



COMUNE DI COLOBRARO

(Provincia di Matera)

COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Prot. 1478 del 04 APR. 2022

N. 03 del 31/03/2022

OGGETTO:	APPROVAZIONE DEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONE IMMOBILIARI PERIODO 2022/2024.
----------	--

L'anno duemilaventidue e questo giorno trentuno del mese di Marzo alle ore 19,14 in modalità promiscua, sia in presenza che in videoconferenza, in seduta ordinaria in prima convocazione, si è riunito il Consiglio Comunale, nelle modalità di cui al decreto sindacale n.12 del 27.10.2020, convocato nelle forme di legge giusto atto prot. n.1347 del 24.03.2022.

Alla trattazione dell'argomento in oggetto in seduta pubblica risultano presenti ed assenti i Sigg.:

N.	COGNOME E NOME		PRESENTI	ASSENTI	MODALITA'
1	BERNARDO Andrea	Sindaco	x		PRESENZA
2	RIMEDIO Gaetano	Vicesindaco	x		VIDEOCONFERENZA
3	CELANO Santo	Assessore	x		PRESENZA
4	DE PIZZO Rosanna	Consigliere	x		VIDEOCONFERENZA
5	DI NAPOLI Elena	Consigliere		x	
6	BRUNO Roberto	Consigliere	x		PRESENZA
7	GUARINO Francesco Giulio	Consigliere		x	
8	BRUNO Filippo	Consigliere	x		VIDEOCONFERENZA
9	MODARELLI Domenica	Consigliere	x		VIDEOCONFERENZA
10	VIRGALLITO Massimo	Consigliere	x		PRESENZA
11	D'ALESSANDRO Alex	Consigliere		x	

Assegnati n. 11 - In carica n. 11 - Presenti n. 8 - Assenti n.3

Presiede l'Avv. BERNARDO Andrea in qualità di Sindaco, in presenza;

Partecipa il Segretario Comunale Dott.ssa PANZARDI Filomena, in videoconferenza.

Il Presidente constatato il numero legale degli intervenuti,

DICHIARA

Aperta l'adunanza ed invita i presenti alla trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto il D.Lgs. 18/08/2000, n. 267, e ss.mm.i.;

Letto lo Statuto Comunale;

IL CONSIGLIO COMUNALE

ACCERTATO che sulla proposta della presente deliberazione, ai sensi degli artt. 49 e 147 bis del D.L.gs. 18/08/2000 n. 267, nella fase preventiva della formazione dell'atto, è stato espletato il controllo di regolarità tecnica, amministrativa e di regolarità contabile da parte dei Responsabili del Servizio Tecnico e del Servizio Finanziario-Economico-Contabile, ciascuno per quanto di competenza;

DATO ATTO, pertanto, che è stato assicurato, nella fase preventiva della formazione dell'atto il controllo di regolarità tecnica, amministrativa e contabile ex art. 3 L. 213/2012 di modifica ed integrazione del D.L.gs. n. 267/2000;

CONSIDERATO che un fondamentale assetto sul quale l'Ente è chiamato a fornire adeguate risposte è costituito dalla valorizzazione dei beni patrimoniali comunali e che tale ambito di azione costituisce precipua finalità per gli Enti Locali quale momento di concreta applicazione e implementazione dei principi generali di efficienza, efficacia ed economicità cui deve essere ispirata l'attività amministrativa;

EVIDENZIATO che l'elenco dei beni immobili è destinato a costituire la premessa metodologica ed operativa per la redazione di uno specifico Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni degli Immobili da allegarsi al Bilancio di Previsione, oggetto di approvazione da parte dell'Organo Consiliare;

PRESO ATTO che il Servizio Tecnico del Comune ha svolto una ricognizione del patrimonio disponibile dell'Ente, verificando la documentazione presente negli archivi e negli uffici, al fine di addivenire, in ossequio alla normativa, alla predisposizione di un elenco di Immobili, non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione o alienazione durante l'esercizio 2022;

