

Prot. 6258 del 26/05/2023



COMUNE DI POLIZZI GENEROSA  
Revisore UNICO dei Conti  
Città Metropolitana di Palermo

**PARERE N. 75 DEL 26 maggio 2023**

L'anno duemila venti tre, il giorno (26) ventisei del mese di maggio, alle ore 07,40 presso il proprio studio sito in Bagheria (PA) Via Bernardo Mattarella n. 167, il sottoscritto Revisore unico dei Conti (*nominato con delibera del Consiglio Comunale numero 4 del 09/04/ 2020*):

**PREMESSO**

Che in data 25/05/2023, il Responsabile dell'area IV Tecnica richiedeva parere su n. 1 proposta di deliberazione per il C.C., munita dei prescritti pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile espressi rispettivamente in data 25/05/2023 dal responsabile dell'area IV Tecnica e dal responsabile dei Servizi finanziari e avente per oggetto: Approvazione piano triennale delle alienazioni e delle valorizzazioni degli immobili comunali. Periodo 2023/2025. Con allegato elenco beni immobili.

**IL REVISORE UNICO DEI CONTI**

presa in esame la proposta di deliberazione per il Consiglio Comunale con la quale si

**PREMETTE:**

**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;

**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.

**PRESO ATTO 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** 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”*;

**Presoatto** 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 I) D.lgs. n. 267/2000.

#### **VISTI:**

- 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;

**Preso atto che l'Ente ha** proceduto ad elaborare un elenco degli immobili di proprietà comunale e delle aree di proprietà comunali suscettibili di valorizzazione come risultanti dall'allegato prospetto;

**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;

**Esprime parere favorevole alla proposta di deliberazione per il C.C. così come formulata.**

Il presente parere verrà trasmesso al Responsabile dei Servizi Finanziari, al Responsabile del Settore Tecnico e per conoscenza al Segretario Generale, al Presidente del Consiglio Comunale, al Signor Sindaco e all'Assessore al Bilancio e Finanze.

Bagheria, lì 26 maggio 2023

**Il Revisore unico dei conti**

Passarello Leonardo

---