



Città di Siderno

Città Metropolitana di Reggio Calabria

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 28 del 07/09/2023

OGGETTO: PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI - 2024/2026

L'anno duemilaventitre addì sette del mese di Settembre alle ore 10:25, convocato ai sensi degli articoli 60 e 61 del Regolamento, come da avvisi scritti in data 01.09.2023, consegnati a domicilio dal messo comunale, come da sua dichiarazione, si è riunito, in sessione Straordinaria di 1^a Convocazione, il Consiglio Comunale sotto la presidenza di Alessandro Archina', così composto:

N°	Cognome e Nome	Qualifica	Presente	Assente
1	FRAGOMENI MARIATERESA	SINDACO	X	
2	ARCHINA' ALESSANDRO	CONSIGLIERE	X	
3	LUCIANO VITTORIA	CONSIGLIERE	X	
4	LURASCO DAVIDE	CONSIGLIERE	X	
5	FELICITA' ANNA MARIA	CONSIGLIERE		X
6	MASSARA GIUSEPPINA	CONSIGLIERE	X	
7	SCARFO' CARMELO GIOVANNI	CONSIGLIERE	X	
8	FIGLIOMENI FABRIZIO ANTONIO	CONSIGLIERE		X
9	BRANCATI MARIA ELVIRA	CONSIGLIERE	X	
10	BIZZANTINI MARTINA	CONSIGLIERE	X	
11	PANETTA DOMENICO	CONSIGLIERE	X	
12	CACCAMO ALDO	CONSIGLIERE	X	
13	CATALANO DOMENICO	CONSIGLIERE	X	
14	TRIMBOLI ANTONIO COSIMO PIO	CONSIGLIERE	X	
15	ARCHINA' STEFANO	CONSIGLIERE		X
16	DIANO MASSIMO	CONSIGLIERE	X	
17	SORACE DOMENICO	CONSIGLIERE		X

PRESENTI: 13 ASSENTI: 4

Partecipa con funzioni consuntive, referenti, di assistenza e verbalizzazione (art. 97, comma 4, lett. a) del d.lgs. 18/08/2000, n. 267 il Segretario Generale del Comune Dott.ssa Antonia Criaco. La seduta è pubblica.

Sono, altresì, presenti alla seduta, senza diritto di voto gli Assessori: Salvatore Pellegrino, Maria Teresa Floccari, Carlo Fuda, Francesca Lopresti, Pietro Sgarlato.

Risultando il numero legale, il Presidente dichiara aperta la discussione sull'argomento in oggetto, regolarmente iscritto all'O.d.G., permettendo che, sulla presente deliberazione i responsabili dei servizi interessati, hanno espresso il parere di competenza.

Premesso che l'art. 58, rubricato "Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni e altri enti locali" del decreto legge n. 112 del 25 giugno 2008 (convertito con legge n. 133 del 6 agosto 2008), prevede, tra l'altro, che:

«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»;

«3. 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»;

«4. Gli uffici competenti provvedono, se necessario, alle conseguenti attività di trascrizione, intavolazione e voltura»;

«5. Contro l'iscrizione del bene negli elenchi di cui al comma 1 è ammesso ricorso amministrativo entro sessanta giorni dalla pubblicazione, fermi gli altri rimedi di legge»;

«6. La procedura prevista dall'articolo 3-bis del decreto-legge 25 settembre 2000 n. 351, convertito con modificazioni dalla legge 23 novembre 2001 n. 410, per la valorizzazione dei beni dello Stato si estende ai beni immobili inclusi negli elenchi di cui al comma 1. In tal caso, la procedura prevista al comma 2 dell'articolo 3-bis del citato decreto-legge n. 351 del 2001 si applica solo per i soggetti diversi dai Comuni e l'iniziativa è rimessa all'Ente proprietario dei beni da valorizzare. I bandi previsti dal comma 5 dell'articolo 3-bis del citato decreto-legge n. 351 del 2001 sono predisposti dall'Ente proprietario dei beni da valorizzare»;

«7. I soggetti di cui al comma 1 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, anche per quanto attiene alla alienazione degli immobili di cui alla legge 24 dicembre 1993, n. 560»;

«8. Gli enti proprietari degli immobili inseriti negli elenchi di cui al comma 1 possono conferire i propri beni immobili anche residenziali a fondi comuni di investimento immobiliare ovvero promuoverne la costituzione secondo le disposizioni degli articoli 4 e seguenti del decreto legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito con modificazioni dalla legge 23 novembre 2001, n. 410»;

