



COMUNE DI PADOVA  
SEGRETERIA GENERALE

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 2022/0002 di Reg.

Seduta del 31/01/2022

OGGETTO: REGOLAMENTO SULLE ALIENAZIONI, ACQUISIZIONI, LOCAZIONI, CONCESSIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI AD USO NON ABITATIVO

L'anno 2022, il giorno 31 del mese di gennaio alle ore 18:15, convocato su determinazione del Presidente con avviso spedito nei modi e termini di legge, il Consiglio Comunale si è svolto in videoconferenza secondo le modalità disposte con Disciplinare del Presidente del Consiglio Comunale prot. gen. n. 594004 del 28/12/2021.

Alla trattazione dell'argomento in oggetto, in seduta diffusa in streaming, risultano presenti ed assenti:

Il Sindaco GIORDANI SERGIO

e i Consiglieri:

N.	NOME E COGNOME	N.	NOME E COGNOME	
01.	BERNO GIANNI	17.	TARZIA LUIGI	
02.	COLONNELLO MARGHERITA	18.	PILLITTERI SIMONE	
03.	BETTELLA ROBERTO	19.	FORESTA ANTONIO	
04.	BARZON ANNA	20.	LONARDI UBALDO	
05.	TISO NEREO	21.	PELLIZZARI VANDA	
06.	GABELLI GIOVANNI	22.	MENEHINI DAVIDE	
07.	RAMPAZZO NICOLA	23.	BITONCI MASSIMO	A
08.	MARINELLO ROBERTO	24.	LUCIANI ALAIN	A
09.	SANGATI MARCO	25.	SODERO VERA	A
10.	FERRO STEFANO	26.	MOSCO ELEONORA	
11.	SACERDOTI PAOLO ROBERTO	27.	CUSUMANO GIACOMO	
12.	TAGLIAVINI GIOVANNI	28.	MONETA ROBERTO CARLO	
13.	SCARSO MERI	29.	CAPPELLINI ELENA	
14.	MOSCHETTI STEFANIA	30.	TURRIN ENRICO	
15.	PASQUALETTO CARLO	31.	CAVATTON MATTEO	
16.	FIorentin ENRICO	32.	RUFFINI DANIELA	

e pertanto complessivamente presenti n. 29 e assenti n. 4 componenti del Consiglio.

Sono presenti gli Assessori:

MICALIZZI ANDREA  
PIVA CRISTINA  
COLASIO ANDREA  
BONAVINA DIEGO  
BENCIOLINI FRANCESCA

RAGONA ANDREA  
NALIN MARTA  
GALLANI CHIARA  
BRESSA ANTONIO

E' presente la Presidente della Commissione per la rappresentanza delle persone padovane con cittadinanza straniera: Mabel Lanorio Malijan.

Presiede: Il Presidente del Consiglio Giovanni Tagliavini

Partecipa: Il Segretario Generale Giovanni Zampieri

La seduta è legale.

Sono designati a fungere da scrutatori i Consiglieri signori:

1) Tiso Nereo

2) Pellizzari Vanda

Il Presidente pone in discussione l'argomento iscritto al n. 115 dell'O.d.g., dando la parola al Vice Sindaco Andrea Micalizzi, il quale illustra la seguente relazione in precedenza distribuita ai Consiglieri:

Signore Consigliere e Signori Consiglieri,

Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 0035/2001 di reg. del 03/04/2001, esecutiva, è stato approvato il Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare, stabilendo che le procedure previste nel Regolamento potessero essere adottate anche in caso di acquisto di immobili.

Nel corso di questi vent'anni di vigenza del Regolamento sono intervenute nuove norme, sia a livello nazionale, sia a livello di Unione Europea, che rendono opportuno rivedere il predetto Regolamento.

In particolare, gli articoli 114, comma 2, e 117, comma 6, della Costituzione, come modificati dalla Legge costituzionale 18 ottobre 2001 n. 3, riconoscono il Comune come ente autonomo con propri statuti, poteri e funzioni secondo i principi fissati dalla Costituzione e gli riconoscono altresì potestà regolamentare in ordine alla disciplina dell'organizzazione e dello svolgimento delle funzioni ad esso attribuite.

