



COMUNE DI CAPO D'ORLANDO

Città Metropolitana di Messina

Copia di Delibera del Consiglio Comunale

DELIBERA N. 29 del Reg. del 24-06-2022 Proposta n. 30 del 16-06-2022

OGGETTO: APPROVAZIONE PIANO TRIENNALE 2021-2023 DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI - ANNO 2021 - ART. 58 DELLA LEGGE 133/2008

L'anno **duemilaventidue** il giorno **ventiquattro** del mese di **giugno**, alle ore **20:00** e seguenti in seduta **Straord.urgenza**, si è riunito il Consiglio Comunale in video-conferenza ai sensi dell'art. 73 comma 1 del D.L. 17 marzo 2020 n. 18 e secondo i criteri disposti con determina del presidente del consiglio n. 2 del 24 marzo 2020, nel rispetto delle norme straordinarie emanate in materia di contenimento e gestione dell'emergenza epidemiologica da COVID-19, applicabili sull'intero territorio nazionale, su convocazione che è stata partecipata ai signori Consiglieri a norma dell'art.48 dell'ordinamento regionale EE.LL., risultano all'appello nominale:

| | | | |
|---|-----------------|-------------------------------|-----------------|
| Gierotto Cristian | Presente | Liotta Teodolinda | Assente |
| Galipo' Carmelo | Presente | Buzzanca Maria Rosanna | Presente |
| Li Puma Federica | Presente | Fardella Massimiliano | Presente |
| Bontempo Angela | Presente | Reale Massimo | Presente |
| Merendino Finocchiello Elisa | Presente | Gazia Sandro | Assente |
| Colombo Fabio | Presente | Scafidi Felice | Assente |
| Bontempo Valentina | Presente | Truglio Giuseppe | Assente |
| Amadore Emiliano | Presente | Mangano Renato Carlo | Assente |

PRESENTI: **11** - ASSENTI: **5**

Il Presidente, Dott. **Cristian Gierotto**, constatata la sussistenza del *quorum strutturale*, dopo aver fatto l'appello, ai sensi dell'art.30 della L.R. 06/03/1986 n.9, così come modificato dall'art. 21 della L.R. 01/09/1993 n. 26, dichiara aperta la seduta.

Assiste il Segretario Generale del Comune **Dott.ssa Carmela Calio'**.

La seduta è **Pubblica**.

IL PROPONENTE

PREMESSO:

- che l'art 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 con la legge 6 agosto 2008, n. 133, detta norme per la *"ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni ed altri enti locali"*;
 - che il primo comma del suddetto art. 58 dispone che *"Per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, province, comuni e altri enti locali, ciascun ente 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 ..."*;
 - che il secondo comma del suddetto art. 58 dispone che *"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, e paesaggistico-ambientale (...). La deliberazione del consiglio comunale di approvazione (...) del piano delle alienazioni e valorizzazioni determina le destinazioni d'uso urbanistiche degli immobili"*;
 - che la Sentenza della Corte Costituzionale n. 340 del 16/09/2009 ha dichiarato la parziale illegittimità dell'art. 58 comma 2° della L. 06/08/2008 n. 133, nella parte in cui prevede che *"la deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni costituisce variante allo strumento urbanistico"*;
 - che pertanto la deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione del piano in questione non costituisce variante allo strumento urbanistico generale, ma come affermato dalla Suprema Corte, si dovranno attivare le ordinarie procedure di variante urbanistica secondo la normativa vigente regionale, nelle forme e modi di cui al sopracitato c. 2 dell'art. 58 del D.L. 112/2008, come convertito con la L. 133/2008 e smi, e –nel caso- del successivo c. 9-bis del medesimo art. 58;
 - che i commi successivi al secondo fanno riferimento agli elenchi di cui al comma 1, da redigere, approvare e pubblicare mediante le forme previste per ciascun Ente al fine di produrre gli effetti indicati dal citato articolo 58, tra i quali quello *"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"*;
 - che la disciplina della valorizzazione e utilizzazione a fini economici dei beni immobili tramite concessione o locazione, già prevista per gli immobili dello Stato ai sensi dell'art. 3-bis del dl n. 351/2001 convertito con modificazioni dalla L. 410/2001, si estende anche ai beni immobili inclusi nell'elenco approvato con il presente provvedimento;
 - che è possibile conferire i beni immobili, anche residenziali, a fondi comuni di investimento immobiliare, ovvero promuoverne la costituzione, in base alle disposizioni contenute nell'art. 4 e seguenti del dl 351/2001 convertito con modificazioni dalla L. 410/2001;
 - che il Piano delle Valorizzazioni e Alienazioni è uno strumento di riordino e gestione del patrimonio immobiliare pubblico con lo scopo di razionalizzare l'azione amministrativa dell'Ente mediante il reperimento di risorse integrative rispetto alle consuete forme di finanziamento, e permette di definire in maniera mirata il contenuto degli obiettivi da attuare, in connessione con le previsioni di Bilancio per l'esercizio 2021;
 - che le Regioni, Province, Comuni e altri Enti locali 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;
 - che sulla base di un'analisi congiunta tra l'Amministrazione Comunale e l'UTC, il Responsabile dell'Ufficio Patrimonio, alla luce delle suddette disposizioni legislative, esegue annualmente una ricognizione nell'ambito delle proprietà comunali, redigendo l'elenco degli immobili, non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali e suscettibili di dismissione ovvero di valorizzazione, tenendo conto:
 - a) del grado di vetustà degli immobili, da cui deriverebbero in capo all'Ente onerosi interventi di manutenzione per garantirne la conservazione e/o rigenerazione;
 - b) delle valutazioni in merito alle effettive potenzialità di utilizzazione dei beni immobili da parte dell'Ente per le proprie finalità istituzionali ed in rapporto alle risorse disponibili;
 - c) delle richieste di acquisto di immobili pervenute da cittadini e/o da utilizzatori/conduttori ritenute accoglibili in relazione alla riscontrata valenza non strategica delle stesse;
 - d) delle alienazioni e valorizzazioni già inserite nel Piano 2020, approvato con atto Consiliare n. 33 dell'11/12/2020;
 - che anche per l'anno 2021 è stata effettuata, a cura del suddetto Ufficio Patrimonio, la preliminare ricognizione del patrimonio immobiliare, riportando in apposito elenco le risultanze degli immobili da alienare, con tutti i dati identificativi, catastali, di consistenza ecc, in forma sintetica, giusta DGM n. 79 del 09.06.2022;
 - che il redatto piano delle alienazioni immobiliari dovrà essere approvato dal Consiglio Comunale contestualmente al bilancio di previsione;
- PRESO ATTO del suddetto elenco descrittivo dei singoli immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali di questo Comune, allegato alla suddetta DGM n. 79/2022;
- PRESO ATTO e condivise le indicazioni per le alienazioni riportate nel citato documento;

PRESO ATTO delle conseguenti mutazioni di regime giuridico derivanti dall'inclusione degli immobili nell'elenco sopra citato;

Preso atto che la suddetta DGM n. 79/2022 unitamente al relativo *PIANO* è in corso di pubblicazione, per quindici giorni consecutivi all'Albo pretorio online dal 09 al 24 giugno 2022, nonché visionale presso l'Ufficio Patrimonio, per eventuali osservazioni/opposizioni;

RITENUTO, sulla scorta di quanto sopra rappresentato e dei citati documenti, di poter condividere l'individuazione degli immobili comunali non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali di questo Comune, come indicati nell'atto deliberativo di G.M. n. 79 del 09.06.2022, e pertanto, di potere approvare il Piano delle Alienazioni del patrimonio di proprietà dell'Ente ad esso allegato, propedeutico all'approvazione del bilancio di previsione anno 2021;

VISTO l'articolo 58 del decreto legge 11/2/2008, come modificato dalla legge di conversione;

VISTO la vigente normativa che regola la materia relativa al patrimonio dei Comuni;

VISTO l'O.A.EE.LL. vigente in Sicilia e suo Regolamento d'attuazione;