«9. Ai conferimenti di cui al presente articolo, nonché alle dismissioni degli immobili inclusi negli elenchi di cui al comma 1, 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»;

«9-bis. In caso di conferimento di fondi di investimento immobiliare dei beni inseriti negli elenchi di cui al comma 1, la destinazione funzionale prevista dal piano delle alienazioni e delle valorizzazioni, se in variante rispetto alle previsioni urbanistiche ed edilizie vigenti ed in itinere, può essere conseguita mediante il procedimento di cui all'articolo 34 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, e delle corrispondenti disposizioni previste dalla legislazione regionale. Il procedimento si conclude entro il termine perentorio di 180 giorni dall'apporto o dalla cessione sotto pena di retrocessione del bene all'ente locale. Con la medesima procedura si procede alla regolarizzazione edilizia e urbanistica degli immobili conferiti».

Premesso che:

- con delibera del Consiglio Comunale n. 2 del 16/03/2023 veniva approvato il “Documento Unico di Programmazione 2023/2025” (DUP);
- il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari è parte integrante del DUP.

Preso atto che:

- è espressa volontà di questa Amministrazione procedere a un puntuale riordino del patrimonio immobiliare dell'Ente;
- è opportuno regolarizzare la posizione nei registri immobiliari ricomprendendo i terreni che allo stato sono occupati da tratti della viabilità urbana, nonché da immobili pubblici;
- il Piano comprende una serie di terreni e fabbricati da valorizzare per i quali si rende necessaria la sopra citata regolarizzazione nei registri immobiliari e, per tale ragione, è utile procedere all'aggiornamento del Piano stesso;

Considerato che, allo stato, i beni immobili risultano identificati distintamente in Catasto del Comune di Siderno e che, pertanto, si rende necessario procedere con l'“allineamento ditte” secondo l'effettivo diritto di proprietà;

Dato atto che:

- taluni terreni e fabbricati non sono catastalmente intestati all'Ente, bensì a soggetti privati, e che, tuttavia, essi vengono da tempo immemore regolarmente posseduti e utilizzati per fini istituzionali e/o ad uso pubblico, per cui si rende necessario procedere ad un adeguato allineamento catastale in favore dell'Ente;
- risulta utile, con riferimento ai beni immobili di cui agli allegati n. 1 redatto dal Settore Urbanistica e n. 2 redatto e trasmesso dal Settore Lavori Pubblici con prot. n. 25146/2023, che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto, fare ricorso allo strumento previsto dall'art. 58, comma 3 del decreto legge n. 112 del 25.06.2008 convertito con legge n. 133 del 06.08.2008, il quale attribuisce ai Comuni la possibilità di acquisire definitivamente al proprio patrimonio quei beni che, seppure ancora intestati a soggetti privati, sono di fatto posseduti e utilizzati da tempo immemore dal Comune di Siderno per fini istituzionali e/o ad uso pubblico;
- ai sensi del comma 3 dell'art. 58 del decreto legge n. 112 del 25.06.2008 convertito con legge n. 133 del 06.08.2008, l'elenco dei beni immobili ricadenti nel territorio comunale suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione «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»;

Accertato che per procedere all'acquisizione effettiva con la trascrizione dei cespiti nei Registri Immobiliari e Catastali dell'Agenzia delle Entrate, i cespiti descritti negli allegati devono essere inseriti nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari comunale e che, pertanto, si rende necessario procedere all'aggiornamento/integrazione dello stesso;

Visto l'art. 58 del decreto legge n. 112 del 25.06.2008, convertito in legge n. 133 del 06.08.2008, rubricato "*Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni ed altri enti locali*", che al comma 1 prevede che per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, provincie, comuni ed 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 ed uffici, i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione, redigendo il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari da allegare al bilancio di previsione;

Dato atto che l'art. 42, comma 2, lettera l) del TUEL 267/2000 prevede che l'organo consiliare ha competenza, tra l'altro, in materia di acquisti e alienazioni immobiliari, relative permuta, appalti e concessioni che non siano previsti espressamente in atti fondamentali del Consiglio o che non ne costituiscono mera esecuzione e che, comunque, non rientrino nell'ordinaria amministrazione di funzioni e servizi di competenza della Giunta, del Segretario o di altri funzionari;

Considerato altresì che ai sensi dell'art. 58, comma 5, precedentemente citato, contro l'iscrizione del bene negli elenchi di che trattasi, è ammesso ricorso amministrativo entro 60 giorni dalla pubblicazione, fermi gli altri rimedi di Legge;

Visto il parere favorevole espresso sulla proposta di deliberazione del Dirigente dell'Area 3 "*Infrastrutture e servizi al territorio*" in merito alla regolarità tecnica e contabile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 49, comma 1 del D. Lgs. 267/2000;

Il Presidente del Consiglio Comunale

invita l'Assessore Sgarlato a relazionare sul presente punto all'ordine del giorno.

