



CITTÀ DI PISTICCI

(Provincia di Matera)

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

COPIA

VERBALE N. 159 DEL 15-11-2023

OGGETTO: PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI AI SENSI DELL'ART. 58 DELLA LEGGE N. 133/2008 SMI - TRIENNIO 2024-2026 - ANNUALITÀ 2024 - ADOZIONE

PROPONENTE :

De Sensi Antonio Maria

L'anno **duemilaventitre** il giorno **quindici** del mese di **novembre** alle ore **14:10** con prosecuzione, nella Residenza Municipale

LA GIUNTA COMUNALE

Previa convocazione si è riunita sotto la presidenza del SINDACO Albano Domenico Alessandro e nelle persone dei seguenti assessori Sigg.ri:

Albano Domenico Alessandro	SINDACO	P
Florio Rossana	ASSESSORE	P
De Sensi Antonio Maria	ASSESSORE	P
Ruvo Maria, Alessandra	ASSESSORE	P
Negro Rocco Salvatore	ASSESSORE	P
Troiano Dolores A. M. R.	ASSESSORE	P

con la partecipazione del SEGRETARIO GENERALE Dott.ssa URICCHIO Grazia incaricato della redazione del verbale

PREMESSO che sulla proposta della presente deliberazione sono stati espressi i seguenti pareri:

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Parere in ordine alla sola regolarità tecnica ai sensi dell'art.49, nonché art. 147/bis del D. Lgs. 18.08.2000 N° 267 e ss.mm.ii.
Favorevole

Pisticci, li 15-11-2023

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

*D'Aranno Giuseppina**

**Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.*

IL DIRIGENTE DEL SETTORE FINANZIARIO

Parere in ordine alla sola regolarità contabile ai sensi dell'art.49, nonché art. 147/bis del D. Lgs. 18.08.2000 N° 267 e ss.mm.ii.
Favorevole

Pisticci, li 15-11-2023

IL DIRIGENTE DEL SETTORE FINANZIARIO

*D'Aranno Giuseppina**

**Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.*

LA GIUNTA COMUNALE

Il Sindaco e gli Assessori Florio, Ruvo, Negro e Troiano ai sensi del “Regolamento per lo svolgimento della Giunta Comunale da remoto” approvato con deliberazione di G.C. n. 43 del 04.04.2022, partecipano da remoto alla presente seduta di Giunta.

Partecipano in presenza, nella sede comunale, il Segretario Generale e l'Assessore De Sensi.

PREMESSO CHE:

- ✓ il D.L. 25 giugno 2008, n. 112, convertito dalla Legge 06 agosto 2008, n. 133, all'art. 58, rubricato *“Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni ed altri enti locali”*, al comma 1 prevede 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, redigendo il piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari da allegare 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;
- ✓ la precitata normativa prevede inoltre 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 delle valorizzazioni determina le destinazioni d'uso urbanistiche degli immobili. Le Regioni, entro 60 giorni dalla data di entrata in vigore della disposizione legislativa, disciplinano l'eventuale equivalenza della deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione quale variante allo strumento urbanistico generale, ai sensi dell'art. 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 co-pianificazione 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'art. 25 della Legge 28 febbraio 1985, n. 47. Le predette varianti urbanistiche, qualora rientrino nelle previsioni di cui al paragrafo 3 dell'art. 3 della direttiva 2001/42/CE e al comma 4 dell'art. 7 del D.Lgs. 03 aprile 2006, n. 152 e s.m.i., non sono soggette a valutazione ambientale strategica;

