



COMUNE DI GONNOSCODINA

Provincia di Oristano

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 3 DEL 03-04-2023

COPIA

Oggetto: Approvazione Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari ai sensi dell'art. 58 del D.L. 112/2008, convertito con Legge 133/2008. Anno 2023.

L'anno **duemilaventitré** addì **tre** del mese di **aprile** alle ore **19:04**, presso l'aula consiliare del Comune di Gonnoscodina, previa notifica degli inviti personali, si è riunito il **CONSIGLIO COMUNALE**, in Seduta ORDINARIA di prima convocazione.

Proceduto all'appello nominale risultano:

FRAU LUCIANO	P	GHIANI EMILIO	A
MATZEU MICHELE	P	FRAU PAOLO	P
PUSCEDDU AGOSTINO	P	PODDA MARCO	P
PODDA ROBERTO	P	COCCO CARLO	P
CONTI GIUSEPPE	P	MORO ROBERTA	P
FANARI VALENTINA	P		

presenti n. 10 e **assenti** n. 1.

Assiste il Segretario Comunale Dott.ssa Ilaria Zanda.

Assume la Presidenza il Sig. Michele Matzeu, il quale, constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta.

La seduta è pubblica.

Alle ore 19:09 entra il Consigliere Emilio Ghiani.

Il Consigliere Paolo Frau illustra la proposta di deliberazione n. 3 del 29.03.2023, inserita nell'ordine del giorno, avente ad oggetto: *"Approvazione Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari ai sensi dell'art. 58 del D.L. 112/2008, convertito con Legge 133/2008. Anno 2023"*.

Successivamente, il Presidente apre la discussione e invita i Consiglieri ad intervenire.

Non essendoci interventi, il Presidente pone la proposta di deliberazione in votazione.

II CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione n. 3 del 29.03.2023;

Visti i pareri espressi ai sensi dell'art. 49 del D.lgs. 267/2000;

Proceduto a votazione, effettuata in forma palese, per alzata di mano, che si conclude nel modo seguente:

- **Voti Favorevoli: 11**
- **Voti Contrari: 0**
- **Astenuti: 0**

DELIBERA

Di approvare la proposta di deliberazione n. 3 del 29.03.2023, come sotto riportata.

Successivamente, su proposta del Presidente,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con votazione separata, effettuata in forma palese, per alzata di mano, che si conclude nel modo seguente:

- **Voti Favorevoli: 11**
- **Voti Contrari: 0**
- **Astenuti: 0**

DELIBERA

Di dichiarare la deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

Proposta di Deliberazione n. 3 del 29.03.2023

Ufficio: Ragioneria

Oggetto: Approvazione Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari ai sensi dell'art. 58 del D.L. 112/2008, convertito con Legge 133/2008. Anno 2023".

IL SINDACO

PREMESSO CHE:

A) L'art. 58 della Legge 06 agosto 2008, n. 133 e successive modifiche ed integrazioni prevede quantosegue:

- **Comma 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”.
- **Comma 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 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 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 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..
- **Comma 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”.
- **Comma 4** – “Gli uffici competenti provvedono, se necessario, alle conseguenti attività di trascrizione, intavolazione e voltura”.
- **Comma 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”.

B) In base alla normativa predetta i beni inclusi nel piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari possono essere:

1) Venduti;

2) Valorizzati, al fine di divenire fonte di entrate finanziarie per l'Ente, attraverso:

- La concessione o locazione a privati, a titolo oneroso, con procedure ad evidenza pubblica e per un periodo non superiore a cinquanta anni (ex art. 3 bis del D.L. 351/2001 convertito con L.410/2001), 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, ferme restando le disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio (D.Lgvo 42/2004); L'affidamento in concessione a terzi ai sensi della parte terza del Codice dei Contratti pubblici (D.Lgvo 50/2016), in quanto compatibile;
- Forme alternative di valorizzazione, nel rispetto dei principi di salvaguardia dell'interesse pubblico e mediante l'utilizzo di strumenti competitivi.

CONSIDERATO che la Legge sopra richiamata prevede una procedura semplificata di variante urbanistica connessa all'approvazione del piano, dando la possibilità agli enti locali di proporre varianti alle destinazioni d'uso degli immobili per consentire una migliore valorizzazione, assegnando quindi, una destinazione urbanistica più adeguata e perseguendo in tal modo, l'interesse pubblico prevalente sollecitato dalla stessa disposizione normativa.

PRESO ATTO che la norma prevede inoltre la possibilità del conferimento in fondi comuni di investimento immobiliare, anche appositamente costituiti ai sensi dell'art.4 e seguenti del D.L. 25.09.2001, n. 351 convertito, con modificazioni dalla Legge 23.11.2001, n. 410.