L'Assessore Sgarlato relaziona sul presente punto all'ordine del giorno, relazione per come riportata nel verbale di seduta a cui si fa espresso rinvio.

A conclusione della relazione dell'Assessore, il Presidente dichiara aperta la discussione.

Interviene il Consigliere Catalano sul presente punto posto all'ordine del giorno, intervento per come riportato nel verbale di seduta a cui si fa espresso rinvio.

Interviene il Sindaco sul presente punto posto all'ordine del giorno, intervento per come riportato nel verbale di seduta a cui si fa espresso rinvio.

A conclusione degli interventi sul punto posto all'O.d.G., il Presidente, invita il Consiglio Comunale a determinarsi in merito;

IL CONSIGLIO COMUNALE

SENTITA la relazione dell'Assessore Sgarlato, per come riportato nel verbale di seduta a cui si fa espresso rinvio;

UDITI gli interventi dei Consiglieri Comunali

TENUTO CONTO della votazione per appello nominale che ha dato il seguente risultato:

Presenti n. 13 – Assenti n. 4 (Felicità Anna Maria, Figliomeni Fabrizio Antonio, Archinà Stefano e Sorace Domenico) - Votanti 13

Ad unanimità di voti favorevoli;

DELIBERA

Per i motivi in narrativa esposti, che qui si intendono integralmente riportati per fare parte integrante della presente deliberazione:

- 1) **Di approvare** il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari così come dagli allegati n. 1 redatto dal Settore Urbanistica e n. 2 redatto e trasmesso dal Settore Lavori Pubblici con prot. n. 25146/2023, che si annettono al presente atto per costituirne parte integrante e sostanziale;
- 2) **Di stabilire** che l'elenco dei beni immobili sarà pubblicato all'Albo pretorio online e sul sito istituzionale dell'Ente, con conseguente effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, e produrrà gli effetti previsti dall'articolo 2644 codice civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto;
- 3) **Di dare atto** che l'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica;
- 4) **Di demandare** alla Giunta Comunale, al Segretario Generale e al Dirigente dell'Area 3 *"Infrastrutture e servizi al territorio"* ogni eventuale adempimento successivo e conseguente;
- 5) **Di demandare** all'ufficio comunale competente la pubblicazione del presente atto e tutti i suoi allegati, al fine di adempiere agli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni;
- 6) **Di dare atto** che l'attuazione del Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari è condizionata al permanere dei presupposti tecnici, economici e giuridico-amministrativi al momento sussistenti, anche in considerazione dell'eventuale evoluzione del quadro politico-programmatico, nell'intendimento di considerare in ogni caso l'alienazione del bene quale migliore strumento di valorizzazione dello stesso per l'utilità dell'Ente;
- 7) **Di stabilire** che il presente piano venga inserito nell'apposita sezione del DUP 2024-2026.

IL CONSIGLIO COMUNALE

su proposta del Presidente del Consiglio di rendere la presente deliberazione immediatamente eseguibile;

Con separata votazione palese espressa per alzata di mano, che ha dato il seguente risultato:
Presenti n. 13 – Assenti n. 4 (Felicità Anna Maria, Figliomeni Fabrizio Antonio, Archinà Stefano e Sorace Domenico) - Votanti 13

Ad unanimità di voti favorevoli;

DELIBERA

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000.

PARERE TECNICO	PARERE CONTABILE
Sulla presente deliberazione si esprime parere favorevole in relazione alla Regolarità Tecnica	Sulla presente deliberazione si esprime parere favorevole in relazione alla Regolarità Contabile
IL DIRIGENTE Dr. Sergio SCIGLITANO	IL DIRIGENTE AREA 2 Dr. Sergio SCIGLITANO

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto

Il Presidente del Consiglio

Dr. Alessandro Archina'

Il Segretario Generale

dott.ssa Antonia Criaco

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Generale certifica che copia della presente deliberazione viene affissa, in data odierna, all'Albo Pretorio on-line e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi.

Il Segretario Generale
dott.ssa Antonia Criaco

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

Il sottoscritto Segretario Generale certifica che la presente deliberazione in data è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio on-line senza riportare nei primi dieci giorni di pubblicazione denunce di vizi di legittimità o competenza ed è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 3, del d.lgs. n. 267/2000.

Il Segretario Generale
dott.ssa Antonia Criaco