



COMUNE DI TORRIONI
Provincia di Avellino

ORIGINALE

Deliberazione del CONSIGLIO COMUNALE n. 3 Del 18-03-2024

OGGETTO: Piano delle alienazione e valorizzazione immobiliare anno 2024 - Approvazione

L'anno duemilaventiquattro il giorno diciotto del mese di marzo alle ore 18:15 nella sala delle adunanze consiliari, in Prima convocazione ed in seduta Ordinaria partecipata ai Consiglieri a norma di legge, si è riunito il Consiglio Comunale.

Presiede l'adunanza l' Avv. Oliviero Annamaria nella sua qualità di Presidente
e sono rispettivamente presenti ed assenti all'appello nominale le seguenti persone:

Oliviero Annamaria	P	Iommazzo Nicola	P
Lepore Giovanni	P	Donnarumma Federico	A
Serafino Donnarumma	P	Donnarumma Virgilio	P
Spadea Filomena	P	Di Pietro Angela	P
Ferrara Francesco	P	Lepore Antonio	P
Oliviero Fabio	A		

CONSIGLIERI PRESENTI N. 9

CONSIGLIERI ASSENTI N. 2

Assiste e Partecipa il Segretario comunale dott. Gabriella Frasca, con funzioni referenti, consultive e di verbalizzazione ai sensi dell'art.97 del D.Lgs.n.267/2000.

La seduta è Pubblica

Il Consiglio Comunale

Premesso che:

- il comma 1 dell'art. 58 del D.L. 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, stabilisce che: *“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”*;
- il comma 2 dell'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, 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”*;
- il comma 3 del medesimo articolo 58 aggiunge che: *“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”*;
- il comma 4 statuisce che: *“Gli uffici competenti provvedono, se necessario, alle conseguenti attività di trascrizione, intavolazione e voltura”*;

Considerato che:

- il patrimonio immobiliare degli Enti locali, spesso cospicuo, pur richiedendo un notevole dispendio di risorse legate in particolare ai costi di manutenzione, può rappresentare, se opportunamente gestito e valorizzato, una considerevole fonte di risorse finanziarie sia di parte corrente che in conto capitale;
- dalla normativa precedentemente richiamata emerge che, in conseguenza della costante diminuzione delle risorse disponibili per gli Enti locali, alla quale corrisponde la necessità di fare fronte a bisogni pubblici ineludibili e sempre crescenti, il legislatore ha puntato sulla valorizzazione del patrimonio immobiliare, al fine di incrementare le risorse finanziarie dell'Ente e di garantire una maggiore redditività del medesimo patrimonio, attraverso una sistematica considerazione dei cespiti utilmente ed economicamente cedibili;

Preso atto che

- il decreto del Ministero dell'Interno del 22 dicembre 2023 ha differito il termine per l'approvazione del bilancio di previsione 2022/2024 da parte degli enti locali al 15 marzo 2024 e ha contestualmente autorizzato per detti enti l'esercizio provvisorio del bilancio sino a tale data;
- il termine per approvare per l'anno 2024 il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari di cui all'art. 58 del D.L. 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, è fissato nella medesima data da ultimo indicata;

Atteso che i beni dell'Ente inclusi nel Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni del patrimonio immobiliare previsto dal comma 1 dell'articolo 58 del Decreto legge n. 112/2008 possono essere:

- a) venduti;
- b) 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, ferme restando le disposizioni contenute nel Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii., secondo le previsioni dell'art. 58, comma 6, del D.L. n. 112/2008 e dell'art. 3 bis, commi 1, 4, 5 e 6, del D.L. n. 351/2001;
- c) affidati in concessione a terzi ai sensi della Parte II - Titolo III — Capo II e Capo III del D.Lgs. n.

163/2006 e ss.mm.ii.;

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

Rilevato che il descritto processo di valorizzazione del patrimonio immobiliare degli Enti Locali si esplicita nei molteplici aspetti previsti dalla normativa richiamata, i quali rivestono particolare interesse poiché non si limitano alla previsione della possibilità di locare o alienare gli immobili medesimi, procedura per la quale occorrerà comunque redigere il piano delle dismissioni, ma consentono di utilizzare procedure urbanistiche e di trascrizione semplificate;

Visto che attraverso il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari viene perseguito il fine di operare il "riordino, la gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare", in modo da addivenire ad una migliore economicità nell'impiego dei cespiti immobiliari di proprietà comunale;

Precisato che:

- l'elenco in esame, soggetto a pubblicazione insieme alla delibera che lo approva mediante le forme previste dal relativo regolamento in materia, ha effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, e produce gli effetti previsti dall'art. 2644 del Codice civile;
- i terreni e i fabbricati appartenenti al patrimonio immobiliare non strumentale dell'Ente, inseriti nell'elenco approvato, vengono collocati, ove appartenenti a diverse categorie giuridiche, nella categoria dei beni patrimoniali disponibili e che degli stessi, ove necessario, è individuata la destinazione urbanistica;

Visto ed esaminato l'allegato "Piano di valorizzazioni immobiliari", così come predisposto dall'Ufficio Tecnico dell'Ente, che sono suscettibili di alienazione e/o valorizzazione;

Considerato:

