



**COMUNE DI SINOPOLI**  
(CITTA' METROPOLITANA DI REGGIO CALABRIA)

**Delibera C.S.**  
**n. 61**  
**del 15.09.2020**

**VERBALE DI DELIBERAZIONE**  
**DELLA COMMISSIONE STRAORDINARIA**  
**ASSUNTA CON I POTERI DELLA GIUNTA COMUNALE**

Oggetto **ADOZIONE DEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONE IMMOBILIARE PER L'ANNO 2020 – EX ART.58 D.L. N.112/2008 CONVERTITO CON MODIFICAZIONI DALLA L. N.133/2008.**

L'anno **Duemilaventi**, il giorno **quindici** del mese di **settembre** alle ore **16:17**, nella residenza comunale, in apposita sala, si è riunita la Commissione Straordinaria, nelle persone dei Commissari, di seguito indicati:

<b>N.</b>	<b>Cognome e Nome</b>		<b>Presenti</b>	<b>Assenti</b>
01	Dott. DE LUCIA SAMUELE	Viceprefetto	SI	
02	Dott.ssa CALIO' ALFONSA	Viceprefetto	SI	
03	Dott. RAIMONDO SERGIO	Funzionario Amministrativo	SI	

Partecipa alla seduta la Dott.ssa Neri Assunta Maria, Segretario comunale, anche con funzioni di verbalizzante, ai sensi dell'art. 97, comma 4 lett. a);

**VISTO** il Decreto del Prefetto di Reggio Calabria n. 3200/2019/Segr. Sic. in data 01 Agosto 2019, con il quale, a seguito della riunione del Consiglio dei Ministri in data 31.07.2019 è stato deliberato lo scioglimento del Consiglio Comunale di Sinopoli, ed incaricata una Commissione Straordinaria, per la provvisoria amministrazione dell'Ente, con i poteri spettanti al Sindaco, al Consiglio Comunale ed alla Giunta comunale;

**VISTO** il D.M. 28 luglio 1995 n. 523 avente ad oggetto "Regolamento recante modalità di organizzazione e funzionamento delle commissioni straordinarie per la provvisoria gestione degli enti locali";

## LA COMMISSIONE STRAORDINARIA

### PREMESSO che:

- il Decreto del Ministero dell'Interno che differisce il termine di deliberazione del bilancio di previsione (per l'esercizio 2020, il D.M. 13.12.2019 che differisce il termine al 31.03.2020), senza necessità di ulteriori deliberazioni (art. 151 e art 163 c.3 D.Lgs. n. 267/2000) e con il decreto del Ministro dell'Interno del 28 febbraio 2020 (GU n. 50 del 28 febbraio 2020) ha ulteriormente differito il termine per la deliberazione del bilancio di previsione 2020/2022 degli enti locali dal 31 marzo 2020 al 30 aprile 2020;
- l'art. 107 del D.L. n. 18 del 17/03/2020 ha differito al 31/05/2020 il termine per la deliberazione del bilancio;
- l'art. 107 del D.L. 17.03.2020, n. 18, così come modificato dalla legge di conversione 24.04.2020, n. 27 (pubblicata nel S.O. n. 16 della G.U. n. 110 del 29.04.2020), con cui si è differito, in considerazione dell'emergenza epidemiologica da COVID-19, il termine di approvazione del bilancio di previsione finanziario 2020-2022 al 31.07.2020;
- l'art. 106 del D.L. 19 maggio 2020, n. 34, così come modificato in sede di conversione con la Legge 17 luglio 2020, n. 77 (pubblicata nella G.U. Serie Generale n. 180 del 18.07.2020 – S.O. n. 25), al comma 3bis dispone lo slittamento del termine di approvazione del bilancio di previsione al 30.09.2020;

### CONSIDERATO che:

- il comma 1 dell'art.58 del D.L. 25-6-2008, n.112, convertito in Legge 6-8-2008, n.133, 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. Viene così redatto il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, allegato al bilancio di previsione”*;
- il successivo comma 2 del predetto art.58 prevede che *“l'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica; la deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione del Piano delle alienazioni e valorizzazioni costituisce variante allo strumento urbanistico generale. Tale variante, in quanto relativa a singoli immobili, non necessita di verifiche di conformità agli eventuali atti di pianificazione sovraordinata di competenza delle Provincie e delle Regioni. La verifica di conformità è comunque richiesta e deve essere effettuata entro il termine perentorio di 30 giorni dalla data di ricezione della richiesta, nei casi di varianti relative a terreni classificati come agricoli dallo strumento urbanistico generale vigente, ovvero nei casi che comportano variazioni volumetriche superiori al 10% dei volumi previsti dal medesimo strumento urbanistico vigente”*;
- la Corte Costituzionale, con sentenza 16-30 dicembre 2009, n.340, ha dichiarato, tra l'altro, l'illegittimità costituzionale del predetto 2° comma, escluso la proposizione

iniziale “l’inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica;” per cui la restante parte del 2° comma va disapplicata;

