



Immediata esecutività art. 12, comma 2 L.R. 44/91
Il Segretario Comunale

COMUNE DI CERDA

CITTA' METROPOLITANA DI PALERMO

COPIA DELLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE

N. 14 del Registro **Oggetto:** Approvazione del Piano delle alienazioni e/o valorizzazioni degli immobili ai sensi dell'art. 58 del D.L. 112/08 convertito con modificazioni della legge n. 133/2008 e ss.mm.ii. - anno 2024.

Anno 2024

L'anno duemilaventito addì 10 alle ore 11.45 del mese di FEBBRAIO nel Comune di Cerda e nella casa comunale, in seguito a regolare convocazione del Sindaco ai sensi dell'art. 13 della L. R. 26 agosto 1992 n. 7, si è riunita la Giunta Comunale, nelle persone dei Sigg:

N.	Cognome Nome	Carica	Presente	Assente
1	GERACI Salvatore	Sindaco	P	
2	MENDOLA Andrea Maria Pio	Assessore		A
3	DIONISI Maria Elena	Assessore	P	
4	AMODEO Giuseppe	Vice-Sindaco	P	
5	DI PASQUALE Giuseppe	Assessore		A

TOTALE PRESENTI N. 3

TOTALE ASSENTI N. 2

Assume la Presidenza il Sindaco Geraci Salvatore che, assistito dal Segretario Generale Dr. Valerio Saetta, dichiara legale la presente riunione ed invita a deliberare sull'oggetto iscritto all'ordine del giorno.

Pareri espressi sulla proposta di deliberazione ai sensi dell'art. 49 del d.lgs. 267/2000, recepito dalla l.r. 30/2000.

Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica.

Addì 21/1/24

Il Responsabile del Servizio

Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile

Addì 01 FEB. 2024

Il Responsabile del Servizio Finanziario

OGGETTO: Approvazione del Piano delle alienazioni e/o valorizzazioni degli immobili ai sensi dell'art. 58 del D.L. 112/08 convertito con modificazioni della legge n. 133/2008 e ss.mm.ii. – anno 2024.

ATTESO CHE:

- le innovazioni normative di questi ultimi anni, ma soprattutto l'accresciuta attenzione verso i fenomeni della finanza pubblica, hanno portato un radicale cambiamento d'ottica nella valutazione del ruolo della gestione patrimoniale, in particolare nel settore degli Enti locali;
- il patrimonio non è più considerato in una visione statica, quale mero complesso dei beni dell'Ente di cui deve essere assicurata la conservazione, **ma in una visione dinamica, quale strumento strategico della gestione finanziaria**, cioè come complesso delle risorse che l'Ente deve utilizzare in maniera ottimale e valorizzare, per il migliore perseguimento delle proprie finalità d'erogazione di servizi e di promozione economica, sociale e culturale della collettività di riferimento;

CHE in questo quadro il patrimonio è lo strumento che soddisfa sia esigenze di miglioramento della contabilità comunale sia di finanziamento delle spese di investimento, attraverso un'attenta politica di dismissioni e un aumento della redditività dei beni dati in concessione o locati a terzi;

CHE questa diversa e più ampia funzione del patrimonio, destinata ad acquistare ancor maggiore rilievo in previsione della realizzazione di un reale e completo sistema d'autonomia finanziaria dell'Ente locale richiede, sul fronte operativo, da una parte una più approfondita e completa conoscenza del proprio patrimonio e dall'altra la profonda conoscenza dei nuovi strumenti messi a disposizione dalla normativa in materia di gestione del patrimonio;

CHE la valorizzazione del patrimonio pubblico non è tesa esclusivamente a perseguire logiche "finanziarie", tese in genere a massimizzare i ricavi delle alienazioni che peraltro hanno rilevato nel tempo modeste condizioni di fattibilità, ma anche a ricostruire una strategia di "valorizzazione senza alienazione" del patrimonio immobiliare pubblico che richiede una considerazione più attenta e approfondita delle sue caratteristiche;

CHE il nuovo approccio delineato dall'art. 58 del D.L. 25/06/2008, n. 112 convertito con modificazioni dalla Legge 06/08/2008, n. 133, così sostituito ultimamente dall'art. 33-bis comma 7, D.L. 6 luglio 2011, n. 98, come modificato dall'art. 27, comma 1, D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla L. 22 dicembre 2011, n. 214, assegna un ruolo strategico alla progettualità anche privata, come promotrice e realizzatrice di interventi di valorizzazione pertanto:

- le procedure per l'assegnazione delle concessioni devono essere trasparenti, in modo che gli investitori abbiano un corretto confronto competitivo;
- la selezione del soggetto che materialmente attuerà la valorizzazione dei beni dev'essere basata sull'idea progettuale e sulla capacità di sviluppare progetti di valorizzazione e non solo sulle sue disponibilità finanziarie;

VISTO l'articolo 58 del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, recante "*Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria*", convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, come da ultimo modificato dall'articolo 33-bis, comma 7, del decreto legge n. 98/2011, conv. in Legge n. 111/2011, il quale testualmente recita:

"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 rientrano 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".

