



COMUNE DI CROSIA

87060 - (Prov. di Cosenza)

DELIBERAZIONE copia DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 4 del Reg.

Data 19-03-2024

Oggetto:

Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari - Triennio 2023-2025

L'anno **duemilaventiquattro**, il giorno **diciannove** del mese di **marzo**, alle ore **16:00**, nella sala Consiliare, convocato con appositi avvisi, si è riunito il Consiglio Comunale, in sessione Ordinaria e seduta Pubblica, con la presenza dei signori:

RUSSO ANTONIO	P	CINELLI EMILIO	P
CAVALLO GEMMA	P	CAPRISTO SAVERIO	P
RUSSO FRANCESCO	P	DE VICO GIOVANNI	A
FORCINITI SERAFINO	A	AIELLO MARIA TERESA	A
NIGRO PAOLA	P	LORIA NATALINO	A
MORRONE GIULIANA	P	BERALDI DOMENICO	A

Componenti assegnati: N° 12 (compreso il Sindaco)

Consiglieri presenti N° 7

Consiglieri assenti N° 5

Assume la Presidenza del Consiglio il Sig. **FRANCESCO RUSSO** in qualità di Consigliere Comunale, il quale, riconosciuto il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta ed invita i consiglieri a deliberare sull'oggetto all'ordine del giorno.

Assiste alla seduta il Segretario Generale Dott. **FILIPPO ARCURI**

IL PRESIDENTE

Introduce il punto iscritto all'ordine del giorno e dà la parola al consigliere e assessore Saverio Capristo per relazionare.

Prende la parola il consigliere **Capristo** il quale comunica ai consiglieri che il Consiglio comunale stasera è chiamato ad approvare il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2023/2025 predisposto dall'Ufficio Patrimonio in collaborazione con l'Amministrazione. Riferisce che il nuovo Piano va a sostituire quello precedentemente approvato con deliberazione consiliare n. 26 del 22 luglio 2022 per il triennio 2022/2024; comunica che nel Piano non sono stati inseriti nuovi beni immobili o nuove superfici da alienare, ma sono stati solamente eliminati dal Piano i beni che il Comune ha alienato a privati. Conclude il proprio intervento invitando i consiglieri ad approvare la proposta di deliberazione di approvazione del Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2023/2025.

Non intervenendo nessun consigliere, il Presidente invita i presenti a votare.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Sentiti gli interventi dei consiglieri comunali;

Richiamato il decreto legislativo 23 giugno 2011, n° 118: *"Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 5 maggio 2009, n° 42"*;

Visto nello specifico l'allegato n° 4/1 al suddetto decreto, nel quale è stabilito che *"Al fine di procedere al riordino, gestione e valorizzazione del proprio patrimonio immobiliare l'Ente, con apposita delibera dell'organo di governo individua, redigendo apposito elenco, i singoli immobili di proprietà dell'Ente. Tra questi devono essere individuati quelli non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali e quelli suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione. Sulla base delle informazioni contenute nell'elenco deve essere predisposto il Piano delle alienazioni e valorizzazioni patrimoniali"*;

Richiamato l'art. 58 del decreto legge 25 giugno 2008 n. 112, nel testo modificato dalla legge di conversione 6 agosto 2008, n. 133 (successivamente modificato dall'art. 19, comma 16-bis, del decreto legge 31 maggio 2010, n° 78, convertito dalla legge 30 luglio 2010, n° 122; dall'art. 33, comma 6, del decreto legge 6 luglio 2011, n° 98, convertito dalla legge 15 luglio 2011, n° 111; dall'art. 33-bis, comma 7, del decreto legge 6 luglio 2011, n° 98, come modificato dall'art. 27, comma 1, del decreto legge 6 dicembre 2011, n° 201, convertito dalla legge 22 dicembre 2011, n° 214), ad oggetto: *"Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Comuni ed altri Enti locali"*, il quale prevede quanto segue:

- ✓ al comma 1: *"Per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Comuni ed altri Enti Locali, nonché di società o Enti a totale partecipazione dei predetti Enti, ciascuno di essi, con deliberazione 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”;

- ✓ *al comma 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 ... (omissis) ... 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 (omissis)...”;*
- ✓ *al comma 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’art. 2644 del Codice civile, nonché effetti sostitutivi dell’iscrizione del bene in catasto”;*
- ✓ *al comma 4: “Gli uffici competenti provvedono, se necessario, alle conseguenti attività di trascrizione, intavolazione e voltura”;*
- ✓ *al comma 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”;*

Preso atto che il succitato articolo 58 del D. L. n. 112/2008 introduce importanti novità in materia di patrimonio degli Enti locali, prevedendo la redazione di un elenco dei beni immobili ricadenti nel territorio suscettibili di dismissione, nonché l’approvazione di un Piano delle alienazioni del patrimonio in Consiglio comunale, come allegato al bilancio di previsione;

Considerato che:

- la procedura di ricognizione ed eventuale riclassificazione degli immobili prevista dal suddetto art. 58 del D. L. n. 112/2008 consente la semplificazione dei processi di valorizzazione del patrimonio immobiliare degli Enti Locali, nell’obiettivo di soddisfare esigenze di miglioramento dei conti pubblici, ricercando nuove fonti di proventi destinabili a finanziamento degli investimenti;
- la scelta degli immobili non suscettibili di utilizzo istituzionale inseriti nel Piano è stata effettuata tenendo conto di vari elementi ed in particolare:
 - la loro specifica dislocazione sul territorio comunale, l’accessibilità, le infrastrutture esistenti, il contesto ambientale ed urbanistico;
 - la presenza di richieste di acquisto già pervenute da cittadini e/o utilizzatori, ritenute accoglibili in quanto trattasi di immobili che, in fase di prima istruttoria ai fini della predisposizione del Piano delle alienazioni, non sono stati ritenuti indispensabili per finalità istituzionali;
- l’inserimento degli immobili nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni non comporta l’obbligo dell’alienazione o valorizzazione, la cui concreta fattibilità rimane subordinata al perfezionamento dei procedimenti avviati o ancora da avviare;

Accertato, altresì, che i beni dell’Ente inclusi nel Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni del patrimonio immobiliare previsto dal comma 1 del più volte citato articolo 58 possono essere:

- ✓ venduti;
- ✓ concessi o locati a privati, a titolo oneroso, per un periodo non superiore a cinquanta anni, ai fini della riqualificazione e riconversione dei medesimi beni tramite interventi di recupero, restauro, ristrutturazione anche con l’introduzione di nuove destinazioni d’uso finalizzate allo svolgimento di attività economiche o attività di servizio per i cittadini;
- ✓ affidati in concessione a terzi ai sensi dell’articolo 164 del Codice dei contratti pubblici di cui al D. Lgs. 18 aprile 2016, n. 50;

- ✓ conferiti a fondi comuni di investimento immobiliare, anche appositamente costituiti ai sensi dell'articolo 4 e seguenti del D.L. 25 settembre 2001, n. 351, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 novembre 2001, n. 410;

Tenuto conto che l'inclusione dei beni nel suddetto Piano comporta:

- a) la classificazione del bene come patrimonio disponibile, decorsi 30 giorni dall'adozione del Piano in assenza di osservazioni da parte dell'Ente competente, a cui consegue la relativa destinazione urbanistica;
- b) effetto dichiarativo della proprietà, qualora non siano presenti precedenti trascrizioni;
- c) effetto sostitutivo dell'iscrizione del bene in catasto;
- d) gli effetti previsti dall'articolo 2644 del c.c.;

Richiamata la precedente deliberazione consiliare n. 26 del 22 luglio 2022, esecutiva, con la quale è stato approvato il Piano di Alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2022/2024;

Considerato che si rende necessario, al fine di provvedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare e, conseguentemente, ad una migliore razionalizzazione economica nell'impiego dei cespiti immobiliari di proprietà, effettuare la ricognizione degli immobili ed individuare quelli non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali da valorizzare e/o dismettere;

Dato atto che l'Ufficio comunale che gestisce il Patrimonio ha effettuato la ricognizione del patrimonio dell'Ente sulla base della documentazione presente negli archivi e negli uffici comunali ed ha predisposto l'elenco degli immobili di proprietà dell'Ente non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali da valorizzare e/o dismettere;

Visto ora il Piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare per il triennio 2023/2025, predisposto dagli uffici comunali competenti, contenenti alcune modifiche rispetto al precedente Piano di alienazione;

Dato atto che eventuali ulteriori proposte di alienazione e/o valorizzazione non inserite nel proposto "*Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2023-2025*", ed eventuali modifiche allo stesso, nonché alle destinazioni d'uso urbanistiche degli immobili, saranno sottoposte a successiva approvazione del Consiglio comunale;

Ritenuto, pertanto, di dover procedere all'approvazione del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni del patrimonio immobiliare - per il triennio 2023/2025;

Richiamati:

- il Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare comunale, approvato con deliberazione consiliare n. 29 del 23 ottobre 2011;
- il Regolamento comunale per la monetizzazione delle aree destinate a standard urbanistici, approvato con deliberazione consiliare n. 7 del 24 aprile 2013, successivamente modificato con deliberazione consiliare n. 4 del 05/02/2018;

Visti:

- l'art. 42 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n° 267 e successive modificazioni;
- il decreto legislativo 23 giugno 2011, n° 118 e successive modificazioni;
- l'art. 58 del decreto legge 25 giugno 2008 n. 112, nel testo modificato dalla legge di conversione 6 agosto 2008, n. 133 (successivamente modificato dall'art. 19, comma 16-bis, del decreto legge 31 maggio 2010, n° 78, convertito dalla legge 30 luglio 2010, n° 122; dall'art. 33, comma 6, del

decreto legge 6 luglio 2011, n° 98, convertito dalla legge 15 luglio 2011, n° 111; dall'art. 33-bis, comma 7, del decreto legge 6 luglio 2011, n° 98, come modificato dall'art. 27, comma 1, del decreto legge 6 dicembre 2011, n° 201, convertito dalla legge 22 dicembre 2011, n° 214), ad oggetto: *"Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Comuni ed altri Enti locali"*,

