



COMUNE DI POSTA

Provincia di Rieti

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 08 Data 27.05.2017	OGGETTO: Individuazione e approvazione Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari "Triennio 2017/2019 – art. 58 L. 133/2008".
------------------------------	--

L'anno Duemilasedici il giorno VENTISETTE del mese di MAGGIO ore 11,20 e segg. nella sala delle adunanze consiliari.

Previa osservanza delle formalità prescritte dalla vigente normativa, sono stati convocati in sessione straordinaria, in seduta pubblica di prima convocazione i componenti del Consiglio Comunale.

All'appello risultano:

	CONSIGLIERE	PRESENTE	ASSENTE
1.	SERENELLA CLARICE	X	
2.	FRANCESCO MARCONI	X	
3.	LUIGI RODRIQUEZ	X	
4.	MARCELLO ETRUSCO	X	
5.	GIORDANO FOFFO	X	
6.	PAOLA ANGELINI	X	
7.	ANGELANTONIO PICA	X	
8.	MAURIZIO DE SANTIS	X	
9.	LUIGI CESARETTI		X
10.	ROSELLA DI CINO		X
11.	FRANCESCO CALABRESE		X
	TOTALE	8	3

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale Dott. ssa Raffaella Silvestrini

Il Presidente Serenella Clarice, in qualità di Sindaco dopo aver constatato che il numero degli intervenuti è legale per deliberare in sessione straordinaria in seduta pubblica di prima convocazione, dichiara aperta la seduta e passa alla trattazione dell'argomento di cui all'oggetto.

C.C. n. 08 del 27.05.2017

Il Sindaco illustra il settimo punto all'ordine del giorno.

Procedutosi a votazione si ottiene il seguente risultato:

- PRESENTI	N. 08
- VOTI FAVOREVOLI	N. 08
- VOTI CONTRARI	N. 0

Procedutosi a votazione sull'immediata eseguibilità si ottiene il seguente risultato:

- PRESENTI	N. 08
- VOTI FAVOREVOLI	N. 08
- VOTI CONTRARI	N. 0

IL CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERA

- 1) di prendere atto dell'allegata proposta di deliberazione.**
- 2) di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile.**



PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: Individuazione e approvazione Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari "Triennio 2017/2019 - art. 58 L. 133/2008".

Pareri di cui all'art. 49 del Testo Unico sull'Ordinamento degli Enti Locali, D.Lgs. 267 del 18.8.2000, espressi sulla proposta di provvedimento:

PARERE FAVOREVOLE DI SOLA REGOLARITÀ TECNICA.

Posta, lì 11.05.2017



IL RESPONSABILE DEL SETTORE
TECNICO
Ing. Massimiliano Giorgini

PARERE FAVOREVOLE DI SOLA REGOLARITÀ CONTABILE

Posta, lì 22.05.2017



IL RESPONSABILE DEL SETTORE
ECONOMICO - FINANZIARIO
Serenella Clarice

IL CONSIGLIO COMUNALE

UDITA la relazione introduttiva ed illustrativa del Sindaco - Presidente;

RICHIAMATO Visto l'art. 58, comma 1, della L. 133/2008 che testualmente recita: "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 delle valorizzazioni immobiliari allegato al Bilancio di previsione";

DATO ATTO che l'Ufficio Tecnico ha effettuato la ricognizione del patrimonio dell'Ente, sulla base della documentazione presente negli archivi e negli uffici al fine di predisporre l'elenco dei beni immobili, (terreni e fabbricati) suscettibili di valorizzazione o dismissione, non strumentali all'esercizio delle funzioni.

