



Comune di Nocera Terinese

Provincia di Catanzaro

COPIA

N. 3

Del 10-04-2025

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Oggetto: **Approvazione del Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni per il triennio 2025/2027, adottato con Delibera di Giunta Comunale n. 33 del 28/02/2025 coerentemente con la disciplina dettata dall'articolo 58, comma 1, 2, della Legge n. 133 del 2008, così come modificato dall'articolo 27, comma 2, della Legge 6 dicembre 2011, n. 214**

L'anno **duemilaventicinque**, addì **dieci** del mese di **aprile** alle ore **16:30**, convocato per determinazione del Presidente del Consiglio comunale, ed inviato come da avvisi scritti notificati dal Messo Comunale, si è riunito in seduta Pubblica Ordinaria in Prima convocazione, presieduto, dal Presidente Antonio Motta nella sede sita nel Convento dei Padri Cappuccini ai sensi del combinato disposto di cui all'art. 40 del D. Lgs. N. 267/2000, art. 10 dello Statuto Comunale e art. 6 del Regolamento di funzionamento del Consiglio

| Consigliere | P/A | Consigliere | P/A |
|----------------------|-----|------------------------|-----|
| Mendicino Giuseppe | P | Ruperto Giuseppe | P |
| Russo Saverio | P | Mendicino Sesto Franco | P |
| Guido Sergio | P | Macchione Antonio | P |
| Motta Antonio | P | Filandro Gianluca | P |
| Mastroianni Giuseppe | A | Mastroianni Serafino | A |
| Bifano Eleonora | P | Rocca Sonia | P |
| Macchione Teresa | P | | |

Assegnati: 13

Presenti: 11

In carica: 13

Assenti: 2

Partecipa il Segretario Comunale Cinzia Sandulli.

Il **Presidente**, constatato che l'adunanza è legale ai sensi dell'art. 39 del T.U.E.L. D.Lgs. 267/2000, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che il Piano delle alienazioni e valorizzazioni costituisce un allegato obbligatorio del bilancio di previsione e pertanto è necessario procedere alla sua approvazione, quale allegato al Bilancio di Previsione 2025-2027;

Richiamato l'art. 58 del Decreto Legge n. 112 del 25 giugno 2008, convertito con Legge n. 133 del 6 agosto 2008, successivamente modificata e/o integrata dal Decreto Legge n° 98 del 6 luglio 2011, convertito con Legge n° 111 del 15 luglio 2011 e dal Decreto Legge n° 201 del 6 dicembre 2011, convertito con Legge n° 214/2011 rubricato "Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Comuni e altri Enti Locali", il quale prevede:

-al comma 1 : “ (...) Per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, province, comuni e 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 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 (...)”.

- al comma 2 che "L'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile, fatto salvo il rispetto delle tutele di natura storicoartistica, archeologica, architettonica e paesaggistico-ambientale;

- al comma 3 che "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";

- al comma 4 che "Gli uffici competenti provvedono, se necessario, alle conseguenti attività di trascrizione, intavolazione e voltura";

- al comma 5 che "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";

- al comma 6 che la procedura prevista dall'art. 3-bis del decreto legge 25 settembre 2001 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 all'art. 58 del D.L.n.112/2008;

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

Evidenziato che a seguito dell'approvazione del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni da parte della Giunta Comunale prima e del Consiglio Comunale successivamente, gli immobili in esso previsti saranno classificati come patrimonio disponibile.

Vista la Delibera di Giunta n. 33 del 28/02/2025 con la quale è stato adottato il Piano delle alienazioni e/o valorizzazioni e ricognizioni immobiliari (art. 58 D.L. 112/2008 convertito in legge 133/2008) Triennio 2025-2027;

Appurato che al fine di operare il riordino, la gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare, l'Ufficio Tecnico comunale ha eseguito un lavoro di ricognizione ed aggiornamento al 2025 del patrimonio comunale ed ha redatto il Piano delle Alienazioni e valorizzazioni del patrimonio dell'ente ai sensi dell'art. 58 comma 1 del DL 112/2008 con l'elenco delle proprietà demaniali tra le quali anche quelle suscettibili di alienazione e/o valorizzare non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali del Comune, evidenziando oltre l'indicazione della loro identificazione catastale (per i terreni: Foglio, mappale, classe superficie, reddito; per i fabbricati: Foglio, mappale, subalterno, categoria, classe, consistenza e rendita) anche la loro localizzazione di cui all'Allegato A ai sensi dell'art. 58 del DL 112/2008.

