



CITTA' di LAMEZIA TERME

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 54 DEL 16/02/2022

OGGETTO: Approvazione piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per l'anno 2022.

L'anno duemilaventidue, addì sedici, del mese di Febbraio alle ore 11:30, presso la SEDE DELLA GIUNTA, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge dello Stato e dallo Statuto, si è riunita la Giunta Comunale sotto la presidenza del Sindaco Avv. MASCARO PAOLO.

All'appello nominale risulta:

| CARICA | COGNOME E NOME | PRESENTE |
|---------------|----------------------|--------------|
| SINDACO | MASCARO PAOLO | SI |
| VICE SINDACO | BEVILACQUA ANTONELLO | SI |
| ASSESSORE | BAMBARA TERESA | SI |
| ASSESSORE | DATTILO FRANCESCO | -- |
| ASSESSORE | GARGANO GIORGIA | SI |
| ASSESSORE | VACCARO LUISA | SI |
| ASSESSORE | ZAFFINA SANDRO | SI |
| ASSESSORE | STELLA FRANCESCO | SI |
| Presenti n° 7 | | Assenti n° 1 |

Partecipa il Segretario Generale Avv. CHIELLINO CARMELA, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, Avv. MASCARO PAOLO, nella sua qualità di Sindaco, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra riportato.

Preliminarmente si dà atto che l'Assessore dott.ssa Giorgia Gargano partecipa alla presente seduta in modalità telematica.

IL DIRIGENTE

Richiamati

- il TUOEL approvato con Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n.267 e ss.mm.e ii. e in particolare l'art.42;
 - l'art. 4 del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165 e ss.mm., recante norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche;
 - l'art.58 legge 133/2008 Legge di Conversione del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112 - Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria;
 - il Regolamento Comunale di contabilità;
 - l'art. 43 dello Statuto;
- Vista** gli elaborati del competente ufficio

Propone alla Giunta Comunale la adozione della presente deliberazione

Premesso che:

- ✓ **l'art. 58 della legge 06/08/2008, n.133**, rubricata *“Riconoscimento e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Comuni ed altri Enti locali”*, prevede al:
 - **comma 1:** *“Per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Province, Comuni ed altri Enti locali, ciascun ente locale con delibera dell'organo di governo, individua, redigendo in apposito elenco, sulla base e dei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi ed uffici, i singoli beni ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione, redigendo il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari da allegare al bilancio di previsione”*;
 - **comma 2:** *“l'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica anche in variante agli strumenti urbanistici vigenti”*;
 - **comma 3:** *“gli elenchi di cui al comma 1, da pubblicare mediante le forme previste per ciascuna 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 gli effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene nel catasto”*;
 - **comma 4:** *“gli uffici competenti provvedono, se necessario, alle conseguenti attività di trascrizione, intavolazione e voltura”*;
 - **comma 5:** *“contro l'iscrizione del bene negli elenchi di cui al comma 1 è ammesso ricorso amministrativo entro 60 giorni dalla pubblicazione, fermi gli altri rimedi di legge;*
- ✓ **l'art. 42, comma 2, lettera l, del T.U.E.L. approvato con D.lgs. n. 267/2000 e s.m.i.**, prevede che l'organo consiliare ha competenza, tra l'altro, in materia di acquisti ed alienazioni immobiliari, relative permuta, appalti e concessioni che non siano previsti espressamente in atti fondamentali del Consiglio o che non ne costituiscano mera esecuzione e che, comunque, non rientrino nell'ordinaria amministrazione di funzioni e servizi di competenza della Giunta, del Segretario o di altri funzionari;

Ribadito che

- ✓ il comma 1 dell'art. 58 legge 06.08.2008, n.133 richiede una 'delibera dell'organo di governo' per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Province, Comuni ed altri Enti locali, ciascun ente locale;
- ✓ dalla lettura combinata delle 2 norme si desume che la deliberazione di approvazione del piano di alienazione e valorizzazione, di competenza del consiglio, è preceduta da altra distinta deliberazione con cui l'organo di governo individua, redigendo apposito elenco, i beni immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione. Tale delibera precede l'adozione del piano e contiene la sola elencazione dei beni immobili individuati. Ne consegue che prima della delibera di approvazione del consiglio comunale il piano debba anche essere 'formalmente adottato con apposito provvedimento di giunta (cfr Parere 13535 Dipartimento per gli affari interni e territoriali su Piano Alien. e Valor. Imm.);

