



COPIA

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 97 DEL 20/07/2023

Oggetto: Individuazione dei beni immobili non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, ai sensi dell'art. 58 del D.L. n. 112/2008 e ss.mm.ii. Approvazione elenchi e adozione del Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari annualità 2024-2026.

L'anno **duemilaventitré** il giorno **venti** del mese di **luglio** alle ore **09:15** presso questa Sede Municipale, convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta Comunale per deliberare sulle proposte contenute nell'ordine del giorno unito all'avviso di convocazione.

Presiede l'adunanza **Ing. Adelio ANTOLINI** e sono rispettivamente presenti ed assenti i seguenti sigg.:

Dei Signori componenti della Giunta Comunale di questo Comune:

Ruolo	Nominativo	Presente	Assente
Sindaco	ANTOLINI ADELIO	Si	
Vice Sindaco	CRESPOLINI ANDREA	Si	
Assessore	GIOMMETTI MILA	Si	
Assessore	PAOLI SARA		Si
Assessore	CIURLI ADRIANA	Si	

Totale Presenti: **4**

Totale Assenti: **1**

Assume la presidenza Ing. Adelio ANTOLINI in qualità di Sindaco assistito dal Segretario Comunale Dott.ssa Susanna Turturici

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta Comunale ad esaminare e ad assumere le proprie determinazioni sulla proposta di deliberazione indicata in oggetto.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che la valorizzazione del patrimonio immobiliare degli enti locali, stimolata dalla normativa in materia, ha l'obiettivo principale di procedere al riordino e alla valorizzazione del patrimonio pubblico in un'ottica non conservativa e statica dello stesso, bensì in un'ottica strategico-dinamica per l'interesse della collettività;

considerata l'esigenza di alienare e/o valorizzare il patrimonio comunale coerentemente con le crescenti difficoltà di carattere economico-finanziario che caratterizzano gli enti locali, da cui scaturisce la necessità dell'adozione di misure atte a individuare quelle risorse che possano colmare le carenze riscontrate;

considerato che per procedere al riordino, alla gestione e alla valorizzazione del patrimonio immobiliare, ciascun ente individua i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali e pertanto suscettibili di valorizzazione o di dismissione;

dato atto che l'individuazione dei beni immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali deve essere operata con delibera dell'organo di governo, e cioè ad opera della Giunta comunale, e deve avvenire sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso gli archivi e uffici dell'ente;

preso atto che in tal senso occorre effettuare la ricognizione dei cespiti individuando, in particolare, i beni immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali dell'ente che possono essere valorizzati o alienati;

rilevato che la normativa che disciplina la procedura di ricognizione degli immobili come sopra descritta, consente una notevole semplificazione e conseguente accelerazione dei processi di valorizzazione del patrimonio immobiliare degli enti locali, con l'obiettivo di soddisfare esigenze di miglioramento dei conti pubblici;

richiamato il D.L. n. 112 del 25 giugno 2008, convertito con Legge n. 133 del 6 agosto 2008, come da ultimo modificato con l'art. 27 del D.L. n. 201/2011, convertito con Legge n. 214 del 22.12.2011, il quale all'art. 58, rubricato "Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni e altri enti locali", dispone:

al comma 1, che "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.";

al comma 2, che "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 legge, 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 co-pianificazione 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 comma 3 e all'articolo 3 della direttiva 2001/42/CE e del comma 4 dell'articolo 7 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i. non sono soggette a valutazione ambientale strategica.";

al comma 3, che gli elenchi di cui al comma 1 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, riconoscendo così l'ulteriore importanza dell'indicata ricognizione,

al comma 5, che "Contro l'iscrizione del bene nell'elenco di cui al comma 1 è ammesso ricorso amministrativo entro sessanta giorni dalla pubblicazione, fermi gli altri rimedi di legge";

al comma 9, che "Ai conferimenti di cui al presente articolo, nonché alle dismissioni degli immobili inclusi negli elenchi di cui sopra, si applicano le disposizioni dei commi 18 e 19 dell'articolo 3 del decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito con modificazioni dalla legge 23 novembre 2001 n. 410.", il quale, in particolare al comma 18, dispone: "Lo Stato e gli altri enti pubblici sono esonerati dalla consegna dei documenti relativi alla proprietà dei beni e alla regolarità urbanistica-edilizia e fiscale nonché dalle dichiarazioni di conformità catastale previste dall'articolo 19, commi 14 e 15, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122. Restano fermi i vincoli gravanti sui beni trasferiti."

