



COMUNE DI CAROLEI
(Provincia di Cosenza)

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N° 04 DEL 04/04/2024

OGGETTO: APPROVAZIONE PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2024-2026 (ART. 58, d.l. 25 GIUGNO 2008, N. 112)

L'anno duemilaventiquattro, il giorno quattro del mese di aprile alle ore 17,25 in Carolei e nella solita sala delle adunanze si è riunito il Consiglio Comunale, convocato nei modi di legge.

Alla prima convocazione in Seduta Ordinaria di oggi, partecipata ai signori consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale:

1	IANNUCCI FRANCESCO	PRESENTE
2	FILICE PAOLO	PRESENTE
3	BILOTTA PAOLA	ASSENTE
4	PERRI MARILU'	PRESENTE
5	PRESTA ROSSELLA	PRESENTE
6	SERRA SANTO	PRESENTE
7	TARSITANO MARCO	PRESENTE
8	VALENTINI SALVATORE	PRESENTE
9	VELTRI FRANCESCA	PRESENTE
10	ROTONDARO FRANCESCO	PRESENTE
11	DE LUCA FRANCESCO	PRESENTE
12	POLICICCHIO ALESSANDRO	PRESENTE
13	TUCCI STEVE	PRESENTE

Totale presenti n° 12 – Totale assenti n° 1

Partecipa il Segretario Comunale Dott. Maurizio Ceccherini, incaricato della redazione del verbale della seduta.

La seduta è pubblica.

Presiede l'Avv. MARCO TARSITANO, nella sua qualità di .Presidente del Consiglio. Partecipa alla seduta il dott. Maurizio Ceccherini., Segretario comunale, anche con funzioni di verbalizzante.

Il Presidente, accertato il numero legale, essendo presenti n. 12 consiglieri su n. 13 consiglieri in carica, dichiara aperta la discussione sull'argomento inserito all'ordine del giorno, premettendo che sulla proposta della presente deliberazione da parte:

del Responsabile del Settore Tecnico in ordine alla regolarità tecnica, è stato espresso parere favorevole ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto l'art. 58, D.L. 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni dalla Legge 06/08/2008, n. 133, recante "*Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria*", il quale testualmente recita:

Art. 58. *Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni ed altri enti locali*

"1. 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.

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 disposizione, 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 paragrafo 3 dell'articolo 3 della direttiva 2001/42/CE e al comma 4 dell'articolo 7 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i. non sono soggette a valutazione ambientale strategica".

Atteso che i beni dell'ente inclusi nel piano delle alienazioni e delle valorizzazioni del patrimonio immobiliare previsto dall'art. 58, c. 1, D.L. n. 112/2008 possono essere:

- ◆ venduti;
- ◆ concessi o locati a privati, a titolo oneroso, per un periodo non superiore a cinquanta anni, ai fini della riqualificazione e riconversione dei medesimi beni tramite interventi di recupero, restauro, ristrutturazione anche con l'introduzione di nuove destinazioni d'uso finalizzate allo svolgimento di attività economiche o attività di servizio per i cittadini;
- ◆ affidati in concessione a terzi;
- ◆ conferiti a fondi comuni di investimento immobiliare, anche appositamente costituiti ai sensi dell'art. 4 e seguenti, D.L. 25 settembre 2001, n. 351;

Tenuto conto quindi che l'inclusione dei beni nel suddetto piano, ivi inclusi i beni di proprietà dello Stato, individuati dal Ministero dell'economia e delle finanze, comporta:

- a) la classificazione del bene come patrimonio disponibile, decorsi 30 giorni dall'adozione del piano in assenza di osservazioni da parte dell'ente competente;
- b) effetto dichiarativo della proprietà, qualora non siano presenti precedenti trascrizioni;
- c) effetto sostitutivo dell'iscrizione del bene in catasto;
- d) gli effetti previsti dall'art. 2644 del c.c.

Richiamato infine l'art. 56-bis, D.L. 21 giugno 2013, n. 69, convertito con modificazioni dalla L. 9 agosto 2013, n. 98, il quale semplifica le procedure di trasferimento agli enti territoriali dei beni rientranti nel cosiddetto federalismo demaniale;

Preso atto che il 25% dei proventi derivanti dalla vendita del patrimonio trasferito dallo Stato agli enti territoriali deve essere retrocesso allo Stato, ai sensi dell'art. 9, c. 5, D.Lgs. n. 85/2010;

Considerato inoltre che:

- la disciplina della valorizzazione e utilizzazione a fini economici dei beni immobili tramite concessione o locazione, ai sensi dell'art. 3-bis, D.L. n. 351/2001, convertito con modificazioni dalla legge n. 410 del 23/11/2001, prevista per lo Stato, si estende anche ai beni immobili inclusi nell'elenco approvato con il presente provvedimento;
- 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. n. 351/2001 sopra citato;
- i Comuni 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.

