



## IL RESPONSABILE DELLA IV 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 vigente Codice di Comportamento dei dipendenti pubblici,*

**Premesso che** con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 28.02.2022 è stato approvato il piano triennale delle alienazioni e delle valorizzazioni degli immobili comunali. Periodo 2022/2024;

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

***“Approvazione piano triennale delle alienazioni e delle valorizzazioni degli immobili comunali. Periodo 2023/2025”***

**Premesso che** la disciplina in materia di *“Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni ed altri enti locali”* è stata riformulata per effetto della modifica dell'articolo 58 del Decreto Legge n. 112/2008, convertito nella legge n.133/2008, come modificato dalla Legge n. 111 del 2011, reso parzialmente (al c.2) illegittimo costituzionalmente dalla Sentenza della Corte Costituzionale n. 340 del 16 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** il sopradetto art. 58 del Decreto Legge n. 112/2008, in particolare:

- il comma 1, così sostituito dall'art. 33-bis, comma 7, legge n. 111 del 2011, come introdotto dall'art. 27, comma 1, legge n. 214 del 2011, che recita: *“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.”*;
- il comma 3 che recita: *“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, infatti, 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 il quale prevede esenzioni attraverso il rinvio ai commi 18 e 19 dell'articolo 3 della legge 410/2001, infatti 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, c.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 (IV 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;

**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'art. 2644 del codice civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto;

**Vista e richiamata** la deliberazione di Giunta Municipale n. 83 del 23.05.2023 di "*Approvazione elenco dei beni immobili, non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione*";

**Dato atto** che rispetto all'elenco 2022/2024 non ci sono modifiche;

**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. 1.12, 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 l) 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;

**VISTO** il parere FAVOREVOLE del Revisore unico dei conti Dott. Leonardo Passarello, prot. n. 6258 del 26/05/2023

**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 2023 e pluriennale 2023-2024-2025 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 2023-2025**, allegandolo al bilancio di previsione per l'anno 2023, 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 ai Responsabili di P.O.

Polizzi Generosa, il 24.05.2023



Il Responsabile della IV Area Tecnica  
Ing. Paola Valentina India



# COMUNE DI POLIZZI GENEROSA

Città Metropolitana di Palermo

Via Garibaldi n° 13, 90028 - Tel. 0921/551611

pec: [comune.polizzi@pec.comune.polizzi.pa.it](mailto:comune.polizzi@pec.comune.polizzi.pa.it)

sito web: [www.comune.polizzi.pa.it](http://www.comune.polizzi.pa.it)

C.F.: 83000690822 - P.IVA: 02785040821

Comune del



## PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DA SOTTOPORRE ALL'ESAME DEL CONSIGLIO COMUNALE

**OGGETTO: Approvazione piano triennale delle alienazioni e delle valorizzazioni degli immobili comunali. Periodo 2023-2025.**

### 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.

Lì, 24.05.2023



Il Responsabile della IV Area Tecnica

Ing. Paola Valentina India

- PARERE sotto il profilo della regolarità contabile: *favorevole*

Lì 25/05/2023

Il Responsabile della II Area Finanziaria

Dott.ssa Luana Perticone

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Il Presidente del C. C. a questo punto passa alla trattazione dell'undicesimo punto all'ordine del giorno, introducendo il punto dando lettura del dispositivo della proposta, effettuata la quale si registrano i seguenti interventi:

del consigliere Pantina il quale riferisce che questo è un atto che incide molto sul bilancio ma ha l'impressione che in questo elenco non sia completo. Beni da valorizzare ed alienare. Si vogliono mettere in vendita degli immobili ex IACP, scelta che io condivido. Riferisce che da trent'anni che non vengono recuperati gli affitti con occupazioni abusive e sentenze del TAR. Abbiamo fatto dei piccoli investimenti e mi auguro che si possano alienare. Tuttavia mi chiedo se all'elenco manca qualche immobile dell'IACP. Chiede di verificare.

Della consigliera Curatolo la quale assicura che gli immobili sono quelli inseriti in elenco, tuttavia ciò non toglie che si possa provvedere ad approfondire.

Quindi, esaurita la discussione,

con la votazione per come segue:

presenti e votanti	8
favorevoli	6
contrari	2 (la minoranza)
astenuiti	nessuno,

espressa per alzata e seduta,

**DELIBERA**

Di approvare la superiore proposta facendola propria.

letto, approvato e sottoscritto:

Il Presidente del Consiglio Comunale  
Patrizio David

Il Consigliere Anziano  
Giovanna Curatolo

Il Segretario Comunale  
Dott. Antonino Russo

Pubblicata all'albo pretorio online il 29/06/2023 per la durata di giorni 15.

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