



COMUNE DI SELLIA MARINA
(Prov. di Catanzaro)

COPIA

DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE

N° 18 del reg. DEL 11.03.2024	OGGETTO: <i>Elenco beni immobili non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali suscettibili di essere alienati o valorizzati ai sensi dell'art. 58 del D.L. n. 112/2008</i>
--	---

L'anno Duemilaventiquattro, il giorno undici del mese di Marzo alle ore 17.05 nella sala delle adunanze del Comune suddetto, ritualmente convocata, la **GIUNTA COMUNALE** si è riunita con la presenza dei signori:

N.O.	COGNOME E NOME	INCARICO	PRESENTE	ASSENTE
1	MAURO FRANCESCO	SINDACO	X	
2	MADIA GIUSEPPE	ASS.- V. SINDACO		X
3	AMELIO MARIA	ASSESSORE		X
4	FULGINITI DAVIDE	ASSESSORE	X	
5	LEUZZI VALENTINA	ASSESSORE	X	

È altresì presente, senza diritto di voto, il Consigliere Comunale Frangipane Giuseppina.
Assiste il Segretario Generale Cinzia Sandulli

Il **Sindaco - Presidente**, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta l'adunanza ed invita i presenti a procedere alla trattazione dell'argomento in oggetto indicato.

LA GIUNTA COMUNALE

RICHIAMATO l'art. 58 del D.L. 25.06.2008, n. 112 convertito con modificazioni dalla Legge 06.08.2008, n. 133:

- ✓ comma 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 dismissione. Viene così redatto il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari allegato al bilancio di previsione;*
- ✓ comma 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 legge, 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 rientrino nelle previsioni di cui al comma 3 e all'articolo 3 della direttiva 2001/42/CE e del comma 4 dell'articolo 7 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i. non sono soggette a valutazione ambientale strategica;

- ✓ comma 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'art. 2644 del codice civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto;*
- ✓ comma 4: *Gli uffici competenti provvedono, se necessario, alle conseguenti attività di trascrizione, intavolazione e voltura;*
- ✓ comma 5: *Contro l'iscrizione del bene negli elenchi di cui al comma 1, e' ammesso ricorso amministrativo entro sessanta giorni dalla pubblicazione, fermi gli altri rimedi di legge.*

DATO ATTO che la Corte Costituzionale, con sentenza n. 340 del 16.12.2009, depositata il 30.12.2009, ha dichiarato l'illegittimità costituzionale dell'art. 58, comma 2, del Decreto - Legge 25.06.2008 n. 112, esclusa la proposizione iniziale: *L'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica;*

CONSIDERATO CHE il Comune al fine di operare il «riordino, la gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare» ed addivenire a una migliore razionalizzazione economica nell'impiego dei cespiti immobiliari di proprietà deve effettuare la ricognizione degli immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali da valorizzare e/o dismettere;

PRESO ATTO CHE:

- che al fine di operare il «riordino, la gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare» onde addivenire a una migliore economicità nell'impiego dei cespiti immobiliari di proprietà comunale che possano avere positivi effetti sul bilancio si è proceduto:
 - alla formazione degli elenchi degli immobili da valorizzare o dismettere che sono stati redatti sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici;
 - sul piano operativo è stata effettuata una rilevazione analitica del patrimonio, nelle sue differenti componenti, tenendo conto che questo comprende:
 - beni destinati a usi istituzionali;
 - beni deputati a usi non istituzionali;
 - beni destinati a uso abitativo, distinguibili a loro volta con riferimento a destinazioni di uso comune o di edilizia residenziale pubblica;
 - beni destinati a uso commerciale;
 - beni particolari deputati ad altri usi istituzionali (per esempio impianti sportivi).

DATO ATTO CHE per ogni gruppo o classe di immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali sono stati individuati gli immobili suscettibili di dismissione e indicate le destinazioni urbanistiche anche in variante alla vigente strumentazione urbanistica;

- l'elenco è redatto sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici e serve come base per costituire il Piano delle alienazioni e/o delle valorizzazioni degli immobili da allegarsi al Bilancio di Previsione esercizio 2024 e pluriennale 2024/2026 oggetto di approvazione da parte dell'Organo Rappresentativo, ai sensi dell'art. 58 del D.L. 25.06.2008, n. 112 convertito con modificazioni dalla Legge 06.08.2008, n. 133;

DATO ATTO che, ai fini della redazione del Piano delle alienazioni ovvero valorizzazioni,;

