalle leggi che li riguardano (art. 823 c.1 c.c.)

- Strade, acquedotti, biblioteche ed altri beni che sono dalla legge assoggettati al regime proprio del demanio pubblico (art. 822 c. 2 c.c. e art. 824 c. 1 c.c.)
- Cimiteri e mercati comunali (art. 824 c.2 c.c.)
- Diritti demaniali su beni altrui (art. 825 c.c.)

**PATRIMONIO DEL COMUNE  
BENI PATRIMONIALI INDISPONIBILI→**

Beni che non sono demaniali (art. 826 c. 1 c.c.)

- Edifici destinati a sede di uffici pubblici con i loro arredi e gli altri beni destinati a pubblico servizio (art. 826 c. 3 c.c.)
- Non possono essere sottratti alla loro destinazione se non nei modi stabiliti dalle leggi che li riguardano (art. 828 c. 2 c.c.)

**PATRIMONIO DEL COMUNE  
BENI PATRIMONIALI DISPONIBILI→**

Beni che non sono demaniali (art. 826 c. 1 c.c.)

- Sono soggetti alle regole particolari che li concernono e, in quanto non diversamente disposto, alle regole del codice civile (art. 828 c. 1 c.c.)

**N.B. Piazze, slarghi, aree a verde anche attrezzate.... (demaniali o indisponibili)  
Scuole.....(indisponibili)**