Considerato che

- ✓ l'art. 58 della legge 06/08/2008, n.133 prevede che per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare ciascun ente locale deve individuare i beni immobili ricadenti del territorio di competenza non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione e dismissione;
- ✓ sulla base di detta ricognizione, risulta necessario redigere apposito piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari da allegare al bilancio di previsione;
- ✓ il Settore Patrimonio ha attivato una procedura di ricognizione del patrimonio dell'ente, predisponendo un elenco di immobili suscettibili di valorizzazione e/o di dismissione, non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali, in coerenza con gli obiettivi programmatici espressi dall'Amministrazione Comunale;
- ✓ che tale programma consente, anche in considerazione dell'introduzione della nuova IMU, di razionalizzare l'azione amministrativa dell'Ente relativamente all'attività di valorizzazione e/o dismissione del patrimonio immobiliare e permette al Settore Patrimonio di definire in maniera maggiormente mirata il contenuto degli obiettivi da attuare, in connessione con le previsioni del bilancio per l'esercizio 2022;

Richiamata la sentenza della Corte Costituzionale n.340 del 30.12.2009 (G.U. 7.01.2010 n.1- 1^a serie speciale) con la quale è stata dichiarata l'illegittimità costituzionale del comma 2 del citato art.58 della legge 06/08/2008, n.133, esclusa la proposizione iniziale *"l'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica"*, ovvero la parte in cui si precisava che la deliberazione di approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni costitutiva variante allo strumento urbanistico generale che, coinvolgendo singoli immobili, non necessitava di verifica di conformità agli eventuali atti di pianificazione sovraordinata di competenza delle Province e delle Regioni";

Considerato che:

- ✓ la scelta degli immobili, non suscettibili di utilizzo per fini istituzionali, è stata fatta tenuto conto: del grado di vetustà degli stessi, da cui derivano costosi interventi di manutenzioni, di alcune alienazioni già inserite nei precedenti piani la cui procedura non si è ancora perfezionata, della scarsa redditività degli immobili in questione;
- ✓ l'attività amministrativa, nel perseguimento dei fini determinati dalla legge, deve essere retta da criteri di economicità, di efficacia, di pubblicità e di trasparenza e che la Pubblica Amministrazione non può aggravare il procedimento se non per straordinarie e motivate esigenze imposte dallo svolgimento dell'istruttoria;

Ritenuto, per le motivazioni sopra esposte, di approvare il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per l'anno 2022, allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale, ai sensi dell'art.58 della Legge 133/2008;

Considerato necessario specificare quanto segue:

- ✓ che il piano delle valorizzazioni anno 2021 adottato con deliberazione n.2 del 09.02.2021 riportava come valore attribuito al "Compendio immobiliare Villaggio Agricolo S. Eufemia Lamezia Foglio 14 sezione S.Eufemia Lamezia l'importo di euro 169.888,25 (a suo volta calcolato sottraendo da valore indicato negli anni precedenti di euro 200.000,00 il prezzo di alcune vendite);
- ✓ che tale valore indicato per l'anno 2021 pari ad euro 169.888,25 e' stato ulteriormente variato a seguito di una ulteriore vendita per euro 32.412,15 avvenuta nell'anno 2021 dopo l'approvazione del precedente Piano (trattasi della Vendita dell'immobile censito al Catasto Fabbricati foglio di mappa 14 sezione S. Eufemia Lamezia particella 971 sub 4 pari ad euro 32.412,15 giusto atto di compravendita a rogito Notaio Alessandro Maione del 25.02.2021 Rep-1934 Rc.1478);
- ✓ che di conseguenza il valore ora attribuito a tale compendio risulta essere di euro 137.476,10 (euro 169.888,25 - euro 32.412,15);

Preso atto che il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, costituisce parte integrante e sostanziale del Documento Unico di programmazione (DUP) 2022/2024;

Ravvisato che occorre dare alla presente deliberazione immediata eseguibilità allo scopo di procedere celermente alla pubblicazione dell'elenco e quindi all'avvio dei procedimenti necessari per l'esecuzione del piano;

Visti

- il D.Lgs 18/08/2000, n. 267 e s.m.i;
- il D.Lgs 30/03/2001 n.165;
- lo Statuto Comunale;
- il vigente Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi;

Acquisiti

- i pareri favorevoli tecnico e contabile, espressi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 267/2000 e secondo quanto voluto dall'art. 68 dello Statuto;
- il parere favorevole del Segretario Generale in ordine alla conformita' della suddetta proposta di deliberazione all'ordinamento giuridico;

propone di DELIBERARE

che le premesse siano parte integrante e sostanziale del presente atto

di approvare l'allegato Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per l'anno 2022 ai sensi dell'art. 58 della Legge 06/08/2008, n.133 ed in particolare, autorizzare l'eventuale alienazione o valorizzazione degli immobili in esso compresi, ferma restando, previa eventuale disponibilità dei relativi fondi, un'opera di riqualificazione degli stessi immobili per poi sottoporlo ad esplicita delibera di Consiglio Comunale quale allegato al Bilancio di Previsione al fine di rendere effettiva l'operatività del piano di cui trattasi ;

