



COMUNE di CURINGA

Provincia di Catanzaro

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N ° 15 del 03/04/2018

OGGETTO : Approvazione piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2018/2020 (art. 58, decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133)

L'anno **DUEMILADICIOTTO**, il giorno tre del mese di aprile , alle ore 18:30, nella sala consiliare, si è riunito il Consiglio Comunale, in sessione ordinaria, in seconda convocazione, seduta pubblica, convocata dal Presidente del C.C. Dott. Roberto Devito con avvisi del 28/03/2018, Prot. n. 2004

Fatto l'appello nominale risultano presenti i Signori:

COGNOME	NOME	CARICA	PRESENTE	ASSENTE
PALLARIA	Domenico Maria	Sindaco	X	
SERRATORE	Barbara Ornella	Cons. Anziano	X	
FRIJIA	Giuseppe	Consigliere		X
MAIELLO	Antonio	“	X	
PELLEGRINO	Salvatore	“	X	
MAIELLO	Patrizia Giovanna	Vice Sindaco		X
DEVITO	Roberto	Presidente C.C.	X	
GALATI	Francesco		X	
SERRAO	Vincenzo	“		X
DE NISI	Immacolata V. za	“		X
SORRENTI	Roberto	“	X	
TOTALI			N. 07	N. 04

Partecipa con funzione consultive, referenti, di assistenza giuridico amministrativa e verbalizzazione (art.97, comma 4, D.Lgs. n. 267/2000) il Segretario Comunale Dott.ssa Mariagrazia Crapella.

Il Dott. Roberto Devito, nella Sua qualità di Presidente del Consiglio, riconosciuto legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto su indicato.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Relazione sull'argomento l'Assessore Maiello Antonio.

PREMESSO :

che – l'art. 58 della Legge 6 agosto 2008, n. 133 e s.m. ed i, dette norme sulla ricognizione e, valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni ed altri enti locali e, testualmente, così recita :

“ **1.** 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 alienazione.

Viene così redatto il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari allegato al bilancio di previsione.

2. L'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica .

La deliberazione del consiglio comunale di approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni costituisce variante allo strumento urbanistico generale. Tale variante, in quanto relativa a singoli immobili non necessita di verifiche di conformità agli eventuali atti di pianificazione sovraordinato di competenza delle Province e delle Regioni. La verifica di conformità è comunque richiesta e deve essere effettuata entro un termine perentorio di trenta giorni dalla data di ricevimento della richiesta, nei casi di varianti relative a terreni classificati come agricoli dallo strumento urbanistico generale vigente, ovvero nei casi che comportano variazioni volumetriche superiori al 10 per cento dei volumi previsti dal medesimo strumento urbanistico vigente.

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.

6. La procedura prevista dall'articolo 3-bis del decreto-legge 25 settembre 2001 n.51, convertito con modificazioni dalla legge 23 novembre 2001 n. 410 per la valorizzazione dei beni dello Stato, si estende ai beni immobili inclusi negli elenchi di cui al comma 1. In tal caso, la procedura prevista al comma 2 dell' articolo 3-bis del citato decreto-legge n. 351 del 2001] si applica solo per i soggetti diversi dai Comuni e l'iniziativa è rimessa all'Ente proprietario dei beni da valorizzare. I bandi previsti dal comma 5 sono predisposti dall'Ente proprietario dei beni da valorizzare.

7. I soggetti di cui al comma 1, 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, anche per quanto attiene alla alienazione degli immobili di cui alla legge 24 dicembre 1993 n. 560.

8. Gli Enti proprietari degli immobili inseriti negli elenchi di cui al comma , possono conferire i propri beni immobili anche residenziali a fondi comuni di investimento immobiliare ovvero rimuoverne la costituzione secondo le disposizioni degli articoli 4 e seguenti del decreto-legge 25 settembre 2001 n. 351, convertito con modificazioni dalla legge 23 novembre 2001, n. 410.

9. Ai conferimenti di cui al presente articolo, nonché alle dismissioni degli immobili inclusi negli elenchi di cui al comma 1, si applicano le disposizione dei commi 18 e 19 dell'articolo 3 del decreto-legge 25 settembre 2001, rt 351, convertito con modificazioni dalla legge 23 novembre 2001 n. 410. ";

CONSIDERATO che :

- **la sentenza** della Corte Costituzionale n. 340 del 16/ 12/2009 ha dichiarato la illegittimità costituzionale dell' art. 58, comma 2, della legge n. 133 del 2008, per contrasto con l' art. 117 terzo comma della Costituzione, escludendo da tale declaratoria solo la proposizione iniziale del comma 2;

- **segnatamente**, il comma 2 della suddetta legge , come modificato per effetto della precitata sentenza, dispone che l' inserimento degli immobili nel piano delle alienazioni ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica.