Visto l'allegato "*Piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare*" per il periodo 2024/2026;

Dato atto che l'adozione del piano non comporta la necessità di variante allo strumento urbanistico generale, per il quale, eventualmente, verrà adottato separato atto;

Tenuto conto che l'approvazione del piano non prevede di acquisire al bilancio dell'Ente risorse finanziarie derivanti dalle alienazioni dei beni immobili riportati nell'elenco allegato.

Visto l'articolo 151 del d.Lgs. n. 267/2000, il quale fissa al 31 dicembre dell'esercizio precedente il termine per l'approvazione del bilancio di previsione;

Visto inoltre l'articolo unico del D.M. Ministero dell'Interno 22 dicembre 2023 (pubblicato in G.U. 31 dicembre 2023, n. 303) che differisce al 15 marzo 2024 il termine per la deliberazione del bilancio di previsione 2024/2025 degli enti locali, autorizzando contestualmente l'esercizio provvisorio

Visto il Documento unico di programmazione per il periodo 2024/2026 da sottoporre ad approvazione dal Consiglio comunale in data odierna nel corso della presente seduta;

Visto il D.Lgs. n. 267/2000;

Visto lo statuto comunale;

Ravvisata la propria competenza in materia ai sensi e per gli effetti dell'art. 42 del D.Lgs. 267/2000;

Con il seguente esito della votazione:

Consiglieri presenti n. 12

Consiglieri Votanti n. 12

Consiglieri Astenuti n. ==

Voti favorevoli n.8

Voti contrari n. 4 (Rotondaro-De Luca-Policicchio-Tucci)

DELIBERA

- 1) di approvare, per le motivazioni esposte in premessa alle quali integralmente si rinvia, il *Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2024/2026* che si allega al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale;
- 2) di dare atto che nel suddetto Piano non sono inclusi i beni da parte dello Stato ai sensi dell'art. 56-bis, D.L. 21 giugno 2013, n. 69, convertito con modificazioni dalla L. 9 agosto 2013, n. 9,;
- 3) di allegare la presente deliberazione al bilancio di previsione finanziario per il periodo 2024/2026 ai sensi dell'art. 58, c. 1, D.L. 25 giugno 2008, n. 112;
- 4) di dare atto che l'approvazione del piano non prevede di acquisire al bilancio dell'Ente risorse finanziarie derivanti dalle alienazioni dei beni immobili riportati nell'elenco allegato.

- 5) di pubblicare il Piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare all'Albo Pretorio dell'ente per 60 giorni consecutivi;
- 6) di dare atto che il presente provvedimento non comporta la necessità di variante allo strumento urbanistico generale;
- 7) di stabilire che eventuali integrazioni e/o rettifiche al Piano potranno essere apportate ogni qualvolta si rendessero necessarie, con adozione di apposito provvedimento del Consiglio, avendo cura di modificare di conseguenza gli allegati ai relativi bilanci;
- 8) di demandare ai responsabili del Settore Tecnico e del Settore Finanziario gli adempimenti connessi alla realizzazione del presente provvedimento.

CON SUCCESSIVA votazione il Consiglio Comunale, che riporta separata votazione:

Consiglieri presenti n.12

Consiglieri Votanti n. 12

Consiglieri Astenuti n. ==

Voti favorevoli n. 8

Voti contrari n. 04 (Rotondaro-Tucci-Policicchio-De Luca)

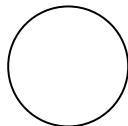
D E L I B E R A

DICHIARARE il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali.

Approvato e sottoscritto

► **Il Presidente**

F.to: Avv. Marco Tarsitano



Il Segretario Comunale

F.to: Dott. Maurizio Ceccherini



COMUNE DI CAROLEI
(Prov. di Cosenza)

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 04 DEL 04/04/2024

PARERE SU PROPOSTA DI DELIBERAZIONE - ART. 49 D. Lgs. 18/8/2000 n. 267

OGGETTO: APPROVAZIONE PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2024-2026 (ART. 58, d.l. 25 GIUGNO 2008, N. 112)

PER LA REGOLARITA' TECNICA

SETTORE TECNICO

Si esprime parere favorevole

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
F.to:Dott. Francesco IANNUCCI



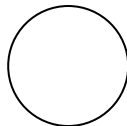
COMUNE DI CAROLEI

(Provincia di Cosenza)

P U B B L I C A Z I O N E

In data odierna, la presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio informatico comunale per 15 giorni consecutivi (art. 124, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000)

Data 12/04/2024



► Il Responsabile

F.to: M.C. Rotondaro

ATTESTAZIONE

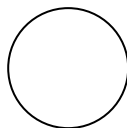
Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio, attesta che la presente deliberazione:

è stata pubblicata all'albo pretorio informatico comunale per 15 giorni consecutivi
(art. 124, D.Lgs. n. 267/2000);

☐ X è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. n. 267/2000;

☐ è divenuta esecutiva il, decorsi dieci giorni dalla pubblicazione
(art. 134, comma 3, D.Lgs. n. 267/2000).

Data 12/04/2024

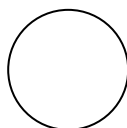


► Il Responsabile

F.to: M.C. Rotondaro

È copia conforme all'originale.

Data



► Il Responsabile