Preso atto che, su indicazioni ricevute dall'Amministrazione comunale, l'Ufficio Tecnico comunale ha predisposto l'elenco di immobili, distinti al NCT, da valorizzare o alienare inserite nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni (allegato "A") riproponendo, anche se con diversa distribuzione negli anni i medesimi immobili già presenti nei precedenti Piani delle Alienazioni in quanto o non si è ancora svolta la procedura di vendita o le operazioni di dismissione non hanno avuto esito favorevole;

Evidenziato che nell'elenco di cui all'allegato "A" unito alla presente deliberazione, i beni immobili che si intendono valorizzare o dismettere, non rientrano tra quelli strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali ai sensi dell'art. 58 del DL 112 del 25/6/2008.

Ritenuto di adottare i provvedimenti conseguenti in ordine all'attuazione del suddetto art. 58 della Legge n. 133/2008 e ss.mm.ii. e di approvare il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari per il triennio 2025/2027 contenente l'elenco degli immobili individuati con atto G.C. n. 33 del 28.02.2025, non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazioni o dismissione;

Visto l'Allegato 4/1 al D.Lgs 118/2011 "Principio contabile applicato concernente la programmazione di bilancio" che prevede (...) *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 lett. k) "il contenuto minimo delle SeO è costituito dal piano delle alienazioni e valorizzazioni dei beni patrimoniali"*.

Visto il parere del Revisore del 31/03/2025 prot. n. 3725

Visto il vigente Statuto Comunale;

Visto il Regolamento di Contabilità;

Visto il D.Lgs. 18/08/2000, n. 267, recante: "T. U. delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";

Acquisiti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile resi dai Responsabili dei Servizi interessati, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del Decreto Legislativo n. 267/2000 (TUEL);

Tutto ciò premesso

Introduce il punto all'ordine del giorno il **Presidente**.

La consiglieria **Rocca** chiede spiegazioni più approfondite sulle aree standard.

Il **Sindaco** sostiene come nel piano sia obbligatorio inserire tutte le aree e poi si dovrà decidere.
La consigliera **Rocca** pone una domanda sulle aree ad uso pubblico.

Il **Sindaco** risponde.

Segue breve intervento del consigliere **Macchione A.**

Il **Sindaco** prosegue con delle precisazioni sulle aree standard.

La consigliera **Rocca** si dice assolutamente contraria a fare cassa con le aree standard.

Il **Sindaco** interviene aggiungendo in sintesi che ciò che si farà, dovrà essere conforme a legge.

Seguono interventi in successione dei consiglieri **Rocca, del Sindaco, Rocca, Filandro, Sindaco.**

La consigliera **Rocca** chiede al Segretario che sia messo a verbale la dichiarazione che segue “la nostra preoccupazione è quella soprattutto per l’area di Nocera Marina, è che attraverso il meccanismo delle alienazioni venga privato l’ente e il territorio di un potenziale uso pubblico delle aree verdi e delle aree per servizi”.