- **si rende** necessario procedere all'approvazione del Piano delle Alienazioni e valorizzazioni 2018/2020 di questo Comune;

- **dette** alienazioni si rendono necessarie a fronte delle sempre maggiori difficoltà di reperire risorse economiche da parte dell'Ente Locale, da destinare al controllo alla gestione al miglioramento della redditività del patrimonio comunale, azioni indispensabili, anche per fornire e garantire i servizi primari ai cittadini, come l'istruzione, la manutenzione degli edifici istituzionali,ecc.;

- **questo Ente** dispone di un Inventario redatto per la ricognizione del patrimonio immobiliare di questo Comune;

- **dal predetto** inventario, in atti, è stato possibile individuare alcuni immobili e terreni, ormai da tempo inutilizzati, non più strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali dell'Ente, né di interesse pubblico, che di conseguenza sono suscettibili di eventuale valorizzazione o dismissione;

- **a mente** del sopra riportato art. 58 della legge 133/2008 il riordino, la gestione e la valorizzazione del patrimonio pubblico di questo Ente, si attua attraverso la redazione di apposito Elenco dei beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali di questa Amministrazione Comunale, suscettibili di alienazione o valorizzazione;

- **l' Organo** di governo preposto all'individuazione del predetto Elenco è la Giunta Comunale;

RILEVATO che:

- l'**elenco** dei beni immobili di proprietà comunale, non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali, suscettibili di alienazione o valorizzazione costituito dalla allegata scheda "Elenco Immobili Patrimonio disponibile";

- **il predetto** Elenco, costituito da terreni, è stato redatto sulla base e nei limiti della documentazione attualmente esistente negli archivi e negli uffici dell'Area Finanziaria;

- **l'Elenco** di che trattasi, oltre alla puntuale descrizione del terreno da alienare, riporta anche la stima del bene stesso determinato a mq. di superficie;

- **la stima** dei terreni da alienare è stata effettuata in considerazione di tre fattispecie distinte tra loro,ovvero:

a. terreni su cui sono state realizzate costruzioni in assenza di permesso di costruire, da alienare secondo le modalità come di seguito puntualizzate:

- in detta fattispecie il costo a mq. di terreno da alienare è stato determinato per come predisposto dalla deliberazione di Consiglio Comunale n. 23 del 14/07/2011 che recita:

b. terreni che il vigente P.R.G. classifica come zona E- zone agricole si applicano, provvisoriamente, i valori agricoli medi della Provincia di Catanzaro -regione agraria n.9 - per tipo di coltura, riferiti all'anno 2013, che verranno adeguati riferendosi all'anno che precede quello in cui sarà reso pubblico il bando di alienazione, ai sensi dell'art. 16 della legge n. 865/1971, modificato dall'art. 14 della legge n. 10/1977;

c. altri terreni riportati in Elenco. In detta fattispecie è stato applicato lo stesso valore di terreno che l'Ente ha già determinato, per aree di identica classificazione urbanistica, in sede di applicazione I.M.U. e quantificato in € 5,00 specificatamente per le zone H di recupero urbanistico.

- **il definitivo** valore dei beni da alienare sarà determinato contestualmente alla redazione del bando di gara, salvo differenti decisioni che saranno eventualmente decise dal Consiglio Comunale di questo Ente.

Ritenuto di approvare l'elenco dei beni immobili da alienare o da valorizzare da inserire nel relativo Piano delle alienazioni da allegare al Bilancio di Previsione 2018/2020, per farne parte integrante e sostanziale;

PRECISATO che l'inserimento degli immobili nel Piano di Alienazioni e valorizzazioni, ai sensi del citato art. 58 della legge 133/2008:

-ne determina la classificazione come patrimonio "disponibile";

-ha effetto dichiarativo della proprietà anche in assenza di precedenti trascrizioni e produce gli effetti previsti dall'art. 2644 del Codice civile, nonché effetti sostituitivi dell'iscrizione del bene in catasto;

CONSIDERATO ancora che :

- il sopra riportato Piano sarà reso pubblico anche attraverso l'affissione per 15 giorni all'Albo Pretorio di questo Ente;

- contro l'iscrizione del bene negli elenchi è ammesso ricorso amministrativo entro sessanta giorni (60 gg) dalla loro pubblicazione, fermi gli altri rimedi di legge;

- gli uffici competenti provvederanno, qualora si rendesse necessario, alle conseguenti attività di trascrizione, intavolazione e voltura catastale.

