



VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 37

OGGETTO : **Approvazione piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari - anni 2026-2027-2028.**

L'anno DUEMILAVENTICINQUE addì DICIANNOVE del mese di DICEMBRE alle ore 21:00, nella solita sala delle riunioni. Previo esaurimento delle formalità prescritte dalla vigente Legge Comunale e Provinciale, vennero per oggi convocati i componenti di questo Consiglio Comunale in sessione **ordinaria** ed in seduta **PUBBLICA** di **PRIMA CONVOCAZIONE**, essendo Consiglieri i Sigg.ri:

Cognome e Nome	Carica	Pr.	As.
ODERDA/VALERIO	Sindaco	SI	
ALLASIA/Annalisa	Consigliere Maggioranza	SI	
ANNIBALE/Domenico	Consigliere Maggioranza	SI	
BIOLATTO/Daniela Francesca	Consigliere Maggioranza	SI	
BONETTO/Giuseppe	Consigliere Maggioranza	SI	
CAPELLO/Andrea	Consigliere Maggioranza	SI	
KHADRI/Fatima	Consigliere Maggioranza		SI
MARIANO/Enrico	Consigliere Maggioranza	SI	
PETTITI/Andrea	Consigliere Maggioranza	SI	
PORCHIETTO/Giulia	Consigliere Maggioranza		SI
REVIGLIO/ELISA	Consigliere Maggioranza	SI	
TRIBAUDINO/ALESSANDRO	Consigliere Maggioranza	SI	
ABRATE/Margherita	Consigliere Minoranza	SI	
BELLINO/Andrea	Consigliere Minoranza		SI
GORGO/Patrizia	Consigliere Minoranza		SI
MAERO/Andrea	Consigliere Minoranza	SI	
SOLDATI/Federico	Consigliere Minoranza		SI

Totale

12	5
----	---

Con l'intervento e l'opera dell'**Avv.to Zeroli dott.ssa Sonia**, Segretario Comunale.

Il Signor **ODERDA Valerio**, nella sua qualità di **Sindaco**, assume la presidenza e riconosciuto legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.

OGGETTO: Approvazione piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari - anni 2026-2027-2028.

Il Sindaco introduce l'argomento iscritto all'ordine del giorno e cede la parola al Consigliere delegato ai Lavori Pubblici, geom. Giuseppe Bonetto.

Il Consigliere delegato ai Lavori Pubblici illustra brevemente l'aggiornamento del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, con riferimento al triennio 2026-2027-2028, previsto dall'art. 58 del D.L. n. 112 del 25 giugno 2008, convertito nella legge n. 133 del 6 agosto 2008 e s.m "Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regione, Comuni e altri Enti Locali"

Il Sindaco apre la discussione e concede la parola ai Sig.ri Consiglieri.

I Consiglieri comunali seguenti, chiesta e avuto la parola, intervengono come accanto a ciascuno di essi si riporta in sintesi:

Consigliere Maero: sottolinea che questo punto è fratello del punto 6 precedentemente analizzato per cui preannuncia il voto favorevole del suo gruppo.

Essendo esauriti gli interventi, il Sindaco pone in votazione l'argomento in oggetto.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Preso atto di quanto sopra;

Considerato che, a seguito della continua programmazione e delineazione dell'attività amministrativa e tenuto conto della predisposizione del Bilancio di Previsione 2026-2027-2028, si rende necessario modificare ed integrare il D.U.P. con riferimento al medesimo triennio, nelle sezioni Strategica ed Operativa e nei suoi allegati;

Ritenuto necessario, nello specifico, aggiornare il seguente documento allegato al DUP:

-Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari – anni 2026-2027-2028;

Premesso che l'art. 58 del D.L. n. 112 del 25 giugno 2008, convertito nella legge n. 133 del 6 agosto 2008, successivamente modificato dal D.L. 98/2011, convertito nella Legge 111/2011 e dal

D.L. 201/2011, convertito con legge 214/2011, rubricato "Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regione, Comuni e altri Enti Locali" prevede:

- al comma 1, che "Per poter procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Province, Comuni e altri Enti Locali, (...) 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 (...);"
- 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 storico - artistica, 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, producono gli effetti previsti dall'art. 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 il ricorso amministrativo entro sessanta giorni dalla pubblicazione (...);"

DATO ATTO che la Corte Costituzionale con sentenza del 16 - 30 dicembre 2009, n. 340 (in G.U. 1a s.s. 7/1/2010, n. 1) ha dichiarato "l'illegittimità costituzionale dell'art. 58, comma 2, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112 (Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria), convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, esclusa la proposizione iniziale: "L'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica"".

VISTO l'art. 16 bis della Legge Regionale .12.1977 n. 56¹ e sm inerente il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari;

¹rt. 16 bis.

(Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari)

APPURATO che la normativa, in sostanza, consente che i beni inclusi nel piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari possano essere venduti o valorizzati al fine di divenire fonte di entrate finanziarie per l'ente per esempio attraverso la concessione o locazione 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 servizio per i cittadini, ferme restando le disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio;

VISTO il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari", proposto sulla base di una ricognizione effettuata dall'Area Lavori Pubblici e Patrimonio e riportato nell'allegato "A" della presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale, composto di tre elenchi così denominati:

- Elenco 1 - Fabbricati non strumentali alle funzioni istituzionali dell'Ente;
- Elenco 2 - Terreni non strumentali alle funzioni istituzionali dell'Ente;
- Elenco 3 - Immobili da valorizzare (scheda negativa);

DATO ATTO che:

1. Nei procedimenti di riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di cui all'articolo 58 del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112 (Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria) convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, se il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari comporta variante al PRG, lo stesso è trasmesso all'ente competente alla gestione urbanistica che adotta la relativa variante, la quale non può in alcun caso:

a) ridurre la dotazione complessiva di aree per servizi al di sotto della soglia minima prevista dalla presente legge e dalle normative di settore interessate;

b) interessare aree cedute al comune in forza di convenzioni di piani esecutivi, nel periodo di efficacia delle convenzioni stesse.

1 bis. In attuazione delle finalità pubbliche della normativa vigente, le varianti di valorizzazione immobiliare del patrimonio pubblico non incidono sui limiti dimensionali relativi alla classificazione delle varianti urbanistiche; è fatto salvo il reperimento della dotazione di aree per servizi.

2. L'ente competente alla gestione urbanistica trasmette la deliberazione di adozione della variante di cui al comma 1 e la relativa completa documentazione alla Regione, alla provincia interessata e alla città metropolitana, nonché, ai fini dell'acquisizione dei relativi pareri, alle amministrazioni preposte alla tutela storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico-ambientale; provvede, quindi, a convocare la conferenza di servizi ai sensi degli articoli da 14 a 14 quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi), finalizzata, nell'ottica della copianificazione, all'esame della variante urbanistica.

3. La variante urbanistica è pubblicata sul sito informatico degli enti interessati per quindici giorni consecutivi; entro i successivi quindici giorni è possibile presentare osservazioni; la conferenza valuta le osservazioni eventualmente pervenute e si esprime sulla variante urbanistica; successivamente, l'ente competente alla gestione urbanistica si esprime, con deliberazione consiliare, sulla variante.

4. Il procedimento di cui al comma 3 si conclude entro il termine perentorio di novanta giorni dalla prima seduta della conferenza di cui al comma 2, decorso il quale il consiglio dell'ente competente alla gestione urbanistica delibera, comunque, in ordine alla variante urbanistica.

5. Le modificazioni al PRG di cui al presente articolo sono soggette alla fase di verifica di assoggettabilità alla VAS, se non escluse ai sensi del comma 6 o di diversa normativa. Nel caso in cui il PRG oggetto di variante sia già stato sottoposto a VAS, la verifica di assoggettabilità e la eventuale VAS sono limitate agli aspetti che non sono stati oggetto di precedente valutazione.

6. Sono escluse dal processo di VAS le varianti di cui al presente articolo finalizzate alla localizzazione di interventi soggetti a procedure di VIA.

7. Per le varianti di cui al presente articolo, la VAS, ove prevista, è svolta dall'ente competente alla gestione urbanistica purché dotato della struttura di cui all'articolo 3 bis, comma 7, in modo integrato con la procedura di approvazione, secondo le specifiche disposizioni disciplinate con apposito provvedimento della Giunta regionale.

7 bis. Qualora l'ente competente alla gestione urbanistica non provveda agli adempimenti previsti dal presente articolo entro centottanta giorni dalla trasmissione del piano delle alienazioni di cui al comma 1, il Presidente della Giunta regionale gli notifica l'invito a emettere, entro sessanta giorni dal ricevimento, i provvedimenti di competenza. Trascorso inutilmente tale termine, il Presidente della Giunta regionale provvede ad adottare la relativa variante e ad avviare il procedimento secondo quanto previsto ai commi 1 e seguenti del presente articolo. Decorso i termini di cui al comma 4, l'ente competente alla gestione urbanistica si esprime, con deliberazione consiliare, sulla variante. Qualora l'ente competente alla gestione urbanistica non provveda ad esprimersi, il Presidente della Giunta regionale provvede direttamente.

7 ter. Gli oneri relativi all'esercizio dei poteri sostitutivi nei confronti dell'autorità competente alla gestione urbanistica ed edilizia, disciplinati dalla presente legge, sono iscritti d'ufficio nel bilancio comunale, secondo le norme della legislazione statale e regionale.

