



Copia

CITTÀ DI SQUILLACE

- PROVINCIA DI CATANZARO -

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N° **09** Registro delle Delibere
del **18/01/2023**

OGGETTO

Approvazione elenco dei beni immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali suscettibili di valorizzazione o di alienazione. Esercizio annualità 2023.

**PARERI DI CUI ALL'ART. 49 DEL
D.LGS. N° 267 DEL 18.08.2000**

Settore Tecnico

Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica.

Il Responsabile di Settore

Settore Finanziario

Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile.

Il Responsabile di Settore

L'anno 2023 del giorno 18 mese di gennaio alle ore 12:00 nella sala delle adunanze del suddetto Comune, convocata con apposito avviso, si è riunita la Giunta Comunale, nelle persone seguenti:

N°	Cognome	Nome	Carica	Presente
1	Muccari	Pasquale	Sindaco	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> No
2	Carabetta	Stefano	Vicesindaco	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> No
3	Talotta	Rosetta	Assessore	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> No
4	Caccia	Francesco	Assessore	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> No
5	Trombetta	Mariella	Assessore	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> No

Assiste il Segretario Comunale Dott.ssa Giuseppina Ferrucci

Il Sindaco Dott. Pasquale Muccari – Presidente, constatato il numero degli intervenuti, dichiara valida e legale l'adunanza e apre la seduta invitando i presenti alla trattazione dell'argomento in oggetto indicato

La Giunta Comunale

Visto l'art. 58, del D.L. 25.06.2008, n° 112 recante "**Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria**" convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n° 133, che testualmente recita:

"Art. 58 - Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni ed altri enti locali".

1. 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. Viene così redatto il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari allegato al bilancio di previsione nel quale, previa intesa, sono inseriti immobili di proprietà dello Stato individuati dal Ministero dell'economia e delle finanze - Agenzia del demanio tra quelli che insistono nel relativo territorio.

2. 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 paesaggistico-ambientale. Il piano è trasmesso agli Enti competenti, i quali si esprimono entro trenta giorni, decorsi i quali, in caso di mancata espressione da parte dei medesimi Enti, la predetta classificazione è resa definitiva. La deliberazione del consiglio comunale di approvazione, ovvero di ratifica dell'atto di deliberazione se trattasi di società o Ente a totale partecipazione pubblica, del piano delle alienazioni e valorizzazioni determina le destinazioni d'uso urbanistiche degli immobili. Le Regioni, entro 60 giorni dalla data di entrata in vigore della presente disposizione, disciplinano l'eventuale equivalenza della deliberazione del consiglio comunale di approvazione quale variante allo strumento urbanistico generale, ai sensi dell'articolo 25 della legge 28 febbraio 1985, n° 47, anche disciplinando le procedure semplificate per la relativa approvazione. Le Regioni, nell'ambito della predetta normativa approvano procedure di copianificazione per l'eventuale verifica di conformità agli strumenti di pianificazione sovraordinata, al fine di concludere il procedimento entro il termine perentorio di 90 giorni dalla deliberazione comunale. Trascorsi i predetti 60 giorni, si applica il comma 2 dell'articolo 25 della legge 28 febbraio 1985, n° 47. Le varianti urbanistiche di cui al presente comma, qualora rientrino nelle previsioni di cui al paragrafo 3 dell'articolo 3 della direttiva 2001/42/CE e al comma 4 dell'articolo 7 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n° 152 e s.m.i. non sono soggette a valutazione ambientale strategica.

3. Gli elenchi di cui al comma 1, da pubblicare mediante le forme previste per ciascuno di tali enti, hanno effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, e producono gli effetti previsti dall'articolo 2644 del codice civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto.

4. Gli uffici competenti provvedono, se necessario, alle conseguenti attività di trascrizione, intavolazione e voltura.

5. Contro l'iscrizione del bene negli elenchi di cui al comma 1 è ammesso ricorso amministrativo entro sessanta giorni dalla pubblicazione, fermi gli altri rimedi di legge.

6. La procedura prevista dall'articolo 3-bis del decreto-legge 25 settembre 2001, n° 351, convertito con modificazioni dalla legge 23 novembre 2001, n° 410, per la valorizzazione dei beni dello Stato si estende ai beni immobili inclusi negli elenchi di cui al comma 1. In tal caso, la procedura prevista al comma 2 dell'articolo 3-bis del citato decreto-legge n° 351 del 2001 si applica solo per i soggetti diversi dai Comuni e l'iniziativa è rimessa all'Ente proprietario dei beni da valorizzare. I bandi previsti dal comma 5 dell'articolo 3-bis del citato decreto-legge n° 351 del 2001 sono predisposti dall'Ente proprietario dei beni da valorizzare.