RAVVISATO CHE:

- ai conferimenti, nonché alle dismissioni degli immobili inclusi negli elenchi si applicano le disposizioni di cui ai commi 18 e 19 dell'art. 3 del D.L. 351/2001, convertito dalla L.410/2001, ovvero l'esonero da parte dell'Ente pubblico dalla consegna dei documenti relativi alla proprietà dei beni e alla regolarità urbanistico-edilizia e fiscale e, l'esonero, da parte dell'eventuale società a cui sono conferiti i beni, dalla garanzia per vizi e evizione e dalla consegna dei documenti relativi alla proprietà del bene e alla regolarità urbanistico-edilizia fiscale;
- gli onorari notarili relativi alla vendita di beni immobiliari sono ridotti della metà.
- la stessa riduzione si applica agli onorari notarili per la stipulazione di mutui collegati agli atti di vendita medesimi;

PRESO ATTO, alla luce delle suddette disposizioni legislative, che l'Ufficio Tecnico Comunale ha attivato una procedura di ricognizione nell'ambito dei beni di proprietà comunale, al fine di consentire alla Giunta di proporre al Consiglio Comunale un elenco di immobili suscettibili di dismissione e/o valorizzazione.

APPURATO che gli immobili che indicativamente, presentano i predetti requisiti sono individuati nei **due elenchi allegati** al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale:

- Elenco fabbricati non strumentali – allegato A;
- Elenco Terreni non strumentali – allegato B;

PRESO ATTO che negli stessi elenchi sono indicate le valorizzazioni e/o alienazioni proposte con a lato la eventuale nuova destinazione urbanistica;

DATO ATTO che l'importanza di tale documento è notevole in quanto l'inclusione di un immobile nello stesso ha i seguenti effetti rilevanti e concreti:

- L'immobile passa automaticamente nel patrimonio disponibile dell'Ente;
- Si ha la possibilità di valorizzare gli immobili variandone la destinazione urbanistica;
- L'inclusione di un bene immobile nell'elenco ha effetto dichiarativo della proprietà, al punto che in assenza di precedenti trascrizioni, si producono gli effetti della trascrizione di cui all'art. 2644 c.c., nonché gli effetti sostitutivi dell'iscrizione in catasto;
- L'immobile può essere conferito dall'ente in un fondo comune di investimento

immobiliare (o l'ente stesso può promuovere la costituzione di un fondo).

RICHIAMATI:

- L'art. 58 della Legge 06 agosto 2008, n. 133 e successive modifiche ed integrazioni;
- L'art. 42, comma 2, lett.l) del D.Lgvo 18.08.2000, n. 267;
- Il vigente Statuto Comunale;
- Il vigente regolamento di contabilità;

ACQUISITO agli atti il parere favorevole da parte del Geom. Baldovino Incani quale Responsabile dell'Area Tecnica, in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267;

ACQUISITO agli atti il parere favorevole da parte del Geom. Baldovino Incani quale Responsabile dell'Area Tecnica, in ordine alla regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267;

PROPONE DI DELIBERARE

- 1) **DI APPROVARE** il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari predisposto dall'Ufficio Tecnico Comunale, allegato al presente atto per farne parte integrante e sostanziale, che è costituito dai seguenti allegati:
 - Elenco Fabbricati non strumentali – allegato A;
 - Elenco Terreni non strumentali – allegato B;
- 2) **DI DARE ATTO** che l'inserimento degli immobili nel Piano produce i seguenti effetti:
 - ne determina la classificazione come patrimonio "disponibile" e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica;
 - ha effetto dichiarativo di proprietà anche in assenza di precedenti trascrizioni e produce gli effetti previsti dall'art. 2644 del Codice Civile, nonché gli effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto, ai sensi dell'art. 58 della Legge 06 agosto 2008, n. 133 e successive modifiche ed integrazioni;
- 3) **DI DARE ATTO ALTRESÌ** che la delibera di approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari è soggetta a pubblicazione secondo le forme previste per legge, significando che avverso l'iscrizione del bene immobile nel "Piano delle Alienazioni" è ammesso ricorso amministrativo entro il termine di giorni sessanta dalla data di pubblicazione.
- 4) **DI STABILIRE** che eventuali integrazioni e/o rettifiche del Piano potranno essere apportate ogni qualvolta si renderanno necessarie, sempre con adozione di apposito provvedimento del Consiglio Comunale, con conseguente variazione da apportare ai relativi bilanci ed allegati;

PROPONE DI DELIBERARE

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

Il presente verbale, previa lettura e conferma viene firmato come appresso.

Il Presidente
Michele Matzeu

Il Segretario Comunale
Dott.ssa Ilaria Zanda

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Pubblicata all'albo pretorio per quindici giorni consecutivi.

Il Segretario Comunale
Dott.ssa Ilaria Zanda

Si esprime parere Favorevole sulla regolarità tecnica.
(art. 49 del D.Lgs 18/08/2000) n° 267

Il Responsabile del Servizio
Geom. Baldovino Incani

Si esprime parere Favorevole sulla regolarità contabile.
(art. 49 del D.Lgs 18/08/2000) n° 267

Il Responsabile del Servizio
Geom. Baldovino Incani