Il decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, di adozione del Codice dei Contratti, ha disposto, in attuazione della normativa dell'Unione Europea, che le disposizioni del codice non si applicano agli appalti e alle concessioni di servizi aventi ad oggetto l'acquisto o la locazione, quali che siano le relative modalità finanziarie, di terreni, fabbricati esistenti o altri beni immobili o riguardanti diritti su tali beni.

Trattandosi di attività suscettibili di apprezzamento in termini economici, le norme previste nel regolamento sulle alienazioni, acquisizioni, locazioni, concessioni e valorizzazioni immobiliari ad uso non abitativo, garantiscono la libera circolazione dei servizi, la *par condicio* e la trasparenza; esso, infatti, si propone di:

- semplificare i procedimenti di alienazione e di assegnazione del patrimonio dell'ente, nel rispetto dei principi di trasparenza e pubblicità e di valorizzazione del patrimonio comunale;
- rafforzare l'attività di programmazione delle alienazioni, attraverso l'adozione del Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni Immobiliari, previsto dall'art. 58 del Decreto Legge 25 giugno 2008, n. 112 convertito con modificazioni dalla Legge 6 agosto 2008, n. 133 e s.m.i., quale atto fondamentale del Consiglio ai sensi dell'art. 42, secondo comma lett. L) del decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267, da coordinare con la programmazione economico-finanziaria anche pluriennale;
- introdurre criteri di valutazione delle proposte di acquisto complementari al criterio del prezzo;
- introdurre criteri di valutazione per le assegnazioni in concessione/locazione;
- prevedere forme di valorizzazione del patrimonio immobiliare.

Il presente Regolamento conferma la possibilità che l'alienazione o l'acquisizione di immobili, non compresi nel Piano delle Alienazioni, aventi un valore di stima inferiore a 150.000,00 euro sia deliberata dalla Giunta comunale, su proposta del competente settore.

A differenza del Regolamento vigente, il presente introduce anche una specifica disciplina in materia di concessioni e di locazioni, attive o passive, disciplinando, altresì, le acquisizioni immobiliari. Inoltre, regola aspetti relativi a procedimenti quali l'accorpamento al demanio stradale di porzioni di terreno utilizzate ad uso pubblico, ininterrottamente da oltre venti anni, di cui all'art. 31, commi 21 e 22 della Legge 448/1998, o l'acquisizione o l'asservimento di aree private per la realizzazione di infrastrutture lineari energetiche o di opera privata di pubblica utilità, che le norme di legge che li prevedono non disciplinano.

Il Regolamento, oggetto di approvazione, non si applica:

- alla concessione dei negozi Sotto il Salone;
- alla gestione dei beni comuni;
- alla concessione in uso di impianti sportivi;
- alla concessione in uso di beni del decentramento;
- alle concessioni temporanea di sale;

- alla locazione di immobili ad uso abitativo;
- alla concessione in uso di parchi, giardini e orti urbani;
- alle alienazioni degli alloggi di edilizia residenziale pubblica e delle aree destinate alla realizzazione dei Piani di edilizia economica e popolare;
- alle convenzioni urbanistiche dell'ambito di P.U.A. e per gli accordi ex art. 6 L.R. 11/2004;

Queste fattispecie continueranno ad essere disciplinate dagli specifici regolamenti del Comune o dalle speciali norme legislative che li prevedono.

Per le motivazioni sopra descritte, viene presentata la proposta di approvazione del "Regolamento sulle alienazioni, acquisizioni, locazioni, concessioni e valorizzazioni immobiliari ad uso non abitativo", allegato sub A) al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale, ritenendo necessario, altresì, abrogare il "Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare", approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 0035/2001 di reg. del 03/04/2001.