7. I soggetti di cui al comma 1 possono in ogni caso individuare forme di valorizzazione alternative, nel rispetto dei principi di salvaguardia dell'interesse pubblico e mediante l'utilizzo di strumenti competitivi, anche per quanto attiene alla alienazione degli immobili di cui alla legge 24 dicembre 1993, n° 560.

8. Gli enti proprietari degli immobili inseriti negli elenchi di cui al comma 1 possono conferire i propri beni immobili anche residenziali a fondi comuni di investimento immobiliare ovvero promuoverne la costituzione secondo le disposizioni degli articoli 4 e seguenti del decreto-legge 25 settembre 2001; n° 351, convertito con modificazioni dalla legge 23 novembre 2001, n° 410.

9. Ai conferimenti di cui al presente articolo, nonché alle dismissioni degli immobili inclusi negli elenchi di cui al comma 1, si applicano le disposizioni dei commi 18 e 19 dell'articolo 3 del decreto-legge 25 settembre 2001, n° 351, convertito con modificazioni dalla legge 23 novembre 2001, n° 410.

9-bis. In caso di conferimento a fondi di investimento immobiliare dei beni inseriti negli elenchi di cui al comma 1, la destinazione funzionale prevista dal piano delle alienazioni e delle valorizzazioni, se in variante rispetto alle previsioni urbanistiche ed edilizie vigenti ed in itinere, può essere conseguita mediante il procedimento di cui all'articolo 34 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n° 267, e delle corrispondenti disposizioni previste dalla legislazione regionale. Il procedimento si conclude entro il termine perentorio di 180 giorni dall'apporto o dalla cessione sotto pena di retrocessione del bene all'ente locale. Con la medesima procedura si procede alla regolarizzazione edilizia ed urbanistica degli immobili conferiti»;

Preso atto che la procedura di ricognizione ed eventuale riclassificazione degli immobili prevista dall'articolo considerato consente una notevole semplificazione, con conseguente accelerazione, dei



processi di valorizzazione del patrimonio immobiliare degli enti locali nell'evidente obiettivo di soddisfare esigenze di miglioramento dei conti pubblici, di riduzione o, comunque, contenimento dell'indebitamento per la ricerca di nuove fonti di proventi destinabili a finanziamento degli investimenti, oltre che per le finalità legate al raggiungimento degli obiettivi che si andranno ad ipotizzare con le previsioni di bilancio dell'anno 2023;

Atteso che in relazione alle indicazioni normative sopra citate, indirizzate alla valorizzazione e/o dismissione del patrimonio immobiliare degli enti locali, è quindi possibile procedere alla predisposizione di un "Piano delle Valorizzazioni ed Alienazioni immobiliari" finalizzato, oltre che all'eventuale dismissione di alcuni beni di proprietà comunale non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali, anche alla puntuale ricognizione dei beni comunali per i quali non sono rinvenuti agli atti i titoli di proprietà;

Evidenziato che la ricognizione effettuata ha dato la possibilità di individuare i beni comunali per i quali non si rinvenivano atti formali di trasferimento della proprietà dell'area su cui gli stessi insistono e quelli non suscettibili di utilizzo istituzionale e di cui non si prevede un ulteriore uso per la logistica e le strategie dell'Ente;

Rilevato che il suddetto elenco immobili, soggetto a pubblicazione, ha effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, e produce gli effetti previsti all'art. 2644 del codice civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto;

Dato atto che i fabbricati inseriti nell'elenco e già appartenenti al patrimonio immobiliare non strumentale dell'Ente, vengono acquisiti alla categoria dei beni patrimoniali disponibili, evidenziando la relativa destinazione urbanistica;

Richiamata la sentenza della Corte Costituzionale n° 340 del 16/12/2009 (pubblicata sulla G.U. in data 07/01/2010), che dichiara l'illegittimità costituzionale dell'art. 58, comma 2, della legge n° 133/2008, nella parte in cui prevede che il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari costituisca variante allo strumento urbanistico;