RITENUTO infine :

-di dovere provvedere all'approvazione del Piano dei beni immobili di proprietà comunale, non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali, suscettibili di alienazione e valorizzazione, come nella allegata Scheda "Elenco Immobili Patrimonio disponibile" ai sensi e per gli effetti dell'art. 28 della legge 133/2008 nell'intesa che l'attuazione dal Piano di cui al predetto Elenco possa esplicare la sua azione economica e finanziaria nel corso del triennio 2018/2020;

VISTO :

- l'art. 3, comma 3, della Legge 31.10.1990, n. 310 come sostituito dall'art. 6, comma 1 del D. L. 23.9.1994, n. 547, convertito con modificazioni nella Legge 22.11.1994 n.

644 il quale stabilisce che a fronte delle deliberazioni di alienazioni di beni di proprietà, gli enti locali possono stipulare delle aperture di credito da restituire, con i proventi delle alienazioni, ivi compresi gli oneri da essi derivanti e le somme sono immediatamente disponibili;

- **il D. M.** Tesoro del 19 gennaio 1996 che disciplina le modalità di erogazione di detta apertura di credito e stabilisce che la relativa negoziazione può avvenire esclusivamente con gli Enti "autorizzati ad esercitare l'attività bancaria";

RITENUTO di avvalersi della sopracitata normativa;

ACQUISITI i pareri favorevoli espressi ai sensi dell'art. 49 del D. L.vo 18 agosto

2000, n. 267 e ss.nm.ii. in merito alla regolarità tecnica e contabile, dai Responsabili di Area interessati;

Udita la discussione di cui sopra, il Presidente del C. C. invita i Consiglieri alla votazione;

Con voti : FAVOREVOLI 06 ; CONTRARI 0 ; ASTENUTI 01 (minoranza Sorrenti Roberto) resi per alzata di mano da n. 07 consiglieri votanti su 07 presenti ed 11 assegnati ed in carica;

DELIBERA

Richiamare quanto premesso, considerato, precisato, rilevato, verificato, specificato, puntualizzato, ritenuto e visto in narrativa, quale parte integrante e sostanziale del presente dispositivo.

Richiamare, altresì e fare propria la deliberazione del Consiglio Comunale n° 23 del 14/07/2011 nella quale sono specificate le modalità di stima dei terreni di proprietà comunale da alienare a seconda delle seguenti fattispecie di terreno :

a. terreni su cui sono state realizzate costruzioni in assenza di permesso di costruire ;

b. terreni che il vigente P.R.G. classifica come zona E- zone agricole per i quali si applicano, provvisoriamente, i valori agricoli medi della Provincia di Catanzaro -regione agraria n.9 - per tipo di coltura, riferiti all'anno 2013, che verranno adeguati riferendosi all'anno che precede quello in cui sarà reso pubblico il bando di alienazione, ai sensi dell'art. 16 della legge n. 865/ 1971, modificato dall'art. 14 della legge n. 10/ 1977;

c. altri terreni riportati in Elenco. In detta fattispecie è stato applicato lo stesso valore di terreno che l'Ente ha già determinato, per aree di identica classificazione urbanistica, in sede di applicazione I.M.U. e quantificato in € 5,00 specificatamente per le zone H di recupero urbanistico.

- **la stima** dei terreni da alienare è stata effettuata in considerazione di tre fattispecie distinte tra loro, ovvero:

a. terreni su cui sono state realizzate costruzioni in assenza di permesso di costruire, da alienare secondo le modalità come di seguito puntualizzate:

- in detta fattispecie il costo a mq. di terreno da alienare è stato determinato per come predisposto dalla deliberazione di Consiglio Comunale n. 23 del 14/07/2011;

b. terreni che il vigente P.R.G. classifica come zona E- zone agricole si applicano, provvisoriamente, i valori agricoli medi della Provincia di Catanzaro -regione agraria n.9 - per tipo di coltura, riferiti all'anno 2013, che verranno adeguati riferendosi all'anno che precede quello in cui sarà reso pubblico il bando di alienazione, ai sensi dell'art. 16 della legge n. 865/ 1971, modificato dall'art. 14 della legge n. 10/ 1977;

c. altri terreni riportati in Elenco. In detta fattispecie è stato applicato lo stesso valore di terreno che l'Ente ha già determinato, per aree di identica classificazione urbanistica, in sede di applicazione I.M.U. e quantificato in € 5,00 specificatamente per le zone H di recupero urbanistico.