PRESO ATTO che con Delibera di Giunta Comunale n. 84 del 18.11.2021 è stato adottato il piano delle alienazioni e valorizzazioni Immobiliari per il periodo 2022/2024, deliberando di:

1. **DI APPROVARE** le premesse al presente dispositivo;
2. **DI APPROVARE** la ricognizione degli immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali dell'Ente suscettibili di valorizzazione e/o di dismissione nel periodo 2022/2024 come risulta dall'elenco predisposto dal Servizio Tecnico;
3. **DI APPROVARE**, per le motivazioni esposte in premessa alle quali integralmente si rinvia, il Piano delle alienazioni e valorizzazioni Immobiliari 2022/2024, che si allega al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale;
4. **DI DARE ATTO** che, ai sensi dell'art. 58 della Legge n. 133/2008:
 - la pubblicazione dell'elenco, all'esito della conseguita approvazione da parte del Consiglio Comunale, ha effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, e produce gli effetti di cui all'art. 2644 del codice civile nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione in catasto (comma 3);
 - gli uffici provvederanno, se necessario, alle conseguenti attività di trascrizione, intavolazione e voltura, oltre che alle opportune variazioni al conto del patrimonio (comma 4);
 - contro l'iscrizione dei beni in elenco è ammesso ricorso amministrativo entro sessanta giorni dalla pubblicazione, fermi gli altri rimedi di legge (comma 5);
 - il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari costituisce allegato al bilancio di previsione (comma 1);
 - alle dismissioni dei beni inclusi negli elenchi si applicano le agevolazioni di cui ai commi 18 e 19 dell'articolo 3 del D.L. n. 351/2001 convertito in L. n. 410/2001 (comma 6);
 - è fatta salva in ogni caso la facoltà di individuare forme di valorizzazione alternative nel rispetto dei principi di salvaguardia dell'interesse pubblico e mediante l'utilizzo di strumenti competitivi (comma 7);
5. **DI DARE** espressamente atto che, ai sensi del comma 1 del più volte citato art. 58 della L. n.133/2008 l'inserimento di un bene immobile in seno al Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni determina la configurazione dello stesso bene immobile quale:
 - a) "BENE DISPONIBILE" nella prospettiva della sua successiva alienazione e/o valorizzazione;
 - b) "BENE ALIENABILE" anche ai sensi dell'art. 42 del d.lgs. 267/2000;
6. **DI DARE** espressamente atto che è stata effettuata la necessaria parificazione fra le previsioni di alienazione e valorizzazione contenute nello schema di Piano qui approvato e lo schema inerente il Bilancio Annuale e Triennale di Previsione da approvarsi con propria successiva deliberazione, di talché risultano iscritte nel bilancio di previsione dell'ente le entrate derivanti dalla realizzazione del piano, così come determinate in via necessariamente preliminare e presuntiva;
7. **DI DARE ATTO** che i tali valori presuntivamente determinati saranno puntualmente aggiornati ed accertati, all'esito della definitiva stima dei beni e in relazione alle risorse effettivamente introitate;
8. **DI DARE ATTO** che il Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni Immobiliari sarà costantemente monitorato a cura del Servizio Tecnico;
9. **DI DARE ATTO** che le previsioni di alienazione e di valorizzazione dei beni inseriti nel Piano di cui trattasi saranno attuate in ossequio alle disposizioni di legge, dello statuto e dei vigenti regolamenti comunali;
10. **DI DARE ATTO** che, in relazione alla articolazione triennale, il Piano in trattazione esplicherà la sua efficacia gestionale nel corso del triennio 2022/2024;
11. **DI DARE ATTO** che al Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni Immobiliari, all'esito della sua approvazione da parte del competente organo consiliare, dovrà essere assicurata, oltre alla prescritta pubblicazione nell'Albo Pretorio dell'Ente, ogni ulteriore forma di diffusione e pubblicazione (inserzione nel sito Internet Istituzionale, ecc.) al fine di garantire le più opportune tutele degli eventuali terzi contro interessati alle ipotesi di alienazione e/o di valorizzazione dei beni immobili di proprietà comunale;
12. **DI INCARICARE** l'Ufficio di Segreteria di assicurare la trasmissione della presente deliberazione al Revisore dei Conti;
13. **DI DEMANDARE** al responsabile del Servizio Tecnico gli adempimenti connessi alla realizzazione del presente provvedimento;
14. **DI ALLEGARE** la presente deliberazione al redigendo Bilancio di Previsione dell'esercizio 2019, ai sensi dell'articolo 58 comma 1 del Decreto Legge 25 giugno 2008 n. 112, convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008 n. 133;
15. **DI ISCRIVERE** nel bilancio di previsione dell'ente le entrate derivanti dall'eventuale realizzazione del piano dopo che saranno riviste le stime dei proventi della vendita del patrimonio immobiliare;
16. **DI PUBBLICARE** il Piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare all'Albo Pretorio dell'ente per 60 giorni consecutivi;
17. **DI PRESENTARE** la presente deliberazione al Consiglio Comunale per la definitiva approvazione.