considerato che l'art. 6, comma 2, della L.R. Toscana n. 8 del 09.03.2012 di attuazione del richiamato art. 27 D.L. n. 201 del 06.12.2011, dispone che "La deliberazione del consiglio comunale di approvazione del piano di alienazione e valorizzazione ha effetto di adozione delle varianti urbanistiche necessarie ad attuare le previsioni del piano", si precisa quanto segue:

il presente atto non costituisce adozione di variante urbanistica in quanto le aree oggetto del presente piano sono state destinate urbanisticamente con "variante puntuale alle categorie di intervento dell'edificato esistente e alla disciplina delle aree" approvata con deliberazione di Consiglio comunale n. 94 del 30/11/2018; con successivi atti consiliari si provvederà all'adozione e all'approvazione delle varianti urbanistiche che si manifesteranno come occorrenti;

vista la delibera di Consiglio comunale n. 193 del 27/12/2022 di approvazione del "Documento Unico di programmazione (DUP) 2023-2025. Approvazione nota di aggiornamento" di cui il Piano delle alienazioni e valorizzazioni è allegato e parte integrante e sostanziale;

dato atto che:

sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso gli archivi e gli uffici comunali, è stata effettuata la ricognizione dei singoli beni immobili ricadenti nel territorio comunale, in seguito alla quale è stato predisposto un elenco di immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione e/o di dismissione, in coerenza con gli obiettivi politico-programmatici espressi dall'amministrazione comunale;

l'individuazione degli immobili inseriti nell'elenco sopra indicato è stata effettuata valutando la sussistenza del requisito della non strumentalità degli stessi all'esercizio delle funzioni istituzionali di questo ente, tenendo conto di vari elementi, quali:

- gli immobili già contenuti nel Piano 2023-2025, approvato con delibera di Consiglio comunale n. 193 del 27/12/2022;
- l'attuazione delle procedure di dismissione e valorizzazione relative al Piano dello scorso anno, di cui alcune in fase conclusiva, e il conseguente aggiornamento dello stesso;
- il grado di vetustà degli immobili che determina elevate spese di manutenzione;
- la loro dislocazione sul territorio comunale;
- la loro accessibilità;

tale ricognizione consente di razionalizzare l'azione amministrativa dell'ente relativamente alla attività di valorizzazione e/o di dismissione del patrimonio immobiliare e permette di definire in maniera maggiormente mirata il contenuto degli obiettivi da attuare, in connessione con le previsioni di bilancio per l'esercizio 2024-2026;

preso atto che la ricognizione effettuata con il presente atto è propedeutica alla formazione del Piano delle alienazioni, quale allegato al Documento Unico di programmazione (DUP) 2024-2026 e al bilancio di previsione 2024-2026;

preso atto che i valori relativi agli immobili inseriti nel Piano saranno individuati e/o rivalutati a mezzo di specifica relazione tecnica di stima al momento dell'avvio delle singole procedure di alienazione o valorizzazione dei beni individuati dall'Amministrazione;

vista quindi la ricognizione del patrimonio immobiliare di proprietà comunale e i relativi elenchi, parte integrante del Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2024-2026, allegati alla presente deliberazione (allegato A) e così denominati:

- Elenco 1 - Fabbricati non strumentali alle funzioni istituzionali dell'ente;
- Elenco 2 - Terreni non strumentali alle funzioni istituzionali dell'ente;
- Elenco 3 - Immobili da valorizzare;

preso atto che il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari è:

- predisposto in funzione del Documento unico di programmazione 2024-2026;
- allegato al bilancio di previsione 2024-2026, ai sensi dell'art. 58, comma 1, ultimo periodo, del D.L. n. 112 del 25 giugno 2008, convertito con modificazioni dalla Legge n. 133 del 6 agosto 2008;

considerata quindi la necessità di approvare con il presente atto la ricognizione del patrimonio immobiliare di proprietà comunale, i relativi elenchi in cui sono individuati gli immobili suscettibili di dismissione e valorizzazione, nonché di adottare il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2024-2026 di cui all'Allegato al presente atto, parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

preso atto che l'approvazione definitiva del Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari dovrà essere effettuata dal Consiglio comunale;

atteso che in sede di approvazione del Bilancio di previsione finanziario 2024-2026 dovrà essere individuata la destinazione dei proventi derivanti dall'alienazione degli immobili di proprietà comunale individuati nel presente atto, in misura congrua stabilita rispetto al valore di stima di cui all'Allegato A, in quanto detto importo potrebbe realizzarsi in più annualità;

visto il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali", e s.m.i;

visto lo Statuto comunale approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 89 del 24/07/2002, modificato con deliberazioni consiliari n. 50 del 08/06/2006 e n. 78 del 23/07/2012;

visto il parere del responsabile del servizio Pianificazione e patrimonio pubblico e del responsabile dei Servizi Economico-Finanziari e Sistemi informativi, in ordine, rispettivamente, alla regolarità tecnica ed alla regolarità contabile del presente provvedimento, richiesti ai sensi dell'art. 49 comma 1 e 147-bis comma 1 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267 e s.m.i;

con voti unanimi resi e riscontrati ai sensi di legge;

DELIBERA

Per le motivazioni espresse in premessa e che qui si intendono interamente riportate e trascritte:

1. di approvare la ricognizione dei singoli beni immobili ricadenti nel territorio comunale, in seguito alla quale sono stati predisposti gli elenchi degli immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione e/o di dismissione, costituenti il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2024-2026, allegato quale parte integrante e sostanziale alla presente deliberazione, e così denominati:
 - Elenco 1 - Fabbricati non strumentali alle funzioni istituzionali dell'ente;
 - Elenco 2 - Terreni non strumentali alle funzioni istituzionali dell'ente;
 - Elenco 3 - Immobili da valorizzare;
2. di adottare il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2024-2026 contenente l'elenco degli immobili non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali suscettibili di alienazione e valorizzazione nel triennio 2024-2026 come da Allegato A, parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
3. di dare atto che l'inserimento degli immobili nel piano delle alienazioni e valorizzazioni:
 - a) ne determina la classificazione come patrimonio disponibile;
 - b) ha effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, e produce gli effetti previsti dall'art. 2644 del Codice civile, nonché effetti sostituitivi dell'iscrizione del bene in catasto, ai sensi dell'art. 58, comma 3, del D.L. n.112/2008 e s.m.i.;
4. di dare atto che, ai sensi dell'art. 58, comma 5, del D.L. n. 112/2008 e s.m.i., contro l'iscrizione del bene negli elenchi è ammesso ricorso amministrativo entro sessanta (60) giorni dalla loro pubblicazione, fermi gli altri rimedi di legge;
5. di dare atto che:

il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, adottato con il presente provvedimento, costituisce parte integrante del D.U.P. (Documento Unico di Programmazione) 2024-2026, ai sensi dell'Allegato n.4/1 dell'Allegato A/1 al D.Lgs. n. 118/2011;

l'elenco oggetto della presente proposta di Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, così come adottato con il presente provvedimento, sarà trasmesso al Consiglio comunale per la sua definitiva approvazione contestualmente all'approvazione del Bilancio di previsione pluriennale 2024-2026, ai sensi dell'art. 58 del D.L. 25 giugno 2008, n. 112, e s.m.i.;

gli elenchi dei beni individuati nel suddetto Piano delle alienazioni e valorizzazioni oggetto della presente proposta non è esaustivo e potrà essere modificato, integrato o rettificato con ulteriori e successivi provvedimenti di competenza consiliare con conseguente variazione da apportare ai relativi bilanci ed allegati;

di dare atto che in sede di approvazione del Bilancio di previsione finanziario per l'anno 2024-2026 dovrà essere individuata la destinazione dei proventi derivanti dall'alienazione degli immobili di proprietà comunale individuati nel presente atto, nella misura massima stabilita dal valore di stima di cui all'allegato A;
6. di dare atto che le operazioni di alienazione e valorizzazione oggetto del Piano delle alienazioni e valorizzazioni di cui all'allegato A risultano subordinate alle verifiche e all'ottenimento delle opportune autorizzazioni e nulla osta, se e come previste dalla normativa vigente;
7. di demandare ai funzionari dei servizi comunali, ciascuno per la propria competenza, l'esecuzione degli atti conseguenti e necessari alle decisioni assunte con questo provvedimento relativamente ai beni immobili inseriti nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni (allegato A), in relazione agli indirizzi ricevuti dalla Giunta comunale in merito alle priorità da seguire nelle operazioni di alienazione e valorizzazione.

Con separata e apposita unanime votazione espressa per alzata di mano, vista l'urgenza di provvedere, la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, co.4 D. Lgs. n. 267/2000.

Oggetto:	Individuazione dei beni immobili non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, ai sensi dell'art. 58 del D.L. n. 112/2008 e ss.mm.ii. Approvazione elenchi e adozione del Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari annualità 2024-2026.
----------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Si esprime parere Favorevole in ordine alla regolarità tecnica.

Collesalveti, li: 19/07/2023

Il Responsabile del servizio
F.to LISCHI SANDRO

RESPONSABILE DI RAGIONERIA

Si esprime parere Favorevole in ordine alla regolarità contabile.

Collesalveti, li 19/07/2023

IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA
f.to Alessandra Zambelli

Letto, approvato e sottoscritto a norma di legge.

IL PRESIDENTE
f.to Ing. Adelio ANTOLINI

Segretario Comunale
f.to Dott.ssa Susanna Turturici

PUBBLICAZIONE

La presente viene pubblicata in data odierna all'Albo Pretorio on line al nr.973 del registro delle pubblicazioni così come disposto dal Segretario Comunale e rimarrà pubblicata per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art. 124, comma 1 del D.Lgs. n. 267/00.

Collesalveti, lì 27/07/2023

Il Segretario Comunale
f.to Dott.ssa Susanna Turturici

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile, art. 134, comma 4, D.Lgs.267/2000;

Collesalveti, lì 27/07/2023

Segretario Comunale
f.to Dott.ssa Susanna Turturici

Viene comunicata con mail in data odierna ai capigruppo consiliari ai sensi dell'art. 125, comma 1 del D.Lgs n. 267/000.

Collesalveti, lì 27/07/2023

Segretario Comunale
f.to Dott.ssa Susanna Turturici