- Sono da inserire nell'elenco tutti i beni immobili di proprietà del Comune che nel corso dell'anno

2024, posseggono e mantengono i seguenti requisiti:

- non sono strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali. Se nel corso dell'anno 2024 si prevede possano cambiare destinazione e quindi passare al patrimonio disponibile e non essere utilizzati per l'esercizio di funzioni istituzionali, allora bisogna inserirli nell'elenco;
- sono suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione;
- Non sono quindi da inserire nell'elenco tutti i beni immobili di proprietà del Comune che (nel corso dell'anno 2024), posseggono e mantengono i seguenti requisiti:
 - i beni immobili che per tutto l'anno 2024 sono strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali del Comune;
 - i beni immobili che, se pur rientranti nel patrimonio disponibile del Comune, sono stati concessi in uso a terzi, la cui concessione resta valida per tutto l'anno 2024;
 - i beni immobili che, se pur rientranti nel patrimonio disponibile del Comune, sono stati locati a terzi ed il cui contratto resta ancora valido per tutto l'anno 2024;
 - i beni immobili che, se pur rientranti nel patrimonio disponibile del Comune, hanno una destinazione vincolata per legge (Alloggi A.T.E.R.P. per l'emergenza abitativa, ecc.);

ATTESO che la Giunta Comunale, poichè organo di governo dell'Ente Locale, è competente all'approvazione del suddetto elenco, a mente del richiamato comma 1) dell'art. 58, e che lo stesso, pubblicato nelle forme previste dal proprio ordinamento, produce gli effetti dichiarativi della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, nonchè quelli previsti dall'art. 2644 del Cod. Civ. (comma 3), art. 58;

CONSIDERATO che il Settore Urbanistica - Edilizia Privata - SUAP di questo Ente ha effettuato una ricognizione dell'Ente, avvalendosi della documentazione che si conserva agli atti di questi uffici, che ha trasportato nei seguenti allegati:

- ✓ ALLEGATO A) - beni immobili facenti parte del patrimonio disponibile (terreni – fabbricati);
- ✓ ALLEGATO B) - beni immobili facenti parte del patrimonio indisponibile (terreni – fabbricati)
- ✓ ALLEGATO C) - beni immobili acquisiti al patrimonio comunale ai sensi del D.P.R. n. 380/01 e ss.mm.ii.;

VALUTATO che gli immobili di cui all'allegato C), sono riconducibili nella fattispecie, all'azione sanzionatoria dell'Ente di cui all'art. 31, commi 3-4, del D.P.R. n. 380/01 e ss.mm.ii., e precisamente il **comma 3**: *"...Se il responsabile dell'abuso non provvede alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi nel termine di novanta giorni dall'ingiunzione, il bene e l'area di sedime, nonché quella necessaria, secondo le vigenti prescrizioni urbanistiche, alla realizzazione di opere analoghe a quelle abusive sono acquisiti di diritto gratuitamente al patrimonio del comune. L'area acquisita non può comunque essere superiore a dieci volte la complessiva superficie utile abusivamente costruita..."* e **comma 4**: *"...L'accertamento dell'inottemperanza alla ingiunzione a demolire, nel termine di cui al comma 3, previa notifica all'interessato, costituisce titolo per l'immissione nel possesso e per la trascrizione nei registri immobiliari, che deve essere eseguita gratuitamente";*

RITENUTO di proporre all'Organo Consiliare lo schema del Piano delle alienazioni e/o valorizzazioni di che trattasi per addivenire ad un riordino del patrimonio immobiliare e una migliore economicità gestionale degli immobili di proprietà non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali dopo aver effettuato idonea ricognizione degli immobili da valorizzare e/o dismettere;

PRECISATO che in base a tale elenco, il Consiglio Comunale dovrà approvare il Piano delle alienazioni e valorizzazioni indicando gli immobili che intende alienare, con le relative destinazioni d'uso, nonchè quelli che intende valorizzare;

VISTI:

- L'art. 58 della Legge n. 133/2008;
- La legge n. 241/1990 e ss.mm.ii.;
- Il T.U. sull'ordinamento degli Enti Locali di cui al D. Lgs. 18.08.2000, n° 267;
- Il D.Lgs. 30.03.2001, n° 165 e ss.mm.ii. che disciplina le norme generali del lavoro alle dipendenze delle Amministrazioni Pubbliche;
- Lo Statuto Comunale;