VISTO il disposto dell'art. 58, comma 1, della Legge n. 133 del 6 agosto 2008 (*Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione Tributaria - conversione del Decreto Legge n. 112 in data 25/06/2008*) nella prospettiva di favorire il riordino, la valorizzazione e la proficua gestione del cospicuo patrimonio immobiliare di regioni, province, comuni e altri enti locali, che prevedono che ciascun ente, con delibera dell'organo di governo, provvede a individuare, per il tramite di 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;

RIMARCATO che l'art. 58 della Legge 133/2008, sopra citato, prevede al comma 2 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";

SIGNIFICATO che, ai sensi del comma 3 del medesimo art. 58, "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'art. 2644 del Codice civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto; ed ai sensi del comma 5 dello stesso articolo, 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";

RICHIAMATA la sentenza della Corte Costituzionale n. 340 del 30 dicembre 2009 (G.U. 7 gennaio 2010, n. 1 – Prima Serie Speciale), con la quale è stata dichiarata l'illegittimità costituzionale del comma 2 dell'articolo 58 del decreto legge 112 del 25 giugno 2008, convertito dalla legge n. 133 del 6 agosto 2008, nella parte in cui afferma che "la deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni costituisce variante allo strumento urbanistico generale" che, in quanto riferita a singoli immobili, necessita di verifiche di conformità agli atti di pianificazione sovra ordinata, che sono di competenza delle Province e delle Regioni; facendo salva tuttavia la proposizione secondo cui l'inserimento degli immobili nel piano ne determina la classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica;

SPECIFICATO che la disamina in ordine agli immobili da inserire nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni è stata eseguita con il massimo discernimento al fine di inserire gli immobili per i quali non sussiste alcuna riserva in ordine al pieno e legittimo titolo di proprietà del Comune;

RIBADITO che l'inserimento di un bene immobile in seno al Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni, ai sensi dell'articolo 58 del D.L. 112/2008, determina la configurazione dello stesso bene immobile quale "bene disponibile" nella prospettiva della sua successiva alienazione e/o valorizzazione, nonché la configurazione dello stesso bene immobile quale bene "alienabile" anche ai sensi dell'articolo 42, comma 2, lettera l), del D.Lgs. n. 267/2000;

PRESO ATTO che la disciplina sulla valorizzazione e utilizzazione a fini economici dei beni immobili tramite concessione o locazione, ai sensi dell'articolo 3 bis del D.L. n. 351/2001, prevista per lo Stato, si può estendere anche ai beni immobili inclusi nell'elenco approvato con il presente provvedimento;

RICHIAMATE le seguenti deliberazioni contenenti atti di programmazione dell'Ente:

- ✓ N. 13 del 30.06.2017, con la quale il Consiglio Comunale ha approvato le linee programmatiche del mandato amministrativo 2017/2022;
- ✓ N. 33 del 27.05.2021, con la quale è stato approvato il rendiconto della gestione per l'esercizio 2020;
- N. 87 del 18.11.2021, con la quale la Giunta Comunale ha adottato lo schema di Documento Unico di Programmazione 2022/2024, come predisposto dal Responsabile del Servizio Finanziario;
- N. 53 del 30.11.2021, mediante la quale il Consiglio Comunale ha preso atto dell'avvenuta presentazione dello Schema di Documento Unico di Programmazione 2022/2024;
- N. 56 del 30.12.2021, con la quale il Consiglio Comunale ha approvato il Documento Unico di programmazione per il periodo 2022/2024;

- N. 38 del 11.03.2022, mediante la quale la Giunta ha deliberato la "Adozione dello schema di nota di aggiornamento al documento unico di programmazione 2022/2024 – ex art. 170 del Tuel 267/2000";
- N. 39 del 11.03.2022, con la quale la Giunta Comunale ha deliberato di approvare lo schema di bilancio finanziario 2022/2024 - articolo 11 D.Lgs n.118/2011;

TENUTO conto, per quanto sopra menzionato, che l'inclusione dei beni nel suddetto piano comporta:

1. La classificazione del bene come patrimonio disponibile;
2. Variante allo strumento urbanistico generale che non necessita di verifiche di conformità ad atti di pianificazione sovraordinata, fatta eccezione nel caso di varianti relative a terreni classificati come agricoli qualora sia prevista una variazione volumetrica superiore al 10% di quella prevista dallo strumento urbanistico vigente;
3. Effetto dichiarativo della proprietà, qualora non siano presenti precedenti trascrizioni;
4. Effetto sostitutivo dell'iscrizione del bene in catasto;
5. Gli effetti previsti dall'articolo 2644 del c.c.;

DATO ATTO che si è adempiuto agli obblighi informativi e di pubblicità sul profilo web del Comune per i previsti 60 giorni, intercorrenti dalla data di pubblicazione dal 24.11.2021 al 23.01.2022;

RITENUTO dover approvare il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari, come adottato con la suindicata D.G.C. n. 84/2021, in quanto il Consiglio Comunale ne ha competenza deliberativa, ai sensi dell'articolo 42 -comma 2, lettera l) - del d.lgs. 18 agosto 2000 n. 267;

VISTI:

- Il D.Lgs 267/2000 n. 267;
- lo Statuto Comunale;
- il Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi;
- Il Regolamento per le alienazioni del patrimonio immobiliare;

Con voti unanimi favorevoli espressi nelle forme di legge;

DELIBERA DI

- 1) **APPROVARE** tutto quanto in narrativa e premessa, qui da intendersi integralmente trascritto e parte integrante e sostanziale del presente deliberato;
- 2) **APPROVARE** la ricognizione degli immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali dell'Ente suscettibili di valorizzazione e/o di dismissione nel periodo 2022/2024, come risulta dall'elenco predisposto dal Servizio Tecnico;
- 3) **APPROVARE** l'allegato piano delle alienazioni Immobiliari previste nel corso del triennio 2022/2024, a sua volta adottato con deliberazione della Giunta Comunale n. 84 del 18.11.2021;
- 4) **DARE ATTO CHE:**
 - a. l'inserimento degli immobili nel Piano approvato ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica, destinazione come previsto nella documentazione di cui al precedente punto 2);
 - b. la pubblicazione dell'elenco approvato, ha effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, e produce gli effetti di cui all'art. 2644 del codice civile nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione in catasto; gli uffici provvederanno, se necessario, alle conseguenti attività di trascrizione, intavolazione e voltura;
 - c. il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari è un allegato al bilancio di