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:

- 1) venduti;
- 2) 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, ai sensi dell'articolo 3-bis del D.L. 351/2001 (concessione di valorizzazione), convertito in legge n°410/2001 così come modificato dall'art. 3 del D.L. 6 luglio 2012 n°95;
- 3) affidati in concessione secondo la normativa disciplinata dal Codice dei contratti pubblici di cui al decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163;
- 4) conferiti a fondi comuni di investimento immobiliare, anche appositamente costituiti ai sensi dell'articolo 4 e seguenti del decreto legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito con modificazioni dalla L. 23 novembre 2001 n. 410;

EVIDENZIATO che l'inclusione dei citati beni nel piano comporta:

- a) la classificazione del bene come patrimonio disponibile;
- b) effetto dichiarativo della proprietà, qualora non siano presenti precedenti trascrizioni;
- c) effetto sostitutivo dell'iscrizione del bene in catasto;
- d) gli effetti previsti dall'art. 2644 del c.c.

CONSIDERATO che a seguito della ricognizione del patrimonio immobiliare non strumentale all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali si è proceduto ad individuare gli immobili di proprietà comunale e delle aree di proprietà comunali suscettibili di alienazione e/o valorizzazione a vario titolo in due elenchi:

1) ELENCO BENI DA ALIENARE

Detti beni immobili per effetto dell'inserimento in detto elenco vengono classificati come beni disponibili e pertanto diventano immediatamente alienabili;

2) ELENCO BENI DA VALORIZZARE

Detti beni sono oggetto di valorizzazioni secondo gli strumenti giuridici previsti dalla vigente normativa ed in particolare potranno essere:

- 1) 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, ai sensi dell'articolo 3-bis del D.L. 351/2001 (concessione di valorizzazione), convertito in legge n°410/2001 così come modificato dall'art. 3 del D.L. 6 luglio 2012 n° 95;
- 2) affidati in concessione secondo la normativa disciplinata dal Codice dei contratti pubblici di cui al decreto legislativo n. 50/2016;
- 3) conferiti a fondi comuni di investimento immobiliare, anche appositamente costituiti ai sensi dell'articolo 4 e seguenti del decreto legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito con modificazioni dalla L. 23 novembre 2001 n. 410;

RITENUTO di proporre lo schema del Piano delle alienazioni e/o valorizzazioni di che trattasi meglio evidenziato nell'allegato "A", che unito al presente atto nè forma parte integrante e sostanziale;

VISTI:

- il D.Lgs. n. 267/2008;
- l'art. 58 della L. 133/2008 e ss.mm.ii.;
- gli art 12 e 54-55-56-57bis del D.Lgs. 42/2004 e sue successive modifiche ed integrazioni;
- l'art. 3 bis del D.L. 351/2001 convertito in legge n° 410/2001 così come modificato dall'art. 3 del D.L. 6 luglio 2012 n°95;
- l'art. 25 della L. 47/1985
- lo Statuto Comunale;
- Il vigente Regolamento di contabilità;

PROPONE

Le motivazioni espresse in narrativa formano parte integrante e sostanziale della presente;

DI APPROVARE il Piano delle alienazioni e/o valorizzazioni immobiliari ai sensi dell'art. 58 del D.L. 112/2008 convertito in Legge n. 133/2008 e ss.mm.ii., predisposto dal Servizio Patrimonio, di cui all'allegato "A" – **ANNO 2024.**

DI DARE ATTO che gli immobili, DA ALIENARE sono classificati automaticamente come "patrimonio disponibile" ai sensi dell'art. 58 c. 2 del DL n. 112/2008 (convertito con Legge n. 133 del 6 Agosto 2008, successivamente integrato dall'art. 33, comma 6, D. L. n. 98/2011, convertito nella Legge 111/2011, a sua volta modificato dall'art. 27 della Legge 214/2011), tale stato risulta nell'inventario immobiliare dell'Ente.

DI DARE ATTO che l'inserimento degli immobili nel Piano:

- ha effetto dichiarativo della proprietà anche in assenza di precedenti trascrizioni e produce gli effetti previsti dall'art. 2644 del Codice Civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione dei beni in catasto, ai sensi dell'art. 58, comma 3, del D.L. n. 112/2008 convertito con modificazioni dalla Legge n. 133/2008.

DI PRENDERE ATTO che il valore attribuito ai beni da alienare individuati nell'ELENCO BENI DA ALIENARE, non costituisce valutazione definitiva del prezzo di vendita che potrà variare in relazione all'andamento del mercato con riguardo all'effettivo periodo di alienazione;

DI DARE ATTO che gli uffici competenti provvederanno, qualora si rendesse necessario, alle conseguenti attività di trascrizione e voltura catastale oltre alle opportune variazioni al Conto del Patrimonio ai sensi dell'articolo 58, comma 2, del D.L. n. 122/2008, convertito con modificazioni in Legge n. 133/2008.