- la sentenza della Corte costituzionale 30 dicembre 2009, n° 340;

Visti ed acquistati i pareri preventivi favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile e le attestazioni di regolarità e correttezza dell'azione amministrativa espressi dai Responsabili di Settore competenti ai sensi degli artt. 49 e 147/bis del D. Lgs n. 267/2000;

Con votazione unanime favorevole resa per alzata di mano:

D E L I B E R A

- 1) **Di approvare**, ai sensi e per gli effetti dell'art. 58 del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, **il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari - Triennio 2023/2025**, comprendente l'elenco predisposto dal Settore Tecnico dei singoli immobili comunali ricadenti nel proprio territorio non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali dell'Ente, che si allega alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale;
- 2) **Di prendere atto** che:
 - gli elenchi degli immobili inseriti nel citato Piano hanno effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, producono gli effetti previsti dall'articolo 2644 del codice civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene al catasto, fatto salve le conseguenti attività di trascrizione, intavolazione e voltura;
 - contro l'iscrizione di uno o più immobili nel Piano in oggetto è ammesso ricorso amministrativo entro sessanta giorni dalla pubblicazione, fermi restando gli altri rimedi di legge;
- 3) **Di dare atto, inoltre**, che:
 - la scelta degli immobili non suscettibili di utilizzo istituzionale inseriti nel Piano è stata effettuata tenendo conto di vari elementi ed in particolare:
 - ✓ la loro specifica dislocazione sul territorio comunale, l'accessibilità, le infrastrutture esistenti, il contesto ambientale ed urbanistico;
 - ✓ la presenza di richieste di acquisto già pervenute da cittadini e/o utilizzatori, ritenute accoglibili in quanto trattasi di immobili che, in fase di prima istruttoria ai fini della predisposizione del Piano delle alienazioni, non sono stati ritenuti indispensabili per finalità istituzionali;
 - l'inserimento degli immobili nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni non comporta l'obbligo dell'alienazione o valorizzazione, la cui concreta fattibilità rimane subordinata al perfezionamento dei procedimenti avviati o ancora da avviare;
 - i beni immobili inseriti nell'elenco non sono strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali;
 - eventuali ulteriori proposte di alienazione e/o valorizzazione non inserite nel *"Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2023/2025"*, ed eventuali modifiche allo stesso nonché alle destinazioni d'uso urbanistiche degli immobili, saranno sottoposte a successiva approvazione del Consiglio comunale;

- 4) **Di dare atto** che il presente Piano di alienazione e valorizzazione triennio 2023/2025 va a sostituire il precedente Piano approvato con deliberazione consiliare n. 26 del 22/07/2022;
- 5) **Di pubblicare** il "*Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni del patrimonio immobiliare*" all'albo pretorio comunale online per 60 giorni consecutivi;

Con votazione unanime favorevole resa per alzata di mano:

D E L I B E R A

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, stante l'urgenza di provvedere ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000.

PARERI ART. 49, COMMA 1, DEL D.LGS. N. 267/2000 E SS.MM

REGOLARITA' TECNICA

Si esprime parere favorevole per quanto riguarda la Regolarita' tecnica della presente proposta di deliberazione, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 267/2000 e ss.mm.

Crosia, lì 13-03-2024

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

F.to Arch.LEPERA Luigi

REGOLARITA' CONTABILE

Si esprime parere favorevole per quanto riguarda la Regolarità contabile della presente proposta di deliberazione, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 267/2000 e ss.mm.

Crosia, lì 13-03-2024

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

F.to Dr.ssa Curia Simona

La presente deliberazione viene letta, approvata e sottoscritta come segue:

Segretario Generale
F.to Dott. ARCURI FILIPPO

Presidente del Consiglio Comunale
F.to RUSSO FRANCESCO

PUBBLICAZIONE DELLA DELIBERAZIONE

Si dà atto che la presente deliberazione sarà pubblicata all'albo pretorio online del Comune di Crosia, liberamente consultabile da chiunque vi abbia interesse, per quindici giorni consecutivi a decorrere dalla data odierna.

Crosia, lì 03-04-2024

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

F.to Dr.ssa Petti Irene

ESECUTIVITÀ DELLA DELIBERAZIONE

Si dà atto che la presente deliberazione diverrà esecutiva trascorsi dieci giorni dalla sua pubblicazione all'albo pretorio online del Comune di Crosia, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.Lgs. n. 267/2000 e ss.mm.

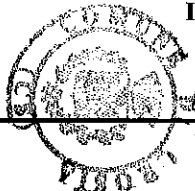
Crosia, lì 03-04-2024

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

F.to Dr.ssa Petti Irene

E' copia conforme all'originale ad uso Amministrativo.
Crosia, lì 03-04-2024

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO



Dr.ssa Petti Irene