



CITTA' DI LAMEZIA TERME

Provincia di Catanzaro

SETTORE GESTIONE E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO E DEL TERRITORIO COMUNALE

PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2024/2026

Art. 58 del D.L. 112/2008 convertito dalla Legge 133/2008

RELAZIONE

**Il Dirigente
Ing. Pasqualino NICOTERA**

Il Comune di Lamezia Terme dispone di un ingente patrimonio immobiliare che presenta notevoli criticità in ordine allo stato di conservazione e manutenzione, ma soprattutto in relazione alla documentazione tecnico-amministrativa ed agli atti di provenienza.

A ciò si aggiunge che il Settore Patrimonio opera in un complesso contesto di fabbisogni connotato da un'estrema rapidità di cambiamenti e da un'esigua disponibilità di risorse umane ed economico-finanziarie, provando a superare la fase emergenziale della gestione delle urgenze/contingenze, proiettandosi in una programmazione di visione a medio periodo, con l'obiettivo di mettere a sistema il quadro esigenziale e definire le migliori soluzioni sostenibili.

In questo quadro si inserisce l'adempimento della previsione degli immobili da alienare e/o valorizzare, nell'ambito della documentazione a corredo del bilancio di previsione annuale.

La normativa di riferimento è rappresentata dall'art. 58 del D.L. 112/2008 convertito dalla Legge n. 133/2008, che stabilisce che per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare del Comune, l'organo di governo individua, redigendo apposito elenco, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi ed uffici, i singoli immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione.

Il Settore ha pertanto individuato gli immobili da includere nell'elenco, precisando che per alcuni di essi sono cessate le funzioni strumentali per cui erano stati acquisiti o costruiti. E' il caso, ad esempio, dei fabbricati già sede di attività didattiche che oggi non sono destinate più a tale scopo e che necessitano di essere ripensate in una logica di dismissione o di rifunzionalizzazione.

Sono altresì inseriti nell'elenco alcuni impianti sportivi da tempo non utilizzati a causa dello stato di degrado e che vengono considerati come possibili strutture non destinate ad un uso esclusivamente istituzionale, atte ad essere affidate a soggetti imprenditoriali privati mediante il ricorso all'istituto della finanza di progetto.

Nell'elenco si rinvencono altresì beni patrimoniali quali aree verdi attrezzate da valorizzare mediante concessione a terzi a fronte dell'impegno alla manutenzione e pulizia delle stesse, prevedendo altresì la possibilità di forme di sponsorizzazione e/o di realizzazione di chioschi sede di esercizi commerciali e/o di somministrazione.

Rappresenta allegato al piano l'appendice esplicativa che fa riferimento ai beni n. 35, 37 e 38, il cui contenuto è stato esposto separatamente per chiarezza espositiva.

È stato quindi elaborato il presente elenco, sulla base della documentazione esistente presso gli uffici, in relazione ai singoli beni immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali del Comune che si intendono alienare e/o valorizzare.

Riferimenti normativi

D.L. 112/2008 convertito dalla Legge n. 133/2008

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.*

L.R. 11/2010

Art. 35 - Disposizioni relative al piano di alienazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regione, province e comuni

- 1. Il piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare del comune, di cui all'articolo 58 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" convertito in legge con modificazioni della legge 6 agosto 2008, n. 133, qualora determini una nuova destinazione urbanistica dei beni ivi inseriti e sia approvato dal consiglio comunale, costituisce adozione di variante allo strumento urbanistico generale; la variante è approvata con le procedure di cui all'articolo 18, commi 3, 4, 5 e 6 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio" e, nel caso in cui comporti una modifica al PAT, con le procedure di cui all'articolo 14, commi da 2 a 8 della medesima legge regionale 23 aprile 2004, n. 11.*

L.R. 11/2004

Art. 18 – Procedimento di formazione, efficacia e varianti del Piano degli interventi.

- 3. Entro otto giorni dall'adozione, il piano è depositato a disposizione del pubblico per trenta giorni consecutivi presso la sede del comune decorsi i quali chiunque può formulare osservazioni entro i successivi trenta giorni. Dell'avvenuto deposito è data notizia mediante avviso pubblicato con le modalità di cui all'articolo 32 della legge n. 69 del 2009 il comune può attuare ogni altra forma di divulgazione ritenuta opportuna.*
- 4. Nei sessanta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni il consiglio comunale decide sulle stesse ed approva il piano.*
- 5. Copia integrale del piano approvato è trasmessa alla provincia ed è depositata presso la sede del comune per la libera consultazione.*
- 6. Il piano diventa efficace quindici giorni dopo la sua pubblicazione nell'albo pretorio del comune.*