di prendere atto che il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, costituisce parte integrante e sostanziale del Documento Unico di programmazione (DUP) 2022/2024;

di dare atto che l'elenco degli immobili di cui al citato piano ha effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni e produce gli effetti sostitutivi previsti dall'art. 2644 del Codice Civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto, fatte salve le conseguenti attività di trascrizione e voltura;

di dare atto altresì che contro l'iscrizione del bene nell'elenco è ammesso ricorso amministrativo entro 60 giorni dalla pubblicazione, fermi e impregiudicati gli altri rimedi di legge;

di stabilire che eventuali integrazioni e/o rettifiche del piano potranno essere apportate ogni qualvolta si renderanno necessarie, sempre con adozione di apposito provvedimento del Consiglio Comunale;

di dare espressamente atto che, i prezzi di vendita riportanti nel piano, per ogni singolo immobile, risultano puramente indicativi e che gli stessi, saranno determinati con apposite perizie di stima redatte da personale all'uopo preposto;

di demandare al Dirigente competente, la predisposizione degli atti successivi, ai sensi dell'art. 192 del D.lgs n.267/2000 e s.m.i., la determinazione del corrispettivo e le modalità di vendita, così come dispone l'art.107, comma 3, lett. c), dello stesso decreto, per ogni bene inserito nel piano delle alienazioni, fermo restando la possibilità di vendere direttamente a privato che ne fa richiesta, qualora ricorrono le condizioni;

di stabilire che l'elenco venga pubblicato sul sito Internet e all'albo pretorio del Comune;

propone di DELIBERARE

di dare al presente atto deliberativo immediata esecutività, con separata unanime votazione, ai sensi dell'art.134, comma 4, del TUEL, approvato con D.Lgs.18/08/2000, n°267 e successive modifiche ed integrazioni, stante l'urgenza e per esigenze di bilancio.

PARERI AI SENSI DELL'ART.49, comma 1° del D.Lgs. 267/2000, così come integrato e modificato dal D.L. 17472012, convertito in legge 213/2012

VISTO DI REGOLARITA' TECNICA

Il sottoscritto Dirigente del SETTORE GESTIONE E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO E DEL TERRITORIO COMUNALE, ai sensi dell'art. 49, comma 1, come modificato dall'art.3 del D.Lgs. 174/2012, e 147 bis, comma 1 del D.lgs.267/2000 esprime parere **FAVOREVOLE**. sulla proposta di deliberazione **n.ro 185 del 07/02/2022**.

Attesta, per l'effetto con la sottoscrizione e con ogni conseguenza, la regolarità e correttezza dell'azione amministrativa essendo stati correttamente valutati i presupposti di fatto e di diritto, il rispetto delle regole anticorruzione, il rispetto delle norme sulla privacy, che consentono all'organo deliberante di approvare il presente provvedimento.

Visto di regolarità tecnica firmato dal Dirigente **Ing. CALIFANO ANTONIO in data 16/02/2022**.

VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE

Il sottoscritto dirigente del Settore Economico Finanziario, ai sensi degli art.49, comma 1, come modificato dall' art. 3 del D.Lgs. 174/2012, e 147 bis, comma 1 del D.Lgs.267/2000 esprime parere **FAVOREVOLE** sulla proposta di deliberazione **n.ro 185 del 07/02/2022**.

Parere firmato dal Dirigente **Dott.ssa AIELLO NADIA** in data **16/02/2022**.

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la su esposta proposta di deliberazione n.ro 185 del 07/02/2022;

Udita la relazione del proponente;

Ritenuto di doverla approvare integralmente ed in ogni sua parte;

Acquisito/i il/i parere/i favorevole/i di regolarità tecnica/contabile reso/i sulla proposta, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 267/2000;

Visti:

- il D.Lgs. n. 267/00 e ss.mm.ii.;

- lo Statuto comunale;

con votazione palese unanime favorevole

DELIBERA

di approvare integralmente ed in ogni sua parte la proposta di deliberazione di cui sopra

e, con separata votazione unanime

DELIBERA

Di rendere immediatamente eseguibile il presente provvedimento ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii.

LETTO APPROVATO E SOTTOSCRITTO

Il Sindaco

Avv. MASCARO PAOLO

Il Segretario Generale

Avv. CHIELLINO CARMELA

NOTA DI PUBBLICAZIONE N. 693

Ai sensi dell'art. 124 del T.U. 267/2000 il Responsabile della Pubblicazione **Avv. CHIELLINO CARMELA** attesta che in data **16/02/2022** si è proceduto alla pubblicazione sull'Albo Pretorio.

Nota di pubblicazione firmata da **Avv. CHIELLINO CARMELA il 16/02/2022**.

La Delibera di Giunta è esecutiva ai sensi delle vigenti disposizione di legge.