PROPONE

- 1) Procedere alla presa atto ed approvazione del **Piano triennale 2021-2023 delle Alienazioni e Valorizzazione immobiliare - Anno 2021** del patrimonio di proprietà dell'Ente, da allegare al bilancio di previsione anno 2021, comprendente i beni riportati nell'allegato "Elenco" sopracitato.
- 2) Dare atto che l'inserimento degli immobili nel citato elenco ha effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, e produce gli effetti previsti dall'art. 2644 del codice civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto.
- 3) Dare mandato al Responsabile l'Ufficio Patrimonio:
 - per la pubblicazione del *Piano triennale 2021-2023 delle Alienazioni e Valorizzazione immobiliare - Anno 2021* sul portale Web, ai sensi e per gli effetti delle vigenti disposizioni che disciplinano i vincoli di informazione, pubblicazione e trasparenza;
 - per attivare le procedure di alienazione;
 - per l'eventuale conseguente attività di trascrizione, intavolazione e voltura;
 - per tutti gli altri adempimenti conseguenti e necessari, che espressamente non siano di competenza di altri Organi.
- 4) Dare atto che per le varianti urbanistiche si dovrà seguire la procedura ordinaria prevista dalle norme vigenti nella Regione Sicilia.
- 5) Dichiarare il presente atto urgente ed immediatamente esecutivo.

IL PROPONENTE

F.to (Dott. Ingrilli' Francesco)

Premesso che sulla proposta di deliberazione, relativa all'oggetto, sono stati espressi i sottoelencati pareri, tecnico e contabile rispettivamente ai sensi degli art. 49 e 147 bis c.1 del TUEL approvato con Decreto Legislativo 267/2000 e ss.mm.ii. e del art. 12 L.R. 30/200 e ss.mm.ii.:

Parere del Responsabile del Servizio in merito alla **Regolarità Tecnica** ai sensi dell'art. 49 TUEL:

Si esprime parere **Favorevole**

Capo d'Orlando, lì 16-06-2022

IL RESPONSABILE DELL'AREA LAVORI PUBBLICI

(Arch. Mario Sidoti Migliore)

(Sottoscritto con Firma Digitale)

Parere del Responsabile di Ragioneria in merito alla **Regolarità Contabile** (Art. 147-bis comma 1 e 153, comma 5, del D.lgs. n. 267 del 18/08/2000 TUEL)

Si esprime parere **Favorevole**

Capo d'Orlando, lì 16-06-2022

IL RESPONSABILE DELL'AREA ECONOMICO FINANZIARIA

(Dott.ssa Antonella Micale)

L'Assessore Cirilla dà lettura della proposta in oggetto.

Il Presidente, constatato che nessun Consigliere chiede di intervenire, mette ai voti la proposta n° 30 del 16-06-2022, avente ad oggetto: "APPROVAZIONE PIANO TRIENNALE 2021-2023

DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI - ANNO 2021 - ART. 58 DELLA LEGGE 133/2008”:

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la superiore proposta n° 30 del 16-06-2022, munita dei prescritti pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile;
Visto il parere dei Revisori;
Visto i verbali della III[^] e IV[^] C.C.P.;
Udito il dibattito in aula;
Visto l'O.A.EE.LL. vigente in Sicilia ed il suo regolamento di attuazione;
Con voti n° 11 favorevoli su n° 11 Consiglieri presenti e votanti (unanimità):

D E L I B E R A

Approvare la superiore proposta n° 30 del 16-06-2022, avente ad oggetto: “APPROVAZIONE PIANO TRIENNALE 2021-2023 DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI - ANNO 2021 - ART. 58 DELLA LEGGE 133/2008”.

Il Presidente mette ai voti l'immediata esecutività della presente delibera.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto l'O.A.EE.LL. vigente in Sicilia ed il suo regolamento di attuazione;
Con voti n° 11 favorevoli su n° 11 Consiglieri presenti e votanti (unanimità):

D E L I B E R A

Dichiarare il presente atto immediatamente esecutivo.

Il presente verbale, dopo la lettura, si sottoscrive per conferma.

IL PRESIDENTE

*F.to Dott. Cristian Gierotto
(Sottoscritto con Firma
Digitale)*

IL CONSIGLIERE ANZIANO
*F.to Dott. Galipo' Carmelo
(Sottoscritto con Firma
Digitale)*

IL SEGRETARIO GENERALE
*F.to Dott.ssa Calio' Carmela
(Sottoscritto con Firma
Digitale)*

Il presente Atto, ai soli fini della pubblicità e trasparenza dell'azione amministrativa, viene pubblicato mediante affissione all'albo pretorio on line nel sito web istituzionale del Comune dal 27-06-2022 al 12-07-2022 per rimanervi quindici giorni consecutivi (art. 32 comma 1 della legge 18 giugno 2009 n. 69).

Il Segretario Generale

F.to Dott.ssa Calio' Carmela