



Comune di Santa Teresa Gallura

PROVINCIA DI SASSARI

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° 49 del 28/11/2023

OGGETTO: APPROVAZIONE DEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE PER IL TRIENNIO 2024/2026.

L'anno 28/11/2023, addì ventotto del mese di Novembre alle ore 15:00 , nella sede comunale , previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunito sotto la presidenza del Sindaco Nadia Matta il Consiglio Comunale.

Intervengono i Signori:

	Nome			Nome		
1	Matta Nadia	X	10	Nicolai Domenico	X	
2	Coppi Samanta	X	11	Ranedda Mario		X
3	Careddu Caterina Sandra	X	12	Giagoni Giancarlo	X	
4	Mura Antonio	X	13	Sardo Paolo	X	
5	Serra Claudia	X	14	Alluttu Alessandro	X	
6	Scolafurru Fabrizio	X	15	Cirotto Tiziana	X	
7	Azara Domenico	X	16	Ogno Andrea	X	
8	Muntoni Maurizio	X	17	Staccuneddu Caterina	X	
9	Villani Sandro Giovanni	X				

PRESENTI: 16 ASSENTI: 1

Partecipa alla seduta con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione (Art. 97, comma 4, lettera a) del D. Lgs. n. 267/2000) il **Segretario Comunale Dott.ssa Maria Giuseppa Bullitta** in videoconferenza ai sensi del "Regolamento per lo svolgimento delle sedute a distanza degli organi collegiali" approvato con Delibera di Consiglio n.4 del 15.02.2023.

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio Comunale a trattare l'argomento in oggetto:

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista l'allegata proposta di deliberazione avente per oggetto "**APPROVAZIONE DEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE PER IL TRIENNIO 2024/2026**" alla quale si fa rinvio per la migliore intelligibilità della parte emotiva e dispositiva del presente provvedimento;

Ritenuta la predetta proposta di deliberazione meritevole di approvazione;

Con la seguente votazione, esperita in forma palese per alzata di mano:

componenti il Consiglio comunale presenti: n. 16;

Voti favorevoli: n. 11 (Azara, Careddu, Coppi, Giagoni, Matta, Muntoni, Mura, Nicolai, Scolafurru, Serra, Villani);

Astenuti: n. 5 (Alluttu, Cirotto, Ogno, Sardo, Staccuneddu)

D E L I B E R A

Di approvare, per le motivazioni nella stessa esplicitate, l'unita proposta di deliberazione avente per oggetto "**APPROVAZIONE DEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE PER IL TRIENNIO 2024/2026**" che si inserisce nel presente provvedimento per costituirne parte integrante e sostanziale.

Successivamente

IL CONSIGLIO COMUNALE

Attesa la necessità di dare immediata attuazione al presente provvedimento;

Visto l'art. 134, comma 4, del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali – approvato con decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267 e successive modifiche e integrazioni;

Ritenuta la predetta proposta di deliberazione meritevole di approvazione;

Con la seguente votazione, esperita in forma palese per alzata di mano:

componenti il Consiglio comunale presenti: n. 16;

Voti favorevoli: n. 11 (Azara, Careddu, Coppi, Giagoni, Matta, Muntoni, Mura, Nicolai, Scolafurru, Serra, Villani);

Astenuti: n. 5 (Alluttu, Cirotto, Ogno, Sardo, Staccuneddu)

D E L I B E R A

Di dichiarare, stante l'urgenza, immediatamente eseguibile la presente deliberazione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

RICHIAMATI:

- il D.L. n. 112 del 25.06.2008, convertito con L. 6 agosto 2008, n. 133 "Conversione in legge con modificazioni, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, recante disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria";
- il D.L. n. 201 del 06.12.2011, convertito con L. 22.12.2011, n. 214 "Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, recante disposizioni urgenti per la crescita, l'equità e il consolidamento dei conti pubblici" (G.U. 6 dicembre 2011, n. 284, S.O.), e precisamente:
 - art. 27.1 "Dismissione immobili": *"Dopo l'articolo 33 del decreto-legge 6 luglio 2011, n. 98 convertito, con modificazioni, dalla legge 15 luglio 2011, n. 111 è inserito il seguente articolo: «Art. 33-bis. Strumenti sussidiari per la gestione degli immobili pubblici. [...] 7. I commi 1 e 2 dell'articolo 58 del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112 convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, sono così sostituiti: "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 ss.mm.ii. non sono soggette a valutazione ambientale strategica";*

DATO ATTO che la Regione Sardegna non ha assunto un'apposita normativa per regolare l'ipotesi di variante urbanistica, così come richiesto dal citato art. 58.2 del D.L. n°112/2008;

CONSIDERATO, quindi, che le deliberazioni comunali che prevedono una nuova destinazione urbanistica degli immobili inclusi nel Piano delle alienazioni sono sottoposte alle procedure previste dalle disposizioni regionali che regolano l'approvazione degli strumenti urbanistici comunali e le loro varianti;

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, sopra richiamato, 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'articolo 4 e seguenti del decreto-legge 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'articolo 2644 del c.c.;

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, 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;
- 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.