Tutto ciò premesso, si propone alla Vostra approvazione il seguente ordine del giorno:

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Visto l'art. 42 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267;

Preso atto dei pareri riportati in calce espressi sulla proposta di deliberazione ai sensi dell'art. 49 e dell'art. 97 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267;

### **DELIBERA**

- 1) di approvare, per i motivi in premessa citati, il Regolamento sulle alienazioni, acquisizioni, locazioni, concessioni e valorizzazioni immobiliari ad uso non abitativo, allegato sub A) al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale, dando atto che entrerà in vigore decorsi quindici giorni dalla sua affissione all'Albo Pretorio, da eseguirsi ad intervenuta esecutività della presente deliberazione;
- 2) di abrogare il "Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare", approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 0035/2001 di reg. del 03/04/2001, contestualmente all'entrata in vigore del regolamento di cui al punto precedente;
- 3) il competente Capo Settore provvederà all'esecuzione ai sensi e per gli effetti dell'art. 107 del Decreto Legislativo 18.8.2000 n. 267.

---

### **(\*\*\*)PARERI SULLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE**

1) Parere favorevole in ordine alla regolarità amministrativa. Visto generato automaticamente dal sistema informatico del Comune di Padova ai sensi dell'art. 3 del D. Lgs. 39/93 – firma autografa omessa.

21/12/2021

Il Capo Settore  
Luca Contato

2) Parere favorevole in ordine alla regolarità contabile. Visto generato automaticamente dal sistema informatico del Comune di Padova ai sensi dell'art. 3 del D. Lgs. 39/93 – firma autografa omessa.

21/12/2021

Il Ragioniere Capo  
Pietro Lo Bosco

3) Su richiesta si esprime, ai sensi dell'art. 97 del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267, il parere che nella proposta in oggetto non si evidenziano vizi di legittimità. Visto generato automaticamente dal sistema informatico del Comune di Padova ai sensi dell'art. 3 del D. Lgs. 39/93 – firma autografa omessa.

21/12/2021

Il Segretario Generale  
Giovanni Zampieri

4) Il Collegio dei Revisori dei Conti con verbale n. 170 del 10/01/2022 esprime parere favorevole in ordine alla presente deliberazione così come proposto dalla Giunta Comunale in ottemperanza dell'art. 77 del Regolamento Comunale di contabilità. Visto generato automaticamente dal sistema informatico del Comune di Padova ai sensi dell'art. 3 del D. Lgs. 39/93 – firma autografa omessa.

11/01/2022

Il Revisore dei Conti  
Bruno de Silva

---

OMISSIS

Il Presidente dichiara aperta la discussione.

Nessuno avendo chiesto di parlare, il Presidente pone in votazione per appello nominale la proposta all'ordine del giorno.

**Escono** il Sindaco e i Consiglieri Moneta e Meneghini – presenti n. 26 componenti del Consiglio.

Con l'assistenza degli Scrutatori si accerta il seguente risultato:

Presenti	n. 26	
Voti favorevoli	n. 18	(Berno, Colonnello, Bettella, Barzon, Tiso, Gabelli, Rampazzo, Marinello, Sangati, Ferro, Sacerdoti, Tagliavini, Scarso, Moschetti, Fiorentin, Tarzia, Pillitteri e Foresta)
Astenuti	n. 7	(Lonardi, Pellizzari, Mosco, Cusumano, Cappellini, Turrin e Cavatton)
Non votanti	n. 1	(Ruffini)

Il Presidente proclama l'esito della votazione e dichiara approvata la proposta in oggetto.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO  
Giovanni Tagliavini

IL SEGRETARIO GENERALE  
Giovanni Zampieri

---

---

La presente deliberazione, pubblicata all'Albo on line per 15 gg. consecutivi dal 03/02/2022 al 17/02/2022, è divenuta esecutiva in data 14/02/2022 ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267.

Il Funzionario A.P.  
Silvia Greguolo

La presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo on line per 15 giorni consecutivi dal 03/02/2022 al 17/02/2022.