Seguono interventi dei consiglieri **Filandro e Macchione A.**

Il **Sindaco** risponde ad entrambi e subito dopo interviene di nuovo la consigliera **Rocca.**

Con voti n. n. 8 voti favorevoli, n. 3 contrari (Macchione A. Filandro e Rocca)

DELIBERA

1) di dare atto che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

2) DI APPROVARE il Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni per il triennio 2025/2027, adottato con Delibera di Giunta Comunale n. 33 del 28/02/2025 coerentemente con la disciplina dettata dall’articolo 58, comma 1, 2, della Legge n. 133 del 2008, così come modificato dall’articolo 27, comma 2, della Legge 6 dicembre 2011, n. 214, allegato alla presente deliberazione composto da:

- Relazione
- Allegato A – Tabella 1 Elenco immobili comunali da alienare o valorizzare
- Allegato A – Tabella 2 Elenco terreni comunali da alienare o valorizzare

3) DI DARE ATTO CHE l’inserimento del bene immobile nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni allegato “Allegato A – Tabella 1” e “ Allegato A – Tabella 2” ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e che la deliberazione della Giunta e la successiva Deliberazione in consiglio comunale di approvazione del Piano determina le destinazioni d’uso urbanistiche degli immobili, come previsto nella documentazione di cui al precedente numero 1), e lo rende efficace ai sensi dell’articolo 58, comma 2, della Legge n. 133 del 2008 e s.m.i.

4) DI DARE ATTO CHE l’allegato “Allegato A – Tabella 1” e “ Allegato A – Tabella 2” rappresenta il documento allegato al DUP Sezione Operativa SeO, così come stabilito dall’art. 8.2 - 5° capoverso lett. k) dell’allegato n. 4/1 del D.Lgs. 118/2011, quest’ultimo avente ad oggetto “Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni per il triennio 2025-2027”.

5) DI DARE ATTO CHE l’elenco dei beni immobili inclusi nel Piano, verrà pubblicato mediante le forme previste dall’ente, ed avrà effetto dichiarativo della proprietà e produrrà gli effetti previsti dall’articolo 2644 del codice civile, nonché gli effetti sostitutivi dell’iscrizione del bene in catasto,

ai sensi dell'articolo 58, comma 3, della legge n. 133 del 2008.

6) DI DARE ATTO CHE, contro l'iscrizione degli immobili nel Piano, è ammesso ricorso amministrativo entro 60 giorni dalla pubblicazione all'Albo Pretorio e sul sito internet del Comune;

7) DI DARE ATTO CHE si procederà ad un aggiornamento annuale del Piano anche in relazione ad altri beni che si rendessero disponibili in quanto non più necessari alle funzioni dell'esercizio istituzionali;

8) DI DARE ATTO CHE ai sensi del D.L. 69/2013 così come modificato dal D.L. 19 giugno 2015 n. 78 e s.m.i., la quota del 10% dei proventi, derivanti dalle alienazioni del patrimonio immobiliare disponibile, saranno destinati prioritariamente all'estinzione anticipata dei mutui con modalità che saranno definite nel rispetto della vigente normativa nonché tenuto conto della convenienza delle operazioni;

Ed inoltre

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione **immediatamente eseguibile** ai sensi dell'art.134 comma 4 del D.lgs. n° 267 del 2000 stante l'urgenza di provvedere connessa

Delibera di Consiglio Comunale
N. 3/2025

Il presente verbale viene letto approvato e sottoscritto:

IL PRESIDENTE

F.to Antonio Motta

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Cinzia Sandulli

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

(art. 124, 2° comma, D.Lgs. n. 267/2000)

Il sottoscritto Responsabile di Pubblicazione, certifica che copia della presente deliberazione viene affissa, in data odierna, all'Albo Pretorio e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi, numero di registrazione: 409.

Nocera Terinese, 15-04-2025

IL RESPONSABILE DI PUBBLICAZIONE

F.to Giuliana Cembalo

ESECUTIVITÀ

(Art. 134 del D.Lgs. n.267/2000)

Il sottoscritto Segretario Comunale, visto gli atti d'ufficio,

ATTESTA

che la presente deliberazione è divenuta esecutiva:

per il decorso del termine di 10 giorni dalla sua pubblicazione ai sensi dell'art. 134, 3°

- comma, del D.Lgs. n.267/2000;
 perché dichiarata immediatamente eseguibile.

Nocera Terinese, 10-04-2025

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Cinzia Sandulli
(Sottoscritto con Firma Digitale)