

IL RESPONSABILE DELLA III AREA TECNICA

Attestando l'insussistenza, in relazione all'oggetto del presente atto, di ipotesi di conflitto di interessi, nemmeno potenziale, ai fini della Legge n.190/2012, nonché del Piano Triennale di Prevenzione dei fenomeni corruttivi del Comune di Polizzi Generosa, nonché di non trovarsi in situazioni che danno luogo ad obbligo di astensione, ai sensi del D.P.R. n. 62/2013 e ss. mm. ii., del vigente Codice di Comportamento dei dipendenti pubblici,

Premesso che:

- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 37 del 28.09.2020 è stato approvato il piano triennale delle alienazioni e delle valorizzazioni degli immobili comunali. Periodo 2020/2022;
- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 68 del 09.12.2020 si prendeva atto della DCC n. 37 del 28.09.2020 ed è stato riapprovato il piano triennale delle alienazioni e delle valorizzazioni degli immobili comunali. Periodo 2020/2022, corredato del preventivo parere del Revisore unico dei conti.

sottopone al Consiglio Comunale la seguente proposta di deliberazione avente ad oggetto:

“Approvazione piano triennale delle alienazioni e delle valorizzazioni degli immobili comunali. Periodo 2021/2023”

Premesso che la disciplina in materia di *“Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni ed altri enti locali”* quale riformulata per effetto della modifica dell'articolo 58 del Decreto Legge n. 112/2008, convertito nella legge n.133/2008, dichiarato parzialmente incostituzionale dalla sentenza della Corte costituzionale n. 340 del 30 dicembre 2009 che, -come recita il suo titolo- contiene una numerosa serie di disposizioni a carattere semplificatorio, volte ad accelerare il processo di valorizzazione e, successiva dismissione sotto molteplici aspetti.

Visti in particolare:

- il 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”;
- il 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'articolo 2644 del codice civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto”*. Il piano delle alienazioni/valorizzazioni ha effetto dichiarativo della proprietà in assenza di precedenti trascrizioni con una funzione suppletiva ma non costituiva della titolarità del bene. Ciò significa che di fronte a eventuali contestazioni tale dichiarazione potrà operare come elemento presuntivo della titolarità del bene in capo all'ente locale, ma non esimerà lo stesso dal fornire la piena prova della stessa;
- il comma 5 il quale prevede che contro l'iscrizione del bene nell'elenco redatto dall'ente locale è ammesso ricorso amministrativo entro sessanta giorni dalla pubblicazione;
- il comma 9 dell'articolo 58 il quale prevede esenzioni. Attraverso il rinvio ai commi 18 e 19 dell'articolo 3 della legge 410/2001 sulle c.d. cartolarizzazioni viene sancito che ai fini del trasferimento dei beni l'ente locale è esonerato dalla consegna dei documenti relativi alla proprietà degli stessi nonché quelli attestanti la loro regolarità urbanistico-edilizia e fiscale. Nel contempo, anche in fase di rivendita dei beni trasferiti è previsto l'esonero per il soggetto venditore dalla consegna dei suddetti documenti, nonché quello della garanzia per vizi ed evizione, per i quali risponde però l'ente locale in quanto originario proprietario dei beni.

Atteso che la succitata sentenza della Corte Costituzionale ha dichiarato l'illegittimità costituzionale dell'art.58 comma 2 per contrasto con l'art. 117, com.3 della Costituzione, con esclusione della preposizione iniziale: "L'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica". La destinazione urbanistica va determinata nel rispetto delle disposizioni e delle procedure stabilite dalle norme vigenti mentre la redazione dell'elenco/piano delle alienazioni e valorizzazioni è una mera facoltà dell'ente locale e si procede in via ordinaria alla predisposizione del medesimo in uno con l'approvazione del bilancio relativo all'esercizio finanziario in corso. L'elenco, una volta approntato, è più volte rimodulabile e modificabile. I beni identificati in elenco sono, ordinariamente quelli non funzionali all'esercizio delle funzioni istituzionali da parte dell'ente-comune e, come tali, suscettibili di valorizzazione o dismissione.

Considerato:

- che il competente settore dell'Amministrazione (III Area Tecnica) ha attivato una procedura di ricognizione del patrimonio dell'ente, sulla base della documentazione presente negli archivi e negli uffici, predisponendo un elenco di immobili (terreni e fabbricati) non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali suscettibili di valorizzazione e/o di dismissione;
- che i terreni e fabbricati appartenenti al patrimonio immobiliare dell'Ente non strumentale, con la qualifica di beni immobili della classe A/4 (fabbricati patrimonio indisponibile) oppure della classe A/12 (terreni patrimonio indisponibile), del conto del patrimonio (modello 20 del D.P.R. n. 194/1996), potranno essere inseriti nella categoria dei beni patrimoniali disponibili, evidenziando la relativa destinazione urbanistica;

Rilevato che l'elenco di immobili, da pubblicare mediante le forme previste dal relativo regolamento interno in materia, ha **effetto dichiarativo della proprietà** in assenza di precedenti trascrizioni, e produce gli effetti previsti dall'alt. 2644 del codice civile, nonché **effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto**.