- l'attuazione del programma di alienazioni e valorizzazioni immobiliari è subordinata alla positiva attuazione delle fasi sub-procedimentali collegate da parte di Enti e soggetti esterni, nonché alla effettiva presenza delle risorse umane quantitative adeguate al perseguimento dell'obiettivo richiesto;
- l'attuazione del programma suddetto è, altresì, condizionata al permanere dei presupposti tecnici, economici e giuridico-amministrativi al momento sussistenti, anche in considerazione della eventuale evoluzione del quadro politico-programmatico, nell'intendimento di considerare in ogni caso l'alienazione del bene quale miglior strumento di valorizzazione dello stesso per l'utilità dell'Ente;
- l'alienazione dei beni mediante trattativa diretta è comunque condizionata alla favorevole conclusione delle trattative pre-contrattuali già intercorse od ancora da avviarsi, mentre l'alienazione mediante asta è subordinata al favorevole espletamento della procedura ad evidenza pubblica;

Ritenuto, pertanto, che con riferimento all'esercizio 2024, è possibile inserire nel Piano alienazione valorizzazioni immobiliari i beni immobili, che sono suscettibili di valorizzazione, locazione, alienazione indicati nel prospetto predisposto dall'Ufficio Tecnico dell'Ente e che è allegato al presente atto deliberativo sub A) a costituirne parte integrante e sostanziale;

Rilevato che, ai sensi del combinato disposto dell'art. 42, co. 2, del D.Lgs. n. 267/2000 e dell'art. 58, co. 2, del D.L. 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, la competenza all'approvazione della presente deliberazione è incardinata in capo al Consiglio comunale;

Acquisiti preliminarmente con riferimento alla proposta della presente deliberazione il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica da parte del Responsabile dell'Area tecnica Nicola MAIOLI e il parere favorevole in ordine alla regolarità contabile da parte del Responsabile dell'Artea Finanziaria Silvio ADAMO, resi ai sensi del combinato disposto dell'art. 49 e dell'art. 147 *bis* del D.Lgs. n. 267/2000;
con la seguente votazione:

- *presenti 9 Consiglieri; assenti 2 Consiglieri (Oliviero Fabio; Donnarumma Federico);*
- *favorevoli 9 Consiglieri;*

delibera

1. **di recepire** la premessa quale parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. **di recepire** la proposta di approvazione del Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per l'anno 2019, avanzata dalla Giunta municipale con delibera n. 18 del 22.03.2019;
3. **di dare atto che:**
 - con riferimento all'esercizio 2024, è possibile inserire nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari i beni immobili, che sono suscettibili di alienazione, indicati nel prospetto che è stato predisposto dall'Ufficio Tecnico dell'Ente e che è allegato al presente atto deliberativo sub A) a costituirne parte integrante e sostanziale;
4. **di approvare**, ai sensi dell'art. 58 del D.L. n. 112/2008, convertito con modificazioni dalla legge n. 133/2008, l'elenco dei beni immobili di proprietà comunale che non sono strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali dell'Ente, che sono inutilizzati e che, come tali, sono suscettibili di valorizzazione o alienazione nel medio e lungo periodo, così come contenuto nel prospetto che costituisce il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per l'anno 2019 e che è allegato al presente atto deliberativo sub A) a costituirne parte integrante e sostanziale;
5. **di dare atto che:**
 - l'inserimento degli immobili nel Piano ne determina la classificazione come patrimonio disponibile e la destinazione urbanistica;
 - l'inserimento ha effetto dichiarativo della proprietà anche in assenza di precedenti trascrizioni e produce gli effetti previsti dall'art. 2644 c.c., ai sensi dell'art. 58, co. 3, del D.L. n. 112/2008, convertito con modificazioni dalla legge n. 133/2008;
6. **di dare atto** che l'utilizzo delle risorse provenienti dalla cessione e valorizzazione dei beni di cui al presente Piano potrà essere disposto solo a conclusione delle procedure di vendita e di valorizzazione ed in base all'effettiva realizzazione delle entrate di che trattasi;
7. **di demandare** al Responsabile dell'Area Tecnica tutti gli adempimenti successivi e consequenziali all'approvazione del presente atto deliberativo finalizzati al perfezionamento della procedura di alienazione e di valorizzazione dei beni inseriti nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari in oggetto, nonché tutti gli adempimenti finalizzati alla diversa qualificazione giuridico-catastale all'interno del patrimonio comunale dei beni immobili che sono stati esclusi dal novero dei beni immobili di proprietà comunale destinati all'alienazione;
8. **di allegare**, ai sensi dell'art. 58, co. 1, del D.L. n. 112/2008, l'atto deliberativo approvato dal Consiglio comunale al bilancio di previsione finanziario per il triennio 2004-2026, in corso di predisposizione;
9. **di dichiarare**, con separata e successiva votazione, resa nelle forme e nei modi di legge, l'atto deliberativo immediatamente eseguibile, stante la ricorrenza dei presupposti di urgenza, ai sensi e per gli effetti del disposto dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.-

Il Responsabile del Servizio Finanziario esprime parere di Regolarità contabile, ai sensi degli artt.49 e 147 bis del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267.

Data:

Il Responsabile del Servizio Finanziario
Dott. Adamo Silvio

Il Responsabile del Servizio Tecnico esprime parere Favorevole di Regolarità tecnica, ai sensi degli artt.49 e 147 bis del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267.

Data: 11-03-2024

Il Responsabile del Servizio Tecnico
Maioli Nicola

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Sindaco
Avv. Annamaria Oliviero

Il Segretario comunale
Dott. Gabriella Frasca

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio;

ATTESTA

- che copia della presente deliberazione viene pubblicata in data odierna e per 15 (quindici) giorni consecutivi (art. 124, comma 1, del D.Lgs. n.267/2000 e ss.mm. e ii.) nel sito web istituzionale di questo comune (albo pretorio on-line), accessibile al pubblico (art. 32, comma 1 della Legge 18/6/2009, n. 69 e ss.mm.e.ii.);

Dalla Residenza Comunale, li' 15-04-2024

Il Segretario comunale
Dott. Gabriella Frasca