- previsione;
- d. è fatta salva in ogni caso la facoltà di individuare forme di valorizzazione alternative nel rispetto dei principi di salvaguardia dell'interesse pubblico e mediante l'utilizzo di strumenti competitivi;
- 5) **CONSENTIRE** che l'attuazione del presente piano possa esplicare la sua efficacia gestionale nel corso del triennio 2022 - 2024;
- 6) **INCARICARE** il Responsabile del Servizio Tecnico di porre in essere gli atti e i procedimenti necessari a dare esecuzione alla presente deliberazione ed al Piano;
- 7) **DARE ATTO**, espressamente, che, ai sensi del comma 1 del più volte citato art. 58 della L. n.133/2008, l'inserimento di un bene immobile in seno al Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni determina la configurazione dello stesso bene immobile quale:
- a) "BENE DISPONIBILE" nella prospettiva della sua successiva alienazione e/o valorizzazione;
- b) "BENE ALIENABILE" anche ai sensi dell'art. 42 del d.lgs. 267/2000;
- 8) **DARE ATTO:**
- ☞ CHE è stata effettuata la necessaria parificazione fra le previsioni di alienazione e valorizzazione contenute nello schema di Piano qui approvato e lo schema inerente il Bilancio Annuale e Triennale di Previsione da approvarsi con propria successiva deliberazione, di talché risultano iscritte nel bilancio di previsione dell'ente le entrate derivanti dalla realizzazione del piano, così come determinate in via necessariamente preliminare e presuntiva;
 - ☞ CHE i valori presuntivamente determinati saranno puntualmente aggiornati ed accertati, all'esito della definitiva stima dei beni e in relazione alle risorse effettivamente introitate;
 - ☞ CHE il Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni Immobiliari sarà costantemente monitorato a cura del Servizio Tecnico;
 - ☞ CHE le previsioni di alienazione e di valorizzazione dei beni inseriti nel Piano di cui trattasi saranno attuate in ossequio alle disposizioni di legge, dello statuto e dei vigenti regolamenti comunali;
 - ☞ CHE al Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni Immobiliari dovrà essere assicurata, oltre alla prescritta pubblicazione nell'Albo Pretorio dell'Ente, ogni ulteriore forma di diffusione e pubblicizzazione (Inserzione nel sito Internet Istituzionale, ecc.), al fine di garantire le più opportune tutele degli eventuali terzi contro interessati alle ipotesi di alienazione e/o di valorizzazione dei beni immobili di proprietà comunale;
- 9) **DICHIARARE** vista l'urgenza la deliberazione immediatamente eseguibile, con separata unanime votazione favorevole espressa nelle forme di legge, ai sensi dell'articolo 134, comma 4°, del d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Visto: sulla proposta di deliberazione, ai sensi degli artt. 49 e 147 bis del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267, per quanto concerne la regolarità tecnica e amministrativa e contabile si dichiara di aver espresso parere come riportato nel testo deliberativo.

Il responsabile del servizio interessato
F.to Egidio TITO

Il responsabile del servizio finanziario
F.to Avv. Andrea BERNARDO

Letto, approvato e sottoscritto come segue:

Il Segretario Comunale
F.to Dott.ssa Filomena PANZARDI

Il Presidente
F.to Avv. Andrea BERNARDO

Visti gli atti di ufficio, si attesta che la presente deliberazione è pubblicata all'Albo Pretorio Comunale dalla data odierna e vi rimarrà per 15 (quindici) giorni continui e consecutivi. *REG. N. 186*

Dalla residenza Municipale, il **04 APR. 2022**

Il Segretario Comunale
F.to Dott.ssa Filomena PANZARDI

Visti gli atti di ufficio, si attesta che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno **31 MAR. 2022** perché dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, D.Lgs. 18/08/2000, n. 267, e ss.mm.ii..

Dalla residenza Municipale, il **04 APR. 2022**

Il Segretario Comunale
F.to Dott.ssa Filomena PANZARDI

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il _____ per il decorso termine di 10 giorni dalla data di pubblicazione, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267.

Dalla residenza Municipale, il

Il Segretario Comunale
F.to Dott.ssa Filomena PANZARDI

Visti gli atti di ufficio, si attesta che la presente deliberazione è copia conforme all'originale.

Dalla residenza Municipale, il **04 APR. 2022**

Il Segretario Comunale
Dott.ssa Filomena PANZARDI



pan