Approvare il Piano dei beni immobili di proprietà comunale, non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali, suscettibili di alienazioni e valorizzazione, da gestire nel periodo 2018/2020, per come riportato nella scheda "Elenco Immobili Patrimonio disponibile" che si allega al presente atto per farne parte integrante e sostanziale;

Approvare altresì i criteri di stima, di valutazione e di alienazione stabiliti nella sopra citata deliberazione di consiglio comunale n. 23 del 14/07/2011;

Prendere atto che il totale complessivo presunto delle alienazioni, per il triennio 2018/2020 ammonta ad € 1.475.324,72.

Allegare il presente Piano delle Alienazioni e valorizzazione al Bilancio di previsione 2018/2020, come previsto dall'art. 58 della legge 6 agosto 2008, n. 133 e s.m. ed i. ed alla nota di aggiornamento al DUP 2018/2020 del quale costituisce parte integrante e sostanziale.

Dare atto che :

- l'inserimento degli immobili nel predetto Piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile;
- l'Elenco degli immobili inclusi nel Piano di che trattasi ha effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni e produce gli effetti previsti dall'art.2644 del C.c. nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto;
- 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.

Demandare agli Uffici competenti dell'Ente (Area Finanziaria ed Area Tecnica) l'assolvimento dei necessari compiti tecnico - amministrativi correlati alle procedure ed alle modalità di alienazione per come indicato e specificato nella deliberazione di consiglio comunale n. 23 del 14/07/2011

Avvalersi dei disposti di cui all'art. 3, comma 3, della Legge 31.10.1990, n. 310 come sostituito dall'art. 6, comma 1 del D. L. 23.9.1994, n. 547, convertito con modificazioni nella Legge 22.11.1994 n. 644.

Dare atto che il presente Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari costituisce parte integrante e sostanziale del Documento unico di programmazione 2018/2020.

Disporre la pubblicazione all'albo pretorio on line e sul sito web istituzionale sezione "Amministrazione Trasparente" del presente atto.

Successivamente,

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON VOTI favorevoli 06, contrari 0, astenuti 01, espressi da n. 7 Consiglieri presenti e votanti in forma palese per alzata di mano, dichiara l'immediata esecutività della presente ai sensi dell'art.134, comma 4, del TUEL.

COMUNE DI CURINGA

Provincia di Catanzaro

Proposta di deliberazione per:

Giunta Comunale

Consiglio Comunale

**OGGETTO : Approvazione piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2018/2020
(art. 58, decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni dalla
legge 6 agosto 2008, n. 133)**

PARERI AI SENSI DELL'ART. 49, comma 1° del D.Lgs 267/2000

così come integrato e modificato dal D.L. 174/2012, convertito in legge 213/2012

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Visto, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della deliberazione sopra indicata.

Curinga, li 27/03/2018

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

F.to Ing. Pasqualino Nicotera

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Visto, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile della deliberazione sopra indicata.

Curinga, li 27/03/2018

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

F.to Dott. Umberto Ianchello

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue:

Presidente
F.to : Dott. Roberto Devito

Il Segretario Comunale
F.to : *D.ssa Mariagrazia Crapella*

Relazione di pubblicazione

Il sottoscritto Responsabile dell'Area Affari Generali, visti gli atti d'ufficio, certifica che copia della presente delibera viene affissa, a decorrere dalla data **ODIERNA** all'Albo Pretorio dell'Ente per **15** giorni consecutivi, ai sensi dell'art. 124 del D. L.vo n. 267/00.

Curinga, 05/04 /2018

Il Segretario Comunale
F.to : *Dott.ssa Mariagrazia Crapella*

DICHIARAZIONE di ESECUTIVITA'

Si attesta che la presente delibera è divenuta esecutiva, in data **ODIERNA** ai sensi dell'art. 134, comma 3 del D. L.vo n. 267/00.

Curinga, 05/04/2018

Il Segretario Comunale
F.to : *D.ssa Mariagrazia Crapella*

E' copia conforme all'originale e si rilascia per uso amministrativo d'ufficio.

Curinga, 05/04/2018

Il Segretario Comunale
D.ssa Mariagrazia Crapella