Considerato inoltre:

- che la disciplina sulla valorizzazione e utilizzazione a fini economici dei beni immobili tramite concessione o locazione, ai sensi dell'art 3-bis del D.L. n. 351/2001, prevista per lo stato si estende anche ai beni immobili inclusi nell'elenco approvato con il presente provvedimento;
- che è possibile conferire i beni immobili, anche residenziali, a fondi comuni di investimento immobiliare, ovvero promuoverne la costituzione, in base alle disposizioni contenute nell'art. 4 e seguenti del D.L. 351/2001 (art. 58, e, 8, D.L. 25 giugno 2008, n. 112, convertito dalla legge 6 agosto 2008, n. 133);
- che con l'approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari possono essere individuate forme di valorizzazione alternative anche per quanto riguarda gli alloggi di edilizia residenziale pubblica (art. 58, e, 7, D.L. 25 giugno 2008, n. 112, convertito dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, nel testo integrato dall'art. 19, e, 16 bis, D.L. 31 maggio 2010, n. 78, aggiunto dalla legge di conversione 30 luglio 2010, n.122);
- che i comuni possono destinare aree appartenenti al proprio patrimonio disponibile alla realizzazione di impianti finalizzati a promuovere l'utilizzo di fonti rinnovabili per la produzione di energia e di incentivare la costruzione di impianti fotovoltaici, (art. 27, e, 21, legge 23 luglio 2009, n. 99);
- che gli enti locali hanno diritto di opzione per l'acquisto dei beni immobili di proprietà dello Stato che insistono nel proprio territorio, da far valere entro 15 giorni dal ricevimento della determinazione a vendere comunicata dall'agenzia del demanio prima dell'avvio delle procedure, (art. 1, c. 436 e 437, legge 30 dicembre 2004, n. 311). In caso di vendita con procedura ad offerta libera, gli enti locali hanno diritto di prelazione all'acquisto, da esercitare nel corso della procedura di vendita. Gli enti locali, hanno diritto di prelazione

all'acquisto di beni immobili del Ministero della difesa se di valore pari o superiore a 250.000 euro. (art. 27, e 13 quater, D.L. 30 settembre 2003, n. 269, convertito dalla legge 24 novembre 2003, n. 326). Il diritto di prelazione deve essere esercitato entro 15 giorni dal ricevimento della comunicazione della determinazione a vendere e delle relative condizioni da parte dell'agenzia del demanio.

Per quel che concerne la competenza a deliberare, la medesima viene individuata sulla base delle regole organizzative in atto nel comune e dedotta, in via analogica, dall'art 42 comma 2, lettera I) D.Lgs. n. 267/2000.

RICHIAMATO:

L'Art 58 del decreto legge n.112 del 25 giugno 2008, convertito con modificazioni con Legge n.133 del 6 agosto 2008;

La sentenza della Corte costituzionale n. 340 del 20 dicembre 2009, con la quale è stata dichiarata l'illegittimità dell'art. 58, comma 2, del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112;

VISTA la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 68 del 09.12.2020 con la quale si prendeva atto della DCC n. 37 del 28.09.2020 ed è stato riapprovato il piano triennale delle alienazioni e delle valorizzazioni degli immobili comunali. Periodo 2020/2022, corredato del preventivo parere del Revisore unico dei conti;

VISTO il parere FAVOREVOLE del Revisore unico dei conti Dott. Leonardo Passarello prot. n. 5095 del 10.05.2021;

CONSIDERATO che si è proceduto ad elaborare un elenco degli immobili di proprietà comunale e delle aree di proprietà comunali suscettibili di valorizzazione come risultanti dall'allegato prospetto;

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

CONSIDERATO che il piano in oggetto costituisce allegato obbligatorio al bilancio di previsione 2021 e pluriennale 2021-2022-2023 ai sensi dell' art. 58, comma 1, ultimo periodo, del D.L. n. 112 del 25 giugno 2008, convertito dalla Legge n. 133 del 6 agosto 2008;

VISTO il D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000 e s.m.i.;

VISTO lo Statuto comunale;

