

Deposito il 15.11.24
ore 10,50

PROT. N. 105706
del 14.11.2024

Num. Ord. Del Giorno

li,

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

Oggetto:

**PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2025/2027.
APPROVAZIONE**

Fogli aggiunti n. _____

Il Responsabile Settore
Arch. Rosario SARCINELLI



L'Assessore al Quotidiano
Arch. Mario Loconte

SETTORE LAVORI PUBBLICI- MANUTENZIONI STRAORDINARIE ED ORDINARIE, INFRASTRUTTURE, EDILIZIA SCOLASTICA, ESPROPRI, PATRIMONIO E DEMANIO

- La proposta è pervenuta il _____
- Alla proposta sono allegati i seguenti documenti:
- La presente proposta viene trasmessa alla _____ Commissione Consiliare permanente il _____, ai sensi del vigente Regolamento
- La _____ Commissione Consiliare Permanente in seduta del _____ ha emesso parere
- La deliberazione diviene esecutiva decorso l'undicesimo giorno dalla sua pubblicazione il cui periodo va dal _____ al _____ immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 4, D.to L. vo 267/2000
- onsiglieri assenti:

IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamata la Delib. di Consiglio Comunale n. 52 del 28/09/2023 con la quale è stato approvato il DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE (D.U.P.) per il triennio della programmazione finanziaria 2024/2026, ai sensi e per gli effetti del principio contabile applicato concernente la programmazione di Bilancio (allegato 4/1 al D.lgs 118/2011), ART. 170, COMMA 1, D. LGS. 267/2000;

Richiamata la Delib. di Consiglio Comunale n. 3 del 23/01/2024 con la quale è stata approvata la NOTA DI AGGIORNAMENTO DEL DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE (D.U.P.) 2024-2026 (ART. 170, COMMA 1, D.LGS. 267/2000)";

Preso atto della Delib. di Consiglio Comunale n. 5 del 30/01/2024 concernente l'approvazione del **Bilancio di Previsione Finanziario 2024/2026** e documenti allegati (art.11 del D.lgs 118/2011);

Richiamata la Delib. di Giunta Comunale n. 43 del 29/02/2024 avente per oggetto "APPROVAZIONE DEL PIANO INTEGRATO DI ATTIVITA' E ORGANIZZAZIONE (PIAO) 2024/2026", contenente il Piano Esecutivo di Gestione 2024-2026 (allegato A) che ne costituisce parte integrante e sostanziale;

Preso atto che con Delib. di Consiglio Comunale n. 37 del 11/06/2024 si è proceduto all'approvazione del Rendiconto per la Gestione dell'Esercizio 2023 ai sensi dell'art.227 del D.Lgs 267/200 e smi;

Premesso che:

- l'art. 58 del D.L. 112 del 25 giugno 2008, convertito nella L. 133 del 06 agosto 2008 e s.m.i., rubricato "Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni e altri enti locali" testualmente recita:

"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, decorso 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 ratifica dell'atto di deliberazione se trattasi di società o Ente a totale partecipazione pubblica, del piano delle alienazioni e valorizzazioni determina le destinazioni ne dispone espressamente la destinazione urbanistica;..... (omissis).....

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'art. 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, e' ammesso ricorso amministrativo entro sessanta giorni dalla pubblicazione, fermi gli altri rimedi di legge",

Richiamata la sentenza della Corte Costituzionale n. 340 del 30/12/2009 con la quale è stata dichiarata l'illegittimità costituzionale del co. 2 del citato art. 58 del D.L. 112/2008, convertito dalla legge 133 del 06/08/2008 con esclusione della proposizione iniziale "L'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica" e cioè la parte in cui si precisava che la deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione



del piano delle alienazioni e valorizzazioni costituivano variante allo strumento urbanistico generale che, in quanto relativa a singoli immobili, non necessitava di verifiche di conformità agli eventuali atti di pianificazione sovraordinata di competenza della Provincia e delle Regioni;

Dato atto:

- che, ai sensi del citato art. 58 del D.L. 112/08, convertito con modificazioni in L. 133/08, l'organo di Governo competente a redigere il suddetto elenco/chi è la Giunta;
- che i suddetti elenchi costituiscono il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari;
- che il detto Piano deve essere approvato dal Consiglio Comunale, ai sensi dell'art. 42, comma 2, lett. 1) T.U.E.L. 267/2000, e, quale allegato obbligatorio al Bilancio di Previsione, ai sensi dell'art.58, comma 2, del D. L. n. 112/08, costituisce parte integrante e sostanziale;