**ATTESO** che i beni dell’Ente inclusi nel Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni del patrimonio immobiliare previsto dal 1° comma del predetto art.58, possono essere:

- Venduti;
- Concessi o locati a privati, a titolo oneroso, 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 terzi per i cittadini;
- Affidati in concessione a terzi ai sensi dell’art.143 del D.Lgs. n.163/2006 e ss.mm.ii.;
- Conferiti a fondi comuni di investimento immobiliare anche appositamente costituiti ai sensi dell’art.4 e ss. del D.L. n.351/2001, convertito con modificazioni dalla L. n.410/2001;

**TENUTO** conto che, ai sensi dei comma 2 e 3 del suddetto art.58, l’inclusione dei beni nel suddetto Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari da parte del Consiglio Comunale avrà la seguente conseguenza:

- Gli immobili in esso contenuti saranno classificati come patrimonio disponibile;
- L’inclusione di un immobile nel Piano avrà effetto dichiarativo della proprietà anche in assenza di precedenti trascrizioni e produrrà gli effetti previsti dall’art.2644 del codice civile, nonché gli effetti sostitutivi dell’iscrizione del bene in catasto;

**VISTO** lo schema del “Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari” predisposto dal Settore Tecnico del Comune di Sinopoli, di cui agli *allegati “F/1” ed “F/2”* della presente deliberazione;

**VALUTATA**, relativamente agli immobili inseriti nel suddetto Piano, la sussistenza del requisito della non strumentalità degli stessi all’esercizio delle funzioni istituzionali di questo Comune;

**VISTI** gli elaborati predisposti dalla società GESTAM s.r.l., appositamente incaricata per la ricognizione del patrimonio immobiliare del comune di Sinopoli di cui agli:

- “*allegato A*” – Fabbricati demaniali;
- “*allegato B*” – Fabbricati indisponibili;
- “*allegato C*” – Fabbricati disponibili;
- “*allegato D*” – Terreni disponibili, indisponibili e relitti stradali;
- “*allegato E*” – Relazione di stima dei fabbricati;

**DATO ATTO** che tutti i beni patrimoniali non inclusi nell’allegato Piano restano invariati in quanto alla classificazione ed alla loro attuale destinazione e forma di gestione;

**DATO ATTO** altresì che:

- a mente di quanto disposto dal comma 6 del succitato art.58, la disciplina sulla valorizzazione ed utilizzazione ai fini economici dei beni immobili tramite concessione o locazione, prevista dall'art.3/bis del D.L. n.351/2001 convertito in legge n.410/2001 per i beni dello Stato, si estende anche ai beni immobili inclusi nell'allegato Piano;
- è possibile conferire i beni immobili, anche residenziali, a fondi comuni di investimento ovvero promuoverne la costituzione in base alle disposizioni contenute nell'art.4 e segg. Del succitato D.L. n.351/2008;

**PRESO ATTO** che il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari costituisce allegato obbligatorio al bilancio di previsione 2020 e pluriennale 2020 – 2021 – 2022, ai sensi dell'art.58, comma 1, ultimo periodo, del D.L. n.112 del 25-6-2008, convertito dalla L. n.133 del 6-8-2008;

#### **ACQUISITI**

- il parere favorevole di regolarità tecnica espresso in data 15/09/2020 dal Responsabile del Settore Tecnico, ai sensi dell'art.49 e 147**bis** del D.Lgs. 18-8-2000, n.267;
- il parere favorevole di regolarità contabile espresso in data 15/09/2020 dal Responsabile del Settore Finanziario, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18-8-2000, n.267

#### **VISTI:**

- il D.Lgs. n. 267/2000;
- lo statuto comunale;
- il regolamento comunale sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi;
- il regolamento comunale di contabilità;

*Con votazione unanime e palese, resa nelle forme di legge*

### **DELIBERA**

1. **APPROVARE** le premesse che qui si intendono integralmente riportate e trascritte, per farne parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
2. **APPROVARE** gli elenchi predisposti dalla società GESTAM S.r.l., incaricata per la ricognizione del patrimonio immobiliare del comune di Sinopoli e riportati nei seguenti allegati:
  - “allegato A” – Fabbricati demaniali;
  - “allegato B” – Fabbricati indisponibili;
  - “allegato C” – Fabbricati disponibili;
  - “allegato D” – Terreni disponibili, indisponibili e relitti stradali;
  - “allegato E” – Relazione di stima dei fabbricati;
3. **INDIVIDUARE** gli immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali dell'Ente suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione, da inserire nel “*Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari*” di cui all'art.58 del D.L. 25-6-2008, n.112, convertito dalla Legge 6-8-2008, n.133, come “allegato F/1” ed “allegato F/2” della presente deliberazione, di cui costituiscono parte integrante e sostanziale;