DOCUMENTO FIRMATO DIGITALMENTE ai sensi del D.Lgs. 7 marzo 2005 n. 82 (Codice dell'amministrazione digitale)

- le informazioni riportate nell'allegato A ed in particolare quelle relative alla descrizione del bene posto in vendita, numero dei mappali e titolo di proprietà, devono essere considerate indicative e non definitive, reperite in fase pre - istruttoria finalizzata esclusivamente all'approvazione del Piano;
- in merito al valore di alienazione degli immobili, dovranno essere redatte idonee perizie di stima facendo riferimento ai valori di mercato o, nel caso sia già stata redatta la stima, dovrà essere verificata la congruità della medesima;

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;

VISTO il precedente Piano delle alienazioni e valorizzazioni allegato al Bilancio di Previsione 2023-2024-2025, approvato con deliberazione del C.C. N. 56 del 29.12.2022;

Considerato che, ai sensi dell'art. 58, comma 1, ultimo periodo, del D.L. n. 112 del 25 giugno 2008, convertito dalla legge n. 133 del 6 agosto 2008 e modificato dall'art. 27, comma 1, D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari costituisce allegato obbligatorio al bilancio di pluriennale di previsione 2025-2026-2027;

Visti:

- la normativa sopra richiamata;
- l'art. 42 lett. l) del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;
- il vigente Statuto comunale;
- il vigente Regolamento di contabilità;

Acquisiti i pareri favorevoli, resi dai Dirigenti, ai sensi dell'art. 49 del Dec. Lgs. 267/2000;

Con votazione palese, espressa per alzata di mano, da cui risultano:

presenti n. 12

astenuiti n. /

votanti n. 12

voti favorevoli n. 12

voti contrari n. 0

DELIBERA

1. Di richiamare la premessa narrativa a far parte integrante e sostanziale della presente deliberazione.
2. Di approvare il “Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari – anni 2026-2027-2028” allegato alla presente deliberazione sotto la lettera “A” per farne parte integrante e sostanziale, predisposto ai sensi dell’articolo 58 del D.L. 25 giugno 2008 n. 112, convertito nella legge 6 agosto 2008 n. 133, e s.m., costituito da tre elenchi così denominati:
 - Elenco 1 - Fabbricati non strumentali alle funzioni istituzionali dell’Ente;
 - Elenco 2 - Terreni non strumentali alle funzioni istituzionali dell’Ente;
 - Elenco 3 - Immobili da valorizzare (scheda negativa).
3. Di dare atto che l'inserimento degli immobili nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni non comporta l'obbligo dell'alienazione o valorizzazione, la cui concreta fattibilità rimane subordinata al perfezionamento dei procedimenti avviati o ancora da avviare.
4. Di demandare al dirigente responsabile del servizio le procedure di verifica, presso gli organi competenti, della compatibilità del piano in oggetto con gli atti di pianificazione urbanistica sovraordinata.
5. Di dare atto che:
 - a seguito della presente deliberazione, gli immobili (terreni e fabbricati) inseriti nel piano in oggetto ed appartenenti al patrimonio immobiliare non strumentale dell’ente, iscritti nel conto del patrimonio nelle voci “fabbricati patrimonio indisponibile” oppure “terreni patrimonio indisponibile”, vengono inclusi nelle voci del patrimonio disponibile del Comune;
 - gli elenchi di immobili di cui al citato piano, da pubblicare mediante le forme previste da ciascun ente, 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, fatte salve le conseguenti attività di trascrizione, intavolazione e voltura;
 - contro l’iscrizione del bene nel piano è ammesso ricorso amministrativo entro sessanta giorni dalla pubblicazione, fermi restando gli altri rimedi di legge.

6. Di stabilire:
 - che eventuali integrazioni e/o rettifiche al piano di cui al comma 2 potranno essere apportate ogni qualvolta si renderanno necessarie, sempre con l'adozione di apposito provvedimento del Consiglio comunale, con conseguente variazione da apportare ai relativi bilanci ed allegati;
 - che per determinare i valori di vendita dei singoli immobili dovranno essere redatte idonee perizie di stima facendo riferimento ai valori di mercato o, nel caso sia già stata redatta la stima, dovrà essere verificata la congruità della medesima;
 - le conseguenti variazioni al bilancio di previsione ed ai suoi documenti allegati saranno apportate dopo l'aggiudicazione della procedura di alienazione.
7. Di demandare ai dirigenti dei competenti settori l'avvio di tutti i procedimenti atti a dare esecuzione al piano in esame, in relazione agli indirizzi ricevuti dalla Giunta comunale in merito alle priorità da seguire nelle operazioni di alienazione.
8. Di provvedere alla pubblicazione del piano in oggetto all'albo pretorio comunale on line, nonché sul sito internet del Comune nel settore "Amministrazione trasparente".
9. Di allegare il piano in oggetto al bilancio pluriennale di previsione 2026-2027-2028 e al relativo DUP.

Di dichiarare, con separata ed unanime votazione, il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D.Lgs n. 267/2000.

Letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE
(Valerio ODERDA)

IL SEGRETARIO COMUNALE
(dott.ssa Sonia ZEROLI)

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

X in data 19/12/2025 , perchè dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, c. 4, del D.lgs. n. 267 del 18.8.2000 nel combinato disposto con l'art. 32 della legge 89/2009 e ss.mm.ii.);

in data _____ , decorsi 10 giorni dalla pubblicazione
(art. 134, c. 3, del D.lgs. n. 267 del 18.8.2000 nel combinato disposto con l'art. 32 della legge 89/2009 e ss.mm.ii.)

IL SEGRETARIO COMUNALE
(dott.ssa Sonia ZEROLI)