Dato altresì atto che:

- la programmazione si attua nel rispetto dei principi contabili generali contenuti nell'allegato 1 del D.Lgs 23/06/2011 n.118;
- tra gli strumenti di programmazione degli enti locali si ricorda il Documento Unico di Programmazione (DUP), che permette l'attività di guida strategica ed operativa degli enti stessi e l'eventuale nota di aggiornamento del DUP, da presentare al Consiglio Comunale;
- che l'allegato 4/1 al D.Lgs 118/2011, denominato "Principio contabile applicato concernente la programmazione del bilancio", prevede che *... "Al fine di procedere al riordino, gestione e valorizzazione del proprio patrimonio immobiliare l'ente, con apposita delibera dell'organo di governo individua, redigendo apposito elenco, i singoli immobili di proprietà dell'ente. Tra questi devono essere individuati quelli non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali e quelli suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione. Sulla base delle informazioni contenute nell'elenco deve essere predisposto il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni patrimoniali" quale parte integrante del DUP", nella Sezione Operativa, ed in particolare l'art. 8.2, 5° capoverso, lettera k) "il contenuto minimo delle SeO è costituito dal piano delle alienazioni e valorizzazioni dei beni patrimoniali";*

Ribadito che il *Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari* è parte integrante del citato DUP, così come anche il Piano triennale ed elenco annuale delle opere pubbliche (art.21 del D.Lgs 50/2016 e schema di cui al DM 24/10/2014 in G.U. 05/12/2014) e la deliberazione del fabbisogno del personale (art.91 TUEL);

Visto che è *obiettivo strategico dell'Ente* valorizzare, ottimizzare e razionalizzare la gestione del patrimonio dell'Ente e le relative spese di funzionamento, al fine di ridurre i consumi e migliorare le prestazioni, da concretizzare anche attraverso l'alienazione e/o concessione di aree demaniali ed ogni altro negozio giuridico al fine di consentire una valorizzazione, in termini di efficienza economica, funzionale e sociale del patrimonio immobiliare pubblico;

Richiamata la Deliberazione di Giunta Comunale n. 145 del 24/07/2024, con la quale è stato adottato il *"Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari"* di cui all'art. 58 del D.L. n. 112/2008, convertito dalla legge 133/2008, da attuare nel triennio **2025/2027**, riportato in allegato alla medesima deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale, composto da:

- Elenco generale denominato ***Fabbricati non strumentali alle funzioni istituzionali dell'Ente;***
- Elenco denominato: ***Interventi da realizzare nell'esercizio 2025***
- Elenco denominato: ***Interventi da realizzare nell'esercizio 2026***
- Elenco denominato: ***Interventi da realizzare nell'esercizio 2027***

in conformità al cronoprogramma delle alienazioni dei beni immobili del patrimonio immobiliare di cui all'allegato "A" della Deliberazione di Consiglio Comunale n. 67 del 29/12/2021 (*Rimodulazione del Piano di Riequilibrio Finanziario Pluriennale (ai sensi dell'art. 243Bis, comma 5, del D.Lgs 267/2000) approvato con Del. di C.C. n.56 del 27/11/2018, a seguito delle richieste istruttorie del Ministero dell'Interno*);

Preso atto che, con nota prot.n. 0102562 del 05/11/2024, è stata trasmessa al Presidente del Consiglio Comunale la proposta di Deliberazione di Consiglio Comunale prot.n. 86347 del 24/09/2024, avente per oggetto: **"PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2024/2026. Aggiornamento del**

Piano approvato con la precedente Delibera di Consiglio Comunale n. 125 del 28/12/2023", munita del parere in linea contabile del 05/11/2024, composto da :

- Elenco generale denominato Fabbricati non strumentali alle funzioni istituzionali dell'Ente;
- Elenco denominato: Interventi da realizzare nell'esercizio 2024
- Elenco denominato: Interventi da realizzare nell'esercizio 2025
- Elenco denominato: Interventi da realizzare nell'esercizio 2026

