



COMUNE DI SINOPOLI

(CITTA' METROPOLITANA DI REGGIO CALABRIA)

Delibera C.S.
n. 3
del 30/04/2021

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA COMMISSIONE STRAORDINARIA ASSUNTA CON I POTERI DEL CONSIGLIO COMUNALE

Oggetto **APPROVAZIONE DEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONE IMMOBILIARE PER L'ANNO 2021 – EX ART.58 D.L. N.112/2008 CONVERTITO CON MODIFICAZIONI DALLA L. N.133/2008.**

L'anno **DUEMILAVENTUNO**, il giorno **TRENTA** del mese di **APRILE** alle ore **13,20**, nella residenza comunale, in apposita sala, si è riunita la Commissione Straordinaria, nelle persone dei Commissari, di seguito indicati:

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

Partecipa il Segretario Comunale Dott.ssa Assunta Maria Neri, anche con funzioni di verbalizzante ai sensi dell'art. 94, comma 4, lett. a), D. Lgs. 267/2000 ss.mm.ii.

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

RICHIAMATI:

- l'articolo 151 del d. lgs n. 267/2000, che fissa al 31 dicembre il termine per l'approvazione del bilancio di previsione dell'esercizio di riferimento
- il comma 4 bis dell'articolo 106 del dl 34/2020 che stabilisce *Per l'esercizio 2021 il termine per la deliberazione del bilancio di previsione di cui all'articolo 151, comma 1, del citato decreto legislativo n. 267 del 2000 è differito al 31 gennaio 2021*".
- il decreto del Ministro dell'Interno del 13 gennaio 2021 (GU n. 13 del 18/01/2021) con cui è stato ulteriormente differito il termine per la deliberazione del bilancio di previsione 2021/2023 degli enti locali dal 31 gennaio 2021 al 31 marzo 2021;
- L'art 30, comma 4 del Decreto Legge 22 marzo 2021 (DL Sostegni) pubblicato in G.U. n. 70 del 22 marzo 2021, ha differito ulteriormente **al 30 aprile 2021**, che ha differito il termine per la deliberazione del bilancio di previsione 2021/2023 al 30 aprile 2021 in considerazione *“della situazione straordinaria di emergenza sanitaria derivante dalla diffusione dell'epidemia da COVID-19 e della oggettiva necessità di alleggerire i carichi amministrativi di enti ed organismi pubblici anche mediante la dilazione degli adempimenti e delle scadenze”*;

PREMESSO:

- **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”*;
- **CHE** 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”;

- **CHE** 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 commi 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 2021 e pluriennale 2021 – 2022 – 2023, 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;

VISTI:

- il parere “favorevole” di regolarità tecnica espresso in data 26/04/2021 dal responsabile del Settore Tecnico Dott. Ing. Giuseppe Marino, ai sensi dell'art.49 del D.Lgs. 18-8-2000, n.267;
- il parere “favorevole” di regolarità contabile espresso in data 27/04/2021 dal responsabile del Settore Economico-Finanziario Dott. Salvatore Nazareno Sibio, ai sensi dell'art.49 del D.Lgs. 18-8-2000, n.267;

Con votazione unanime e palese, espressa 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 Dirigente del Servizio Patrimonio 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, nonché nell’apposita sezione *“Amministrazione Trasparente”* – sotto sezione *“Beni immobili e Gestione patrimonio”* - *“Patrimonio Immobiliare”*;
 6. **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;
 7. **DARE** mandato al Responsabile del Servizio Finanziario affinché il Piano in oggetto venga allegato al Bilancio di previsione 2021 e pluriennale 2021 – 2022 – 2023 in corso di approvazione.

LA COMMISSIONE STRAORDINARIA

Successivamente, con votazione unanime e favorevole

DELIBERA

Di dichiarare la presente, stante l’urgenza determinata dall’esigenza di adottare il presente provvedimento entro il termine di approvazione del bilancio di previsione finanziario 2021-2023, del 30/04/2021, immediatamente eseguibile ai sensi dell’art. 134 c. 4 del D.lgs. 267/2000 ss.mm.ii.

Parere di regolarità tecnica	Letto, approvato e sottoscritto	Letto, approvato e sottoscritto
<p><input checked="" type="checkbox"/> 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><input checked="" type="checkbox"/> FAVOREVOLE NON FAVOREVOLE</p> <p>Il Responsabile del Settore Tecnico <i>Dott. Ing. Giuseppe Marino</i></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</p> <p>F.to <i>Dr.ssa 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><input checked="" type="checkbox"/> 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><input checked="" type="checkbox"/> FAVOREVOLE 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 Rag. <i>Salvatore Sibio</i></p>	<p>Prot. n. 4103 del 25.06.2021</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 <i>Dr.ssa 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><input checked="" type="checkbox"/> La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile ed è pertanto esecutiva dal 30/04/2021 (art. 134 comma 4 D. Lgs 267/2000).</p> <p>Il Segretario F.to <i>Dr.ssa Assunta Maria Neri</i></p>