- l'inclusione di un immobile nel piano in argomento, da pubblicare mediante le forme previste per ciascun Ente, 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;
- gli uffici competenti provvedono, se necessario, alle conseguenti attività di trascrizione, intavolazione e voltura;
- contro l'iscrizione del bene nel piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari è ammesso ricorso amministrativo entro sessanta giorni dalla pubblicazione, fermi gli altri rimedi di legge;
- la procedura prevista dall'art. 3-bis del D.L. 25 settembre 2001, n. 351, convertito con modificazioni dalla Legge 23 novembre 2001, n. 410, per la valorizzazione dei beni dello Stato, si estende ai beni immobili inclusi nel piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari. In tal caso, la procedura prevista al comma 2 dell'art. 3-bis del citato D.L. 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 dell'art. 3-bis del medesimo D.L. n. 351 del 2001 sono predisposti dall'Ente proprietario dei beni da valorizzare;
- le Regioni, le Province, i Comuni e gli altri Enti locali, nonché le società o gli Enti a totale partecipazione dei predetti enti, 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;
- gli enti proprietari degli immobili inseriti nel piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari possono conferire i propri beni immobili, anche residenziali, a fondi comuni di investimento immobiliare ovvero promuoverne la costituzione secondo le disposizioni degli artt. 4 e seguenti del D.L. 25 settembre 2001, n. 351, convertito con modificazioni dalla Legge 23 novembre 2001, n. 410;
- ai conferimenti ed alle dismissioni degli immobili si applicano le disposizioni dei commi 18 e 19 dell'art. 3 del D.L. 25 settembre 2001, n. 351, convertito con modificazioni dalla Legge 23 novembre 2001, n. 410;
- in caso di conferimento a fondi di investimento immobiliare dei beni inseriti nel piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari, la destinazione funzionale prevista dal piano medesimo, se in variante rispetto alle previsioni urbanistiche ed edilizie vigenti ed in itinere, può essere conseguita mediante il

procedimento di cui all'art. 34 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e delle corrispondenti disposizioni previste dalla legislazione regionale. Il procedimento si conclude entro il termine perentorio di 180 giorni dall'apporto o dalla cessione sotto pena di retrocessione del bene all'ente locale. Con la medesima procedura si procede alla regolarizzazione edilizia ed urbanistica degli immobili conferiti;

- ✓ l'art. 42, comma 2 lettera l), del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, prevede che l'organo consiliare ha competenza in materia di acquisti e alienazioni immobiliari, relative permutate, appalti e concessioni che non siano previsti espressamente in atti fondamentali del consiglio o che non ne costituiscano mera esecuzione e che, comunque, non rientrino nella ordinaria amministrazione di funzioni e servizi di competenza della Giunta, del Segretario o di altri funzionari;
- ✓ il Responsabile dell'Ufficio Patrimonio ha attivato una procedura di ricognizione del patrimonio dell'Ente, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici, predisponendo un elenco di beni immobili, non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione;

VISTO il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare", di cui all'allegato 1), per il triennio 2024/2026 predisposto dall'Ufficio Patrimonio;

DATO ATTO CHE:

- il prezzo al mq è stato determinato prendendo come riferimento i valori medi risultanti dell'Osservatorio O.M.I. dell'Agenzia delle Entrate o in alternativa, laddove presenti, i valori risultanti da perizie redatti da tecnici incaricati;
- i valori indicati nel suddetto piano sono da considerarsi indicativi. L'ente si riserva di effettuare perizie puntuali per tener conto dello stato di manutenzione dei cespiti;
- le superfici catastali sono state dedotte in base alla documentazione attualmente depositata in catasto. Prima dell'alienazione degli immobili di cui sopra, l'Ente provvederà alla necessaria verifica della conformità catastale da eseguire direttamente in fase di accatastamento considerato che le relative PLN non sono sempre presenti. Il prezzo di vendita definitivo includerà anche le spese tecniche da sopportare per ottenere tutta la documentazione necessaria prevista dalla legge per il passaggio di proprietà. All'esito delle verifiche necessarie verranno determinate le superfici convenzionali riconosciute dalla legge per la vendita e determinato il relativo prezzo unitario al mq per ogni immobile.