Attesa la propria competenza a mente dell'art. 48 del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli Enti locali, approvato con D. Lgs. n. 267/2000;

PROPONE

1. LA PREMESSA forma parte integrante e sostanziale del presente atto deliberativo;

2. DI APPROVARE *la ricognizione* del patrimonio dell'Ente costituita dai seguenti elenchi allegati:
 - ✓ ALLEGATO A) - beni immobili facenti parte del patrimonio disponibile (terreni – fabbricati);
 - ✓ ALLEGATO B) - beni immobili facenti parte del patrimonio indisponibile (terreni – fabbricati)
 - ✓ ALLEGATO C) - beni immobili acquisiti al patrimonio comunale ai sensi del D.P.R. n. 380/01 e ss.mm.ii.;
3. DI PRENDERE ATTO della situazione del patrimonio comunale 2024 dettagliatamente indicata nelle premesse, così come risultante dalla documentazione conservata agli atti;
4. DI DARE altresì atto che i beni elencati in premessa fanno parte del patrimonio indisponibile del Comune e non potranno essere ceduti in proprietà o in diritto di superficie nel corso del 2024;
5. DI DETERMINARE, per quanto espresso in premessa che qui si intende integralmente richiamato, la ricognizione degli immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali dell'Ente suscettibili di valorizzazione e/o di dismissione nel periodo 2024/2026 come risulta dall'elenco allegato alla presente per farne parte integrante e sostanziale individuandolo come Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari;
6. DI PROPORRE al Consiglio Comunale l'approvazione del suddetto Piano delle alienazioni e/o valorizzazioni ai sensi dell'art. 58 del D.L. 25.06.2008, n. 112 convertito con modificazioni dalla Legge 06.08.2008, n. 133 qui allegato, per addivenire ad un riordino del patrimonio immobiliare e una migliore economicità gestionale degli immobili di proprietà non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali;
7. DI SOTTOLINEARE che l'inserimento degli immobili nel Piano:
 - a) ne determina la classificazione come patrimonio "disponibile" e la destinazione urbanistica, anche in variante ai vigenti strumenti urbanistici;
 - b) ha effetto dichiarativo della proprietà anche in assenza di precedenti trascrizioni e produce gli effetti previsti dall'art. 2644 del Codice civ., nonché effetti sostituitivi dell'iscrizione del bene in catasto, ai sensi dell'art. 58, comma 3, del D.L. n. 112/2008 convertito dalla Legge n. 133/2008;
 - c) tale Piano è allegato obbligatorio del Bilancio di Previsione esercizio 2024 e pluriennale 2024/2026 oggetto di approvazione da parte dell'Organo Consiliare;
8. DI DARE ATTO che l'elenco degli immobili descritti nel punto 2) del dispositivo è pubblicato all'Albo Pretorio dell'Ente e sul sito internet del Comune;
9. DI DARE ATTO che, ai sensi dell'art. 58, comma 5, del D.L. n. 112/2008 convertito dalla Legge n. 133/2008 contro l'iscrizione del bene negli elenchi è ammesso ricorso amministrativo entro 60 gg. dalla sua pubblicazione;
10. DI DARE ATTO gli uffici competenti provvederanno, qualora si rendesse necessario, alle conseguenti attività di trascrizione, intavolazione e voltura catastale, oltre alle opportune variazioni al conto del patrimonio;
11. DI DARE ATTO che il Piano sarà allegato al bilancio di previsione 2024 e sarà trasmesso al Consiglio Comunale per la sua approvazione;
12. DI SPECIFICARE che, con successivo e separato atto, il Consiglio Comunale potrà inserire nel piano delle alienazioni e valorizzazione immobiliari per il periodo 2024/2026, ulteriori beni immobili (terreni e fabbricati), non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali dell'Ente e, pertanto, suscettibili di valorizzazione e/o dismissione, in ragione della loro specifica dislocazione sul territorio, dell'accessibilità, del contesto ambientale, delle infrastrutture esistenti, qualora ciò si reputasse opportuno in riferimento alla completa ricognizione del patrimonio dell'ente, e sulla base della documentazione presente negli archivi degli uffici comunali competenti e delle richieste di acquisto di beni immobili presentate da diversi cittadini;

La seduta è validamente costituita alle ore 17.05;

Presenti in aula n. 3;

È altresì presente, senza diritto di voto, il Consigliere Comunale Frangipane Giuseppina.