Considerato che la citata proposta di Deliberazione di Consiglio Comunale prot.n. 86347 del 24/09/2024, avente per oggetto: "*PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2024/2026. Aggiornamento del Piano approvato con la precedente Delibera di Consiglio Comunale n. 125 del 28/12/2023*" **rimodula la programmazione** del Piano relativa agli esercizi **2024/2026**, sulla scorta di attività ed accertamenti tecnico-amministrativi riguardanti la titolarità e la conformità urbanistico-edilizia, relativamente agli immobili siti in Via Salemi e in Via dell'Indipendenza, **anticipando** all'esercizio 2024 le procedure di alienazione di una parte degli immobili, il cui intervento era stato programmato nell'esercizio 2025 con la precedente Deliberazione di Consiglio Comunale n. 125 del 28/12/2023;

Dato atto che occorre procedere alla integrazione delle previsioni aggiornate contenute nella proposta di Deliberazione di Consiglio Comunale prot.n. 86347 del 24/09/2024, avente per oggetto: "*PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2024/2026*", con le previsioni già contenute nel *Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari*" relativo al triennio **2025/2027** adottato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 145 del 24/07/2024 e che, nello specifico, consistono nella integrazione dei seguenti immobili:

- IMMOBILE DESTINAZIONE D'USO ABITAZIONE (EX COMMISSARIATO P.S.) via Rossini;
- SUOLO URBANO, Fg.197/D sub. 432

Ritenuto pertanto di dover approvare il "*Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari*" di cui all'art. 58 del D.L. n. 112/2008, convertito dalla legge 133/2008, da attuare nel triennio **2025/2027**, nella versione integrata di cui sopra;

Richiamata la Legge n.132/2015 , con la quale sono state introdotte delle modifiche in tema di riduzione del valore di stima (Art 568 comma 2 c.p.c) e di efficacia delle offerte di acquisto inferiori fino a ¼ rispetto del prezzo base (Art. 571 comma 2 c.p.c), le quali consentono una più facile collocazione sul mercato dei beni. Pertanto si ritiene opportuno, in tale contesto, graduare la percentuale dei ribassi in caso di vendite successive, così come previsto dall'Art.591 comma 2 c.p.c, che consente i ribassi fino al limite del ¼ e, fino ad ½ dopo il quarto tentativo di vendita andato deserto, parametro fissato dalla Legge n.119/2016;

Rilevato che con Deliberazione di Consiglio Comunale n.89 del 22/12/2010 veniva approvato il regolamento per le procedure di cessione in proprietà delle aree già concesse in diritto di superficie e per la eliminazione dei vincoli riportati nelle convenzioni ai sensi dell'art.35 della L.865/71 che definisce anche i criteri per la determinazione del prezzo;

Evidenziato che, in merito ai beni concessi in diritto di superficie delle aree della zona PIP e 167, la norma è disciplinata da appositi provvedimenti che ne definiscono i criteri di determinazione del valore;

Considerato:

- che con Delibera di Consiglio Comunale n.56 del 27/11/2018 questo Ente approvava il "Piano di Riequilibrio Finanziario Pluriennale del Comune di Andria ai sensi degli artt. 243 bis e segg. TUEL. Con l'Accesso al "Fondo di Rotazione per assicurare la stabilità finanziaria degli Enti Locali" di cui all'art. 243 ter TUEL. Approvazione";
- che con Delibera di Consiglio Comunale n.7 de 11/03/2021 veniva rimodulato il Piano di Riequilibrio Finanziario Pluriennale (ai sensi dell'art. 243Bis, comma 5, del D.Lgs 267/2000) approvato con Del. di C.C. n.56 del 27/11/2018;
- che con Delibera di Consiglio Comunale n.67 del 29/12/2021, a seguito delle richieste istruttorie del Ministero dell'Interno, veniva ulteriormente rimodulato il Piano di Riequilibrio Finanziario

Pluriennale (ai sensi dell'art. 243Bis, comma 5, del D.Lgs 267/2000) approvato con Del. di C.C. n.56 del 27/11/2018, e veniva confermato, tra l'altro, il cronoprogramma delle alienazioni dei beni immobili del patrimonio immobiliare dell'Ente da alienare;

Dato atto che nella Rimodulazione del Piano di Riequilibrio Finanziario Pluriennale approvata con Deliberazione di Consiglio comunale n.7 del 11/03/2021, ribadita nella Deliberazione di Consiglio Comunale n. 67 del 29/12/2021 veniva programmata l'alienazione di immobili come riportati nelle allegate tabelle;

Visto lo schema del “Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari” predisposto dal Servizio Patrimonio che si compone di:

- Elenco generale denominato *Fabbricati non strumentali alle funzioni istituzionali dell'Ente*;
- Elenco denominato: *Interventi da realizzare nell'esercizio 2025*
- Elenco denominato: *Interventi da realizzare nell'esercizio 2026*
- Elenco denominato: *Interventi da realizzare nell'esercizio 2027*

in conformità al cronoprogramma delle alienazioni dei beni immobili del patrimonio immobiliare di cui all'allegato “A” della Deliberazione di Consiglio Comunale n. 67 del 29/12/2021, rimodulato e implementato rispetto a quello approvato nel precedente esercizio 2021;

Preso atto dei n. 3 citati elenchi, relativi ai medesimi immobili dell'elenco generale, riportante ciascuno il dettaglio dell'annualità in cui è prevista l'alienazione, nel rispetto del cronoprogramma delle alienazioni dei beni immobili del patrimonio immobiliare di cui all'allegato “A” della Deliberazione di Consiglio Comunale n. 67 del 29/12/2021;

Visto il parere favorevole espresso dal Dirigente del Settore Lavori Pubblici, Manutenzioni Straordinarie ed Ordinarie, Infrastrutture, Edilizia Scolastica, Espropri, Patrimonio e Demanio nella persona dell'arch. Rosario Sarcinelli, quale servizio interessato in ordine alla regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, T.U.E.L. 18.08.2000, n. 267;

Visto il parere di regolarità contabile favorevole, formulato ai sensi dell'articolo 49 del D. lgs. 18 agosto 2000, n. 267 sulla proposta di deliberazione in esame del Dirigente del Settore “Programmazione Economico-Finanziaria, Contabilità, Controllo Analogico, Economato e Provveditorato, Partecipazioni Societarie dott. Grazia Cialdella;

Visto il T.U. delle leggi sull'ordinamento degli Enti locali, di cui al D.Lgs. 267/2000 e s.m.i. e, in particolare, gli artt. 42 e 48;

Visto lo Statuto Comunale;

Visto il Regolamento comunale di contabilità;

ad unanimità di voti favorevoli espressi in forma palese;

DELIBERA

per i motivi espressi in narrativa che qui si intendono integralmente richiamati, riportati e ritrascritti:

1) le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

2) **di approvare** il “Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari” di cui all'art. 58 del D.L. n. 112/2008, convertito dalla legge 133/2008, da attuare nel **triennio 2025/2027**, riportato in allegato alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale, dando atto che esso si compone di:

- Elenco generale denominato *Fabbricati non strumentali alle funzioni istituzionali dell'Ente*;
- Elenco denominato: *Interventi da realizzare nell'esercizio 2025*
- Elenco denominato: *Interventi da realizzare nell'esercizio 2026*
- Elenco denominato: *Interventi da realizzare nell'esercizio 2027*



in conformità al cronoprogramma delle alienazioni dei beni immobili del patrimonio immobiliare di cui all'allegato "A" della Deliberazione di Consiglio Comunale n. 67 del 29/12/2021;

3) di dare atto che il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari 2025/2027 sarà allegato al DUP 2025/2027 (Sezione Operativa) così come stabilito dall'art. 8.2, 5° capoverso, lettera k) dell'allegato 4/1 del D.Lgs 118/2011;

4) di dichiarare il presente provvedimento, con separata ed unanime votazione favorevole e palese, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs 267/2000, stante l'urgenza di provvedere ai successivi adempimenti.



CITTÀ
DI ANDRIA

RELAZIONE DELL'UFFICIO

Atto relativo per consentire la partecipazione del Bilancio 2025/2027.

Il compilatore e Responsabile di Servizio

Maria Buongiorno

li, 13/4/2024

PARERE DEL RESPONSABILE

del Settore Lavori Pubblici, Manutenzioni Straordinarie ed Ordinarie, Infrastrutture, Edilizia Scolastica, Espropri, Patrimonio e Demanio sulla presente proposta ai sensi dell'art 49, del D.to L.vo 267/2000

SI ESPRIME PARERE FAVOREVOLE



Il Responsabile di Settore

Arch. Rosario SARCINELLI

li, 13/4/2024

PARERE DEL RESPONSABILE DEL SETTORE SERVIZIO PROGRAMMAZIONE ECONOMICO FINANZIARIA

ai sensi dell'art 49, del D.to L.vo 267/2000

FAVOREVOLE

li, 15/11/2024

IL DIRIGENTE DEL SETTORE PROGRAMMAZIONE

ECONOMICO FINANZIARIA

Il Responsabile di Settore
Dott.ssa Grazia CALDELLA