VALUTATO, relativamente agli immobili inseriti nel suddetto Piano, la sussistenza del requisito della non strumentalità degli stessi all'esercizio delle funzioni istituzionali di questo Comune;

DATO ATTO CHE:

- la programmazione del Comune si attua nel rispetto dei principi generali contenuti nell'allegato 1 del D.Lgs. 23 giugno 2011, n. 118;
- che tra gli strumenti di programmazione va richiamato il Documento Unico di Programmazione (DUP), che, con la relativa eventuale Nota di aggiornamento, permette lo svolgimento dell'attività di guida strategica ed operativa degli enti stessi;

- il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni del Patrimonio, congiuntamente al Piano triennale ed elenco annuale delle opere pubbliche ed al Piano del fabbisogno di personale (art. 91 TUEL), è parte integrante del più volte citato DUP e Nota di aggiornamento;
- il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni del Patrimonio di cui al presente atto è predisposto al fine del relativo inserimento nella prossima Nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione 2024/2026

CONSIDERATO che il Piano medesimo verrà, altresì, allegato, quale parte integrante, al bilancio di previsione annuale 2024 e pluriennale 2024/2026, ai sensi dell'art. 58, comma 1, ultimo periodo, del D.L. 25 giugno 2008, n. 112, convertito dalla Legge 06 agosto 2008, n. 133;

VISTO l'art. 19, comma 16-bis, del D.L. 31 maggio 2010, n. 78, convertito dalla Legge 30 luglio 2010, n. 122;

VISTI gli artt. 33, comma 6, e 33-bis, comma 7, del D.L. 06 luglio 2011, n. 98, convertito dalla Legge 15 luglio 2011, n. 111;

VISTO l'art. 27, comma 1, del D.L. 06 dicembre 2011, n. 201, convertito dalla Legge 22 dicembre 2011, n. 214;

VISTO il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

VISTO lo Statuto comunale;

VISTO il Regolamento interno per la "Gestione e Valorizzazione del Patrimonio comunale approvato con delibera di CC. n. 39 del 29/09/2017;

ACQUISITI ai sensi dell'art.49, comma 1, e 147 bis del T.U.E.L. approvato con D. Lgs.n.267/2000 e s.m.i., sulla proposta di deliberazione, i pareri favorevoli da parte:

- del Dirigente del Settore II Finanziario/Organizzazione in ordine alla regolarità tecnica e correttezza dell'azione amministrativa;
- del Dirigente del Settore II Finanziario/Organizzazione in ordine alla regolarità contabile.

Con voti favorevoli unanimi espressi in modo palese

DELIBERA

- 1) Di approvare la premessa narrativa quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione.
- 2) Di adottare l'Allegato schema "**Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari**", di cui all'allegato 1), parte integrante e sostanziale del presente atto, per l'esercizio finanziario 2024, redatto dall'Ufficio Patrimonio.
- 3) Di dare atto che il suddetto schema di Piano verrà successivamente sottoposto al Consiglio Comunale ai fini della sua approvazione ed opportunamente recepito

nell'ambito della programmazione finanziaria del Comune (Bilancio di Previsione 2024-2026 e Nota di aggiornamento al D.U.P. 2024-2026).

Inoltre

LA GIUNTA COMUNALE

Con separata ed unanime votazione favorevole

DELIBERA

Di attribuire al presente atto immediata eseguibilità, ai sensi dell'art. 134, 4° comma, D.Lgs. n. 267/2000, stante la necessità di disporre affinché le previsioni del Piano delle Alienazioni vengano recepite nell'ambito della programmazione finanziaria dell'Ente.

Letto, approvato e sottoscritto

IL SINDACO

Albano Domenico Alessandro

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott.ssa URICCHIO Grazia

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

(Art.124, D.Lgs. 267/2000)

N° 2694 d'ordine

- E' stata affissa all'Albo pretorio Comunale il giorno 15-11-2023 per rimanervi quindici giorni consecutivi (art.124, D.Lgs. 267/2000);

Pisticci, li 15-11-23

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott.ssa URICCHIO Grazia

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott.ssa URICCHIO Grazia

Il sottoscritto visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

Che la presente deliberazione :

- E' divenuta esecutiva il giorno **15-11-23**
Perché dichiarata immediatamente eseguibile (art.134 , comma 4, del D.Lgs. n.267/2000)

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

Li, 15-11-2023

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott.ssa URICCHIO Grazia