PROPONE

1. di approvare la premessa quale parte integrante e sostanziale della presente delibera;
2. di approvare il ***piano triennale delle alienazioni e delle valorizzazioni degli immobili comunali. Periodo 2021/2023***, allegandolo al bilancio di previsione per l'anno 2021, ai sensi dell'articolo 58, comma 2, della legge n. 133 del 2008, così come modificato dall'articolo 27, comma 2, della legge 6 dicembre 2011, n. 214, rappresentato nell'allegato che fanno parte integrante e sostanziale del presente atto;
3. di dare atto che l'inserimento degli immobili nel citato Piano, ai sensi dell'art. 58, comma 2, del D.L. n. 122 del 25 giugno 2008 e ss.mm.ii., ne determina la classificazione come patrimonio disponibile, fatto salvo il rispetto della tutela di natura storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistica ambientale, mentre la deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione del piano delle alienazioni e delle valorizzazioni determina la destinazione d'uso degli immobili;

4. di dare atto che l'elenco dei beni immobili inclusi nel Piano, verrà pubblicato all'Albo Pretorio e sul sito dell'ente, ed avrà effetto dichiarativo della proprietà e produrrà gli effetti previsti dall'articolo 2644 del codice civile, nonché gli effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto, ai sensi dell'articolo 58, comma 3, della legge n. 133 del 2008;
5. di trasmettere il presente provvedimento al Responsabile dell'Area I, al Responsabile dell'Area II e al Responsabile dell'Area III.

Polizzi Generosa, il 05.05.2021

Il Responsabile della III Area Tecnica

F.to Dott. Ing. Maria Di Dolce



COMUNE DI POLIZZI GENEROSA
Città Metropolitana di Palermo
Via G. Garibaldi, 13 - CAP 90028
www.comune.polizzi.pa.it
tel 0921/551600 fax 0921/688205

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DA SOTTOPORRE ALL'ESAME DEL
CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: *Approvazione piano triennale delle alienazioni e delle valorizzazioni degli immobili comunali. Periodo 2021/2023.*

PARERI

Ai sensi dell'art. 53, comma 1, della legge n. 142/1990, recepito dalla L. R. n. 48/91, nel testo modificato dall'art. 12 della L. R. n. 30/2000, si esprimono i seguenti pareri sulla presente proposta di deliberazione:

- PARERE FAVOREVOLE sotto il profilo della regolarità tecnica.

Li 11.05.2021

Il Responsabile della III Area Tecnica
F.to Dott. Ing. Maria Di Dolce

- PARERE FAVOREVOLE sotto il profilo della regolarità contabile - limitatamente alle previsioni dell'elenco annuale

Li 12.05.2021

Il Responsabile della II Area Finanziaria
F.to Dott. Francesco Saverio Liuni

IL CONSIGLIO COMUNALE

A questo punto il Presidente del C. C. passa alla trattazione del quarto punto all'ordine del giorno, introducendo il punto e dando lettura del dispositivo della proposta.

Quindi registrato nessun intervento, passa alla votazione del punto per il quale si registrano le seguenti dichiarazioni di voto:

del consigliere Pantina il quale pur affermando che non si tratta di un atto di natura tecnica, ma ha anche valenza politica, vuole incentrare l'attenzione sulla alienazione dei beni immobili comunali sui quali conduce una battaglia da dieci anni. Pone l'esempio delle Case popolari dietro la scuola. Si deve sottolineare l'aspetto economico che introiti di questo tipo possono rappresentare per il comune. Bisogna rendere appetibili questi beni, fare i bandi per poter incassare. Ciò potrebbe mettere in condizioni il comune a non spendere soldi per garantire la manutenzione.

Il Presidente del C. C. quindi mette ai voti la proposta che ottiene il seguente risultato:

presenti e votanti	12
favorevoli	12
contrari ed astenuti	nessuno

Quindi

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con le suesposte votazioni, espresse in modo palese,

DELIBERA

Di approvare la superiore proposta, facendola propria.

di Piano triennale delle alienazioni e delle valorizzazioni degli immobili comunali. Periodo 2021/2023.

letto, approvato e sottoscritto:

**Il Presidente del Consiglio Comunale
F.to Patrizio David**

**Il Consigliere Anziano
F.to Francesco Maria Anselmo**

**Il Segretario Comunale
F.to Dott. Antonino Russo**

Publicata all'albo pretorio online il 14.06.2021 per la durata di giorni 15.

Polizzi Generosa, _____

Il Messo Comunale
Salvatore Pietro Giresi

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Su conforme attestazione del Messo Comunale incaricato della tenuta **dell'Albo Pretorio Online**, si certifica l'avvenuta pubblicazione dal _____ al _____ e che nel predetto periodo non è stato prodotto a quest'ufficio opposizione o reclamo.

Polizzi Generosa, _____

IL MESSO COMUNALE
Salvatore Pietro Giresi

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Antonino Russo

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

Vista la superiore deliberazione si attesta, ai sensi dell'art. 12 della l.r. n. 44/91, che la medesima è divenuta esecutiva il _____

- perché dichiarata immediatamente esecutiva
- perché decorsi dieci giorni dalla pubblicazione

Polizzi Generosa, _____

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Antonino Russo