Atteso che, successivamente, il D.L. 201/2011 "Disposizioni urgenti per la crescita, l'equità ed il consolidamento dei conti pubblici", ha sostituito, con l'art. 27, comma 1, punto 7, i commi 1 e 2 dell'art. 58 del DL 112/2008 adeguandoli alle evidenze espresse dalla sentenza della Corte Costituzionale e che, quindi, la nuova formulazione del citato comma 2 stabilisce:

"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 paesaggistico-ambientale. Il piano è trasmesso agli Enti competenti, i quali si esprimono entro trenta giorni, decorsi i quali, in caso di mancata espressione da parte dei medesimi Enti, la predetta classificazione è resa definitiva. La deliberazione del consiglio comunale di approvazione, ovvero di ratifica dell'atto di deliberazione se trattasi di società o Ente a totale partecipazione pubblica, del piano delle alienazioni e valorizzazioni determina le destinazioni d'uso urbanistiche degli immobili. Le Regioni, entro 60 giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, disciplinano l'eventuale equivalenza della deliberazione del consiglio comunale di approvazione quale variante allo strumento urbanistico generale, ai sensi dell'articolo 25 della legge 28 febbraio 1985, n° 47, anche disciplinando le procedure semplificate per la relativa approvazione. Le Regioni, nell'ambito della predetta normativa approvano procedure di pianificazione per l'eventuale verifica di conformità agli strumenti di pianificazione sovraordinata, al fine di concludere il procedimento entro il termine perentorio di 90 giorni dalla deliberazione comunale. Trascorsi i predetti 60 giorni, si applica il comma 2 dell'articolo 25 della legge 28 febbraio 1985, n° 47. Le varianti urbanistiche di cui al presente comma, qualora rientrino nelle previsioni di cui al comma 3 e all'articolo 3 della direttiva 2001/42/CE e del comma 4 dell'articolo 7 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n° 152 e s.m.i. non sono soggette a valutazione ambientale strategica."

Visto l'elenco per l'anno 2023 dei beni immobili non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali e suscettibili di alienazione e/o di valorizzazione;

Vista la documentazione esistente presso l'archivio e gli Uffici comunali;

Visto il D.Lgs. 18 agosto 2000, n° 267, recante: "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali", e successive modificazioni ed integrazioni;

Vista la legge 7 agosto 1990, n° 241, recante: "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi", e successive modificazioni ed integrazioni;

Visto lo statuto comunale;

Ritenuto di dovere dare corso all'approvazione del detto elenco;

Acquisiti i preventivi pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile resi ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n° 267;

Con voti unanimi favorevoli espressi nelle forme di legge;

DELIBERA

per le motivazioni espresse in premessa, che si intendono qui integralmente riportate,

1. di approvare, ai sensi dell'art. 58 del D.L. 25 giugno 2008, n° 112, convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n° 133, la proposta di Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, costituito dall'allegato elenco degli immobili - non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali - suscettibili di valorizzazione o di alienazione nell'esercizio 2023;
2. di stabilire che l'elenco venga pubblicato all'Albo Pretorio e sul sito internet del Comune;
3. di stabilire altresì, che l'elenco costituente oggetto della proposta di Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, così approvata, sia trasmesso al Consiglio Comunale per la sua definitiva approvazione quale allegato al Bilancio di Previsione anno 2023 e pluriennale 2023/2025, ai sensi dell'art. 58 del D.L. 25 giugno 2008, n° 112, convertito con modificazioni dalla n° 133/2008.

Successivamente, con separata unanime votazione

DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4° del D.Lgs. n° 267/2000.





letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente
f.to Dott. Pasquale Muccari

Il Segretario comunale
f.to Dott.ssa Giuseppina Ferrucci

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Su attestazione dell'addetto all'albo pretorio online, si certifica che questa delibera, ex art.32 comma 5 Legge 18 giugno 2009 n°69 è stata pubblicata il _____ e vi rimarrà per 15 (quindici) giorni consecutivi.

Addì _____



Il Segretario comunale
Dott.ssa Giuseppina Ferrucci

La presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi del D.Lgs. n°267/2000.

- Poiché dichiarata immediatamente esecutiva (art. 134, comma 4)
- Decorsi 10 (dieci) giorni dalla pubblicazione (art. 134, comma 3)

Data _____



L'ufficio _____

È copia conforme all'originale



Il Segretario comunale
Dott.ssa Giuseppina Ferrucci