

IL SINDACO

Richiamato l'art.42 del D. Lgs.vo 18 agosto 2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni;

Attesa la competenza del Consiglio Comunale attribuita ai sensi dell'art.42 dello stesso D. Lgs.vo 267/00;

Considerata la necessita' di sottoporre al Consiglio Comunale la proposta di deliberazione, inerente il "Bilancio di previsione 2024-2026 – Approvazione piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per l'anno 2024" in oggetto;

Richiamato il vigente regolamento per il Funzionamento del Consiglio Comunale;

PROPONE

al Consiglio Comunale di deliberare sulla proposta n. 539 del 21.03.2024 avente ad oggetto "Bilancio di previsione 2024-2026 – Approvazione piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per l'anno 2024".

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- l'art. 58 della legge 06/08/2008, n.133, rubricata "*Ricognizione 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, Provincie, 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 2024;

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 2024, allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale, ai sensi dell'art.58 della Legge 133/2008;

Preso atto che il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, costituisce parte integrante e sostanziale del Documento Unico di programmazione (DUP) 2024/2026;

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;
- la deliberazione della Giunta Comunale n.90 del 21.03.2024 avente ad oggetto "Adozione piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per l'anno 2024"

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;

Udita la relazione dell'Assessore Ing. Francesco Stella;

Tenuto conto del dibattito consiliare, per come si evince dal verbale della seduta a cui si fa espresso rinvio e riferimento;

DELIBERA

per le motivazioni evidenziate in narrativa che vengono integralmente richiamate ed approvate per costituire parte integrante della presente parte dispositiva;

di approvare l'allegato Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per l'anno 2024 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) 2024/2026;

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;

DELIBERA

di dare al presente atto deliberativo immediata esecutività, 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.