4. **PRENDERE ATTO** che i valori di stima di cui all' "*allegato E*" sono da intendersi valori tecnici e che, pertanto, gli stessi potranno essere modificati in sede di bando di vendita a seguito di specifica relazione tecnica di stima redatta e/o fatta propria dell'Ufficio Tecnico Comunale;
5. **DARE** mandato al Responsabile del Settore Tecnico per l'adozione degli atti successivi e consequenziali, ai sensi dell'art.107 del D.Lgs. n.267/2000 affinché provveda alla pubblicazione del "*Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari*" all'Albo Pretorio per la sua esecutività;
6. **DI DARE ATTO** che, ai sensi dell'art. 58, comma 3, del richiamato D.L. n. 112/2008 e s.m.i., la pubblicazione dell'elenco sull'albo pretorio on-line dell'Ente 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.
7. **DARE ATTO** che contro l'iscrizione di uno o più immobili nel Piano in oggetto è ammesso ricorso amministrativo entro sessanta giorni dalla pubblicazione, fermi restando gli altri rimedi di legge;
8. **DARE** mandato al Responsabile del Servizio Finanziario affinché il Piano in oggetto venga allegato al Bilancio di previsione 2020 e pluriennale 2020 – 2021 – 2022 in corso di approvazione.






Successivamente,

#### **LA COMMISSIONE STRAORDINARIA**

stante l'urgenza determinata dall'esigenza di adottare il presente provvedimento entro il termine di approvazione del bilancio di previsione finanziario 2020-2022, del 30.09.2020

#### **DELIBERA**

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

Parere di regolarità tecnica	Letto, approvato e sottoscritto	Letto, approvato e sottoscritto
<p> Sulla presente deliberazione si esprime, ai sensi degli artt. 49 comma 1 e 147 bis comma 1 D. Lgs. 267/2000, parere di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa</p> <p> <b>FAVOREVOLE</b> NON FAVOREVOLE. Il Responsabile del Settore Tecnico F.to Dott. Ing. Giuseppe Marino</p>	<p>LA COMMISSIONE STRAORDINARIA</p> <p>F.to Dott. <i>Samuele DE LUCIA</i></p> <p>F.to Dott.ssa <i>Alfonsa CALIO'</i></p> <p>F.to Dott. <i>Sergio RAIMONDO</i></p>	<p>IL SEGRETARIO F.to Dott.ssa <i>Assunta Maria Neri</i></p>
Parere di regolarità contabile	Certificato di Pubblicazione	Certificato di Esecutività
<p>La presente deliberazione non necessita di parere di regolarità contabile in quanto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente.</p> <p> Sulla presente deliberazione si esprime, ai sensi degli artt. 49 comma 1 e 147 bis comma 1 D. Lgs. 267/2000, parere di regolarità contabile</p> <p> <b>FAVOREVOLE</b> NON FAVOREVOLE</p> <p>Sulla presente deliberazione si esprime, ai sensi degli artt. 49 comma 1 e 147 bis comma 1 D. Lgs. 267/2000, parere FAVOREVOLE di regolarità contabile con attestazione della copertura finanziaria (art. 151 comma 4 D. Lgs. 267/2000).</p> <p>Il Responsabile del Settore Finanziario F.to Dott. <i>Giovanni Ciccone</i></p>	<p><b>Prot. n. 6762 del 30.10.2020</b></p> <p>Della presente deliberazione viene iniziata oggi la pubblicazione all'albo pretorio per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art. 124 c. 1 D. Lgs 267/2000.</p> <p>Il Segretario F.to Dott.ssa <i>Assunta Maria Neri</i></p>	<p>La presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo pretorio del Comune, senza riportare, nei primi dieci giorni di pubblicazione, denunce di illegittimità, ai sensi dell'art.127 del D.lgs 267/2000, per cui la stessa è divenuta esecutiva in data _____ (art. 134 comma 3 del D. Lgs. 267/2000).</p> <p> La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile ed è pertanto esecutiva dal <b>15/09/2020</b> (art. 134 comma 4 D. Lgs 267/2000).</p> <p>Il Segretario F.to Dott.ssa <i>Assunta Maria Neri</i></p>