ATTESO che:

- questo Comune dispone di diversi beni immobiliari, alcuni dei quali è opportuno dismettere mentre per gli altri occorre prima provvedere alla loro valorizzazione e valutare solo successivamente, anche per il tramite di ausilio di apposita commissione, se mantenerli al patrimonio comunale o dismetterli;
- i criteri propedeutici alla individuazione dei suddetti beni sono quelli della ubicazione degli stessi sul territorio comunale, della accessibilità, del contesto in cui ricadono, dello stato di manutenzione che presentano ed ovviamente delle spese che gli stessi richiedono per essere valorizzati;

PRESO ATTO che l'inserimento degli immobili nel Piano delle alienazioni (Elenco A), ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile;

RICORDATO che l'art. 42, comma 2 - lett. l) del T.U.EE.LL. 267/2000 prevede che l'Organo consiliare ha competenza, tra l'altro, in materia di acquisti e alienazioni immobiliari e che l'alienazione degli immobili dovrà avvenire nel rispetto del regolamento delle alienazioni che andrà a adottare con propria delibera il Consiglio Comunale, previa predisposizione di apposita perizia di stima da porre a base di asta pubblica;

ATTESO che al suddetto Piano, possono essere apportate eventuali integrazioni e/o rettifiche ogni qualvolta si rendessero necessarie, con adozione di apposito provvedimento del Consiglio, avendo cura di modificare conseguentemente gli allegati al relativo bilancio per l'esercizio in corso;

PRECISATO che per gli immobili compresi nel Piano dovrà essere attivata la procedura di verifica dell'interesse culturale, ex art. 12 D. L. vo 42/2004 e ss.mm.ii., qualora gli stessi immobili presentino vetustà ultra-cinquantennali;

CONSIDERATO che l'Ufficio Tecnico dispone di una idonea ricognizione del patrimonio dell'Ente effettuata negli anni decorsi, che comprende un elenco esaustivo degli immobili con relazione descrittiva degli stessi e che tale ricognizione va presa a base delle valutazioni successive da adottare in ordine alla dismissione per gli anni futuri rispetto alla data di approvazione del Piano;

VALUTATO, poi, che negli anni futuri andrà ad essere variata la previsione di entrata derivante dalle alienazioni di cui alla presente proposta di deliberazione, aggiornando così annualmente il Piano anche in relazione ad altri beni che si rendessero disponibili in quanto non più necessari all'esercizio delle funzioni istituzionali;

RICORDATO, poi, che con il presente Piano si intende dare una accelerazione delle procedure di valorizzazione del patrimonio comunale con l'obiettivo principale di soddisfare le esigenze di miglioramento delle casse comunali oltre che per finanziare spese di investimento;

RICHIAMATO il Regolamento comunale sulle procedure di alienazione beni immobili del Comune, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 59 del 30.10.2012;

VISTI:

- La legge 133/2008;
- Il D.L. vo 18.08.2000 n. 267;
- Il vigente Regolamento di Contabilità;
- Lo Statuto dell'Ente;

ACCERTATA la regolarità e la correttezza dell'intero procedimento;

Propone di Deliberare

-la premessa narrativa costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

1. **Di approvare** il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari per il triennio 2024/2026, con il quale si individuano i beni immobili ricadenti nel territorio comunale, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di dismissione e/o valorizzazione;
2. **Di dare atto** che gli immobili inseriti nella parte 1^a (Elenco A), sono classificati automaticamente come "patrimonio disponibile" ai sensi dell'art. 58 - comma 2 - del D.L. 112/2008, convertito nella legge 133 del 2008 e di tale modifica dovrà essere dato atto nell'inventario immobiliare;
3. **Di consentire** che l'attuazione del presente Piano possa esplicare la sua efficacia nel corso del triennio 2024/2025/2026;
4. **Di stabilire** che ulteriori ed eventuali integrazioni e/o rettifiche al Piano sopra richiamato, potranno essere apportate qualora si rendessero necessarie, con adozione di apposito provvedimento del Consiglio, avendo cura di modificare di conseguenza gli allegati ai relativi bilanci;
5. **Di demandare** al responsabile del servizio patrimonio gli adempimenti connessi alla realizzazione del presente provvedimento;
6. **Di dare** atto che negli anni successivi l'elenco dei beni da alienare verrà aggiornato anche sulla scorta delle valorizzazioni da praticarsi nei beni medesimi;
7. **Di dare atto**, inoltre, che contro l'inserimento del bene nel Piano è ammesso ricorso amministrativo entro 60 gg. dalla pubblicazione all'Albo Pretorio.
8. **Di dichiarare** la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 134, 4° comma, del D.Lgs. nr. 267 del 18.08.2000.

Letto, confermato e sottoscritto, il presente verbale di deliberazione:

- Viene sottoscritto digitalmente come appresso ai sensi del D.Lgs 7 Marzo 2005 n.82 (Codice dell'Amministrazione digitale);
- E' completo dei pareri espressi ai sensi dell'art.49, 1°c. del D.Lgs n°267/2000 e smi come da documenti allegati firmati digitalmente ai sensi del D.Lgs 7 Marzo 2005 n.82 (Codice dell'Amministrazione digitale);
- Sarà affisso all'Albo Pretorio on line per n° 15 giorni consecutivi in conformità all'art.124 del D.Lgs n.267/2000 ed all'art.37 della LR 4.2.2016 n.2 e contestualmente inviato in elenco ai capogruppo consiliari;
- Sarà pubblicato sul sito internet del Comune, Sezione "Amministrazione Trasparente" nei casi e secondo le modalità stabilite dal D.Lgs 14 Marzo 2013 n.33 e smi;
- Diventerà eseguibile dopo il decimo giorno dalla pubblicazione ovvero immediatamente nel caso sia stato così dichiarato ai sensi dell'art.134, c.4 del D.Lgs n.267/2000 e smi;

IL Sindaco
Nadia Matta

IL Segretario Comunale
Dott.ssa Maria Giuseppa Bullitta

(atto sottoscritto digitalmente ai sensi del D.Lgs n.82/2005)