DI DARE ATTO che l'elenco sarà pubblicato all'Albo Pretorio on-line per 60 giorni e sul sito internet istituzionale, entro gli stessi giorni è ammesso ricorso amministrativo;

DI DICHIARARE il presente atto immediatamente esecutivo.

*L'Istruttore Direttivo Tecnico
Geom. Salvatore Minneci Spalla*

*Il Responsabile del III Settore
Geom. Giuseppe Chiappone*

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la superiore proposta di deliberazione formulata dal Responsabile del servizio patrimonio e ritenuta meritevole di approvazione;

VISTO l'allegato parere favorevole espresso dagli uffici competenti ai sensi dell'art. 49 del D.lg. n. 267/2000 recepito con legge regionale n. 30/2000;

Con voti unanimi favorevoli espressi per alzata di mano;

DELIBERA

Per le motivazioni espresse in narrativa e che qui si intendono integralmente riportate e trascritte:

DI APPROVARE il Piano delle alienazioni e/o valorizzazioni immobiliari ai sensi dell'art. 58 del D.L. 112/2008 convertito in Legge n. 133/2008 e ss.mm.ii., predisposto dal Servizio Patrimonio, di cui all'allegato "A" – ANNO 2024.

DI DARE ATTO che gli immobili, DA ALIENARE sono classificati automaticamente come "patrimonio disponibile" ai sensi dell'art. 58 c. 2 del DL n. 112/2008 (convertito con Legge n. 133 del 6 Agosto 2008, successivamente integrato dall'art. 33, comma 6, D. L. n. 98/2011, convertito nella Legge 111/2011, a sua volta modificato dall'art. 27 della Legge 214/2011), tale stato risulta nell'inventario immobiliare dell'Ente.

DI DARE ATTO che l'inserimento degli immobili nel Piano:

- ha effetto dichiarativo della proprietà anche in assenza di precedenti trascrizioni e produce gli effetti previsti dall'art. 2644 del Codice Civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione dei beni in catasto, ai sensi dell'art. 58, comma 3, del D.L. n. 112/2008 convertito con modificazioni dalla Legge n. 133/2008.

DI PRENDERE ATTO che il valore attribuito ai beni da alienare individuati nell'ELENCO BENI DA ALIENARE, non costituisce valutazione definitiva del prezzo di vendita che potrà variare in relazione all'andamento del mercato con riguardo all'effettivo periodo di alienazione;

DI DARE ATTO che gli uffici competenti provvederanno, qualora si rendesse necessario, alle conseguenti attività di trascrizione e voltura catastale oltre alle opportune variazioni al Conto del Patrimonio ai sensi dell'articolo 58, comma 2, del D.L. n. 122/2008, convertito con modificazioni in Legge n. 133/2008.

DI DARE ATTO che l'elenco sarà pubblicato all'Albo Pretorio on-line per 60 giorni e sul sito internet istituzionale, entro gli stessi giorni è ammesso ricorso amministrativo;

Successivamente, ravvisata l'opportunità di dichiarare il presente atto immediatamente esecutivo, con separata votazione unanime e palese delibera di rendere il presente atto immediatamente esecutivo, ai sensi e per gli effetti dell'art.12, comma 2° della l.r. n. 44/1991.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
f.to Geraci Salvatore

L'ASSESSORE ANZIANO

f.to DIONISI MARIA ELENA

IL SEGRETARIO GENERALE

f.to **IL SEGRETARIO COMUNALE**
Dott. Valerio Saetta

E' copia conforme all'originale da servire per uso amministrativo.

Dalla Residenza Municipale, li 12 FEB. 2024

Visto: **IL SINDACO**

IL SEGRETARIO GENERALE
IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Valerio Saetta

Affissa all'Albo Pretorio il _____

IL RESPONSABILE DELLE PUBBLICAZIONI

Defissa all'Albo Pretorio il _____

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Generale del Comune;

CERTIFICA

che copia integrale della presente deliberazione, ai sensi dell'art. 11 comma 1 della L.R. n. 44/91 così come modificata dall'art. 127 comma 21 L.R. 17 del 28.12.04, è stata/sarà pubblicata mediante affissione all'Albo Pretorio del Comune il giorno per rimanervi per quindici giorni consecutivi.

Dalla Residenza Municipale, li _____

IL SEGRETARIO GENERALE

f.to

Su conforme attestazione del Responsabile delle Pubblicazioni incaricato per la tenuta dell'Albo Pretorio, si certifica l'avvenuta pubblicazione come sopra indicata e che entro il termine di gg.15 dalla data di pubblicazione non è stato prodotto a quest'Ufficio opposizione o reclamo.

Dalla Residenza Municipale, li _____

IL SEGRETARIO GENERALE

f.to

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

ATTESTA

che la presente deliberazione e' divenuta esecutiva il giorno 12 FEB. 2024

- decorsi 10 giorni dalla pubblicazione ai sensi dell'art. 12, comma 1, della l.r. 44/91.
- È stata dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'art.12, comma 2, della l.r. 44/91

12 FEB. 2024

Dalla Residenza Municipale, li _____

IL SEGRETARIO GENERALE
IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to Dott. Valerio Saetta