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione di Giunta Comunale ad oggetto: *Elenco beni immobili non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali suscettibili di essere alienati o valorizzati ai sensi dell'art. 58 del D.L. n. 112/2008.*

Visti i seguenti pareri richiesti ai sensi del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267 artt. 49, comma 1, e 147bis, comma 1,;

1. Parere favorevole per la regolarità tecnica espresso in data 04.03.2024 dal Responsabile del 3° Settore;
2. Parere favorevole per la regolarità contabile espresso in data 04.03.2024 dal Responsabile del 2° Settore;

Con votazione unanime, espressa nei modi di legge;

DELIBERA

1. **Di approvare**, per tutte le ragioni di cui in narrativa, che espressamente si richiamano, la proposta di deliberazione ad oggetto: *Elenco beni immobili non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali suscettibili di essere alienati o valorizzati ai sensi dell'art. 58 del D.L. n. 112/2008.*
2. **Di dichiarare**, con separata votazione unanime, il presente atto immediatamente esecutivo, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del Testo Unico di cui al D. Lgs 18 agosto 2000, n.267.

PARERI DI CUI ALL'ART. 49 e 147 bis DEL T.U.E.L. - D. LGS. 18.08.2000, n° 267

OGGETTO: *Elenco beni immobili non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali suscettibili di essere alienati o valorizzati ai sensi dell'art. 58 del D.L. n. 112/2008*

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Il sottoscritto Responsabile del Settore, ai sensi degli artt. 49, comma 1, come modificato dall'art. 3 del D. Lgs. 174/2012 convertito dalla Legge 213/2012, e 147 bis, comma 1, del D. Lgs. 267/2000

ESPRIME

sulla proposta di deliberazione in oggetto, parere di regolarità tecnica

FAVOREVOLE

attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa

Sellia Marina, 04.03.2024

*Il Responsabile 3° Settore
f.to Ing. Gerarda Arcidiacono*

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Il sottoscritto Responsabile del Settore, ai sensi degli artt. 49, comma 1, come modificato dall'art. 3 del D. Lgs. 174/2012 convertito dalla Legge 213/2012, e 147 bis, comma 1, del D. Lgs. 267/2000

Vista la proposta in oggetto attesta che:

☒ **HA RIFLESSI ___ DIRETTI O ___ INDIRETTI** sulla situazione economica finanziaria o sul patrimonio dell'Ente ed esprime parere FAVOREVOLE sulla regolarità contabile.

☐ **NON HA RIFLESSI DIRETTI O INDIRETTI** sulla situazione economica finanziaria o sul patrimonio dell'Ente.

☐ **NECESSITA** del visto di copertura finanziaria che viene attestato come in appresso:

capitolo n. _____ competenza / RR.PP. anno _____

impegno n. _____

importo € _____

Sellia Marina, 04.03.2024

*Il Responsabile 2° Settore
f.to Dr.ssa Filomena Bonacci*

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Sindaco-Presidente
f.to Ing. Francesco Mauro

Il Segretario Generale
f.to Avv. Cinzia Sandulli

REFERTO DI PUBBLICAZIONE E DI ESECUTIVITA'

(Art. 124 comma 1, art. 125 ed art. 134 comma 4° del T.U. di cui al D. Lgs 18.08.2000, n° 267)

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

CERTIFICA

che la presente deliberazione, a norma dell'art. 124 comma 1 del T.U. di cui al D. Lgs 18.08.2000, n° 267, è stata pubblicata all'Albo Pretorio online del Comune, in data odierna, per restarvi per 15 giorni consecutivi ed è stata contestualmente trasmessa in elenco ai Capigruppo Consiliari con nota prot. N° 6422, ai sensi dell'art. 125 del precitato D. Lgs. 267, ed ai sensi del successivo art. 134

☐ comma 3° diventa esecutiva, dopo il decimo giorno dalla sua pubblicazione;

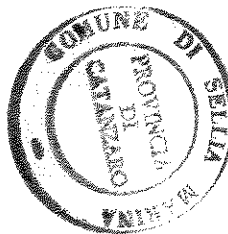
☒ comma 4° è immediatamente eseguibile

Sellia Marina, 13.03.2024

Responsabile Ufficio Albo
f.to Avv. Maria Bianco

Il Segretario Generale
f.to Avv. Cinzia Sandulli

È copia conforme all'originale per uso amministrativo.



Il Segretario Generale p.t.
Avv. Cinzia Sandulli