



Al Signor Sindaco  
del Comune di  
**BUSCA (CN)**

Busca li , 21.11.2016 (Rif. prot. M5/101/2016)

**OGGETTO :** *Interrogazione del Movimento 5 Stelle di Busca sul REGOLAMENTO*

*PER L'ALIENAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE COMUNALE .*

**PREMESSO CHE**

- Il comune di Busca ha recentemente adottato un Regolamento per l'alienazione del Patrimonio Immobiliare Comunale , approvato nel Consiglio Comunale del 29 Lug 2016;
- Il Regolamento va in attuazione della previsione recitata dall'articolo 12, comma 2, della Legge 15 maggio 1997, n. 127, disciplina le alienazioni dei beni immobili e dei diritti immobiliari appartenenti al Comune di Busca, nel rispetto dei principi generali dell'ordinamento giuridico nazionale;
- Con l'adozione del regolamento, il Comune di Busca intende assicurare comunque adeguati criteri di trasparenza e consone forme di pubblicità, pur nel loro contemperamento con l'obiettivo di accelerare i tempi e rendere più snelle le procedure di alienazione, anche in riferimento alle peculiarità e importanza dei beni da dismettere;

**CONSIDERATO CHE :**

L'Autorità Garante della Concorrenza e del Mercato, nella sua adunanza del 9 Novembre 2016, con prot. S/2653-VD , ha esaminato un analogo "Regolamento in materia di alienazione di beni immobili di proprietà comunale" del Comune di Fossano ( che alleghiamo) . La stessa Autorità ha osservato profili **distorsivi della concorrenza** laddove si consente l'alienazione a **trattativa privata** degli immobili comunali a favore di taluni soggetti esclusivamente sulla base della veste giuridica scelta dagli stessi per svolgere la loro attività.

L'Autorità si era già espressa sul tema nella segnalazione AS1029 – Città di Trezzo sull'Adda (MI) , auspicandosi che l'Ente **eliminasse le disposizioni** che consentono la trattativa diretta di beni immobili a favore di Enti pubblici o Enti morali con finalità sociale e/o di pubblico interesse. È, infatti noto che la nozione di impresa adottata ai sensi del diritto della concorrenza è ampia ed è funzionalmente orientata a ricomprendere anche gli enti indicati dal regolamento, laddove esercitino un'attività volta alla prestazione di beni e servizi e in presenza di particolari condizioni. Ciò implica che una disposizione come quella sopra richiamata è astrattamente idonea a pregiudicare la concorrenza poiché attribuisce al comune la facoltà di vendere a un ente attivo sul





mercato un bene pubblico senza garantire un confronto competitivo, attribuendogli così un ingiustificato **vantaggio competitivo**. Viene segnalato che la norma è in contrasto anche con quanto previsto dall'articolo 12 Legge 127/1997, il quale prevede che «i Comuni e le provincie possono procedere alle alienazioni del proprio patrimonio immobiliare anche in deroga alle norme di cui alla legge 24 dicembre 1908, n. 783 e successive modificazioni, ed al regolamento approvato con regio decreto 17 giugno 1909, n. 454 e successive modificazioni, nonché alle norme sulla contabilità generale degli enti locali, fermi restando i principi generali dell'ordinamento giuridico contabile. A tal fine sono assicurati criteri di trasparenza e adeguate forme di pubblicità per acquisire e valutare concorrenti proposte di acquisto, da definire con regolamento dell'ente interessato. La stessa giurisprudenza amministrativa ha, inoltre, più volte chiarito che i principi dell'evidenza pubblica debbono essere rispettati anche nei casi di alienazione di beni da parte di una pubblica amministrazione.

**RILEVATO CHE :**

- All' Articolo 24 – nel Regolamento di Busca è prevista la **CESSIONE DIRETTA** , 1. Al fine di consentire il raggiungimento delle finalità istituzionali del Comune e di altri Enti pubblici ovvero di organismi no profit (enti senza scopo di lucro) e di associazioni aventi finalità incontrovertibilmente sociali, e più generalmente allo scopo di incentivare fini parimenti sociali e promuovere lo sviluppo economico del territorio, è **ammessa la trattativa privata** diretta, secondo i casi specificati nei punti a., b., c., d., e., f., g., h.

**TUTTO CIO' PREMESSO , SI IMPEGNANO IL SINDACO E LA GIUNTA**

- a **recepire** le indicazioni contenute nella comunicazione allegata ;
- a **provvedere alla modifica dell'art. 24** del Regolamento per l'alienazione del Patrimonio Immobiliare Comunale, in conformità a quanto indicato dall'Autorità Garante della Concorrenza e del Mercato;
- a sottoporre all'approvazione del Consiglio Comunale, il nuovo Regolamento , ove questo ricorra nei termini di legge e dei regolamenti vigenti.

Chiediamo un riscontro scritto alla presente e cogliamo l'occasione per porgere i nostri più distinti saluti.-

  
f.to Gianpiero Bianchi

(Consigliere Movimento 5 Stelle di Busca)

Allegati : cs



*Autorità Garante  
della Concorrenza e del Mercato  
10129, Piazza Poissa G. Fubini, 4  
Tel. 011 53911*

Rif. S/2653-VD

Città di Fossano  
Via Roma, 91  
12045 Fossano (CN)  
c.a. Sindaco Davide Sordella  
PEC : [fossano@cert.ruparpiemonte.it](mailto:fossano@cert.ruparpiemonte.it)

**Oggetto:** *Regolamento alienazione immobili città di Fossano*

L'Autorità Garante della Concorrenza e del Mercato, nella sua adunanza del 9 novembre 2016, ha esaminato il "Regolamento in materia di alienazione di beni immobili di proprietà comunale", approvato con delibera del Consiglio comunale n.77/2016. In merito all'art. 11, lett. a) del predetto regolamento si osserva che lo stesso presenta dei profili distorsivi della concorrenza laddove consente l'alienazione a trattativa privata degli immobili comunali a favore di taluni soggetti esclusivamente sulla base della veste giuridica scelta dagli stessi per svolgere la loro attività. L'autorità si è già espressa sul tema nella segnalazione AS1029 - Città di Trezzo sull'Adda (MI) - Gestione ed alienazione degli immobili di Proprietà comunale<sup>1</sup>, che si allega.

L'Autorità auspica, pertanto, che codesto Ente locale elimini le disposizioni riportate all'art.11 del "Regolamento in materia di alienazione di beni immobili di proprietà comunale" che consentono la trattativa privata diretta in caso di alienazione di beni immobiliari a favore Enti pubblici o Enti morali con finalità sociale e/o di pubblico interesse.

Distinti saluti.

Il Segretario Generale  
*Roberto Chiappa*  
*Stace Reth*

Allegato: segnalazione AS1029

<sup>1</sup> In boll. 11/2013

1/11/17