ATTESO che il Comma 2, dell'art. 58, prevede che l'inserimento degli immobili nel piano 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 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 di Provincia e Regione ;

VISTO ed esaminato l'allegato prospetto che costituisce il Piano Triennale 2017-2019 delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari;

CONSIDERATO che il piano in oggetto costituisce allegato obbligatorio al bilancio di previsione 2017 e pluriennale 2017-2018-2019 ai sensi dell'art. 58, comma 1, ultimo periodo, del D.L. n. 112 del 25 giugno 2008, convertito dalla Legge n. 133/2008;

VISTO lo Statuto Comunale;

VISTO il Regolamento di Contabilità adottato ai sensi del D.Lgs. 77/95 e s.m.i. ed approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 18 del 18.03.2006;

VISTA la Legge 133/2008;

VISTO il T.U.E.L. di cui al D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

VISTO il parere in ordine di regolarità tecnica favorevole espresso dal Responsabile del Settore Tecnico ai sensi dell'art. 49 del T.U.E.L. Decreto Legislativo 18.08.2000 n. 267;

VISTO il parere in ordine di regolarità contabile favorevole espresso dal Responsabile del Settore Finanziario ai sensi dell'art. 49 del T.U.E.L. Decreto Legislativo 18.08.2000 n. 267;

DELIBERA

1. Di riconoscere le premesse narrative quali parte integrante e sostanziale del presente deliberato;
2. Di approvare il "Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobili 2017/2019" allegato alla presente, dando atto che nello stesso il patrimonio del Comune di Posta, che dovrà essere sottoposto ad un'attenta valutazione e valorizzazione, al momento non sarà decretato "Disponibile".
3. Di trasmettere il presente a tutti gli Uffici del Comune per gli adempimenti di conseguenza;



COMUNE DI POSTA

PROVINCIA DI RIETI

Allegate alla deliberazione

GC n° 8 del 27/5/2017

PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2017/2019

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

Ing. Massimo Giorgini



RELAZIONE ILLUSTRATIVA

La gestione del patrimonio immobiliare comunale è strettamente legata alle politiche istituzionali, sociali e di governo del territorio che il Comune intende perseguire ed è principalmente orientata alla valorizzazione dei beni demaniali e patrimoniali del comune.

Nel rispetto dei principi di salvaguardia dell'interesse pubblico e mediante l'utilizzo di strumenti competitivi, la valorizzazione riguarda il riordino e la gestione del patrimonio immobiliare nonché l'individuazione dei beni, da dismettere, da alienare o da sottoporre ad altre e diverse forme di valorizzazione (concessione o locazione di lungo periodo, concessione di lavori pubblici, ecc...).

L'attività è articolata con riferimento a due livelli strategici:

- la valorizzazione del patrimonio anche attraverso la dismissione e l'alienazione dei beni, preordinata alla formazione d'entrata nel Bilancio del Comune, e alla messa a reddito dei cespiti;
- la razionalizzazione e l'ottimizzazione gestionale sia dei beni strumentali all'esercizio delle proprie funzioni sia di quelli locati, concessi o goduti da terzi.

Nell'ambito della conduzione della gestione, trova piena applicazione la legislazione nazionale che negli ultimi anni ha interessato i beni pubblici demaniali dello Stato e degli enti territoriali ovvero:

il D.L. 25/6/2008 n. 112 (convertito nella L.133 del 6/8/2008), che all'art. 58 indica le procedure per il riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio di Regioni, Province, Comuni e altri Enti locali prevedendo, tra le diverse disposizioni, la redazione del piano delle alienazioni da allegare al bilancio di previsione, nonché il D.Lgs. 28/5/2010, n.85, il cosiddetto *Federalismo demaniale*, riguardante l'attribuzione a Comuni, Province e Regioni del patrimonio dello Stato.

Con riguardo alla gestione e valorizzazione del proprio patrimonio immobiliare non residenziale, il Comune di Posta si è ispirato nel corso degli anni ai seguenti principi:

- a) destinazione prioritaria degli immobili del patrimonio comunale all'espletamento delle funzioni istituzionali, sociali e di partecipazione;
- b) concessione di immobili ad associazioni, per favorire lo sviluppo del volontariato e per agevolare altresì l'avvicinamento delle istituzioni ai cittadini e ai bisogni primari della città;
- c) collaborazione con le forze istituzionali per il potenziamento sul territorio di presidi logistici/funzionali alla sicurezza, alla giustizia, alla salute e alla evasione del diritto all'istruzione dei cittadini;
- d) messa a reddito del patrimonio, soprattutto del patrimonio disponibile, con l'applicazione dei parametri di mercato per tutti gli immobili a vocazione produttiva, commerciale e terziaria.

Rilevante, al fine dell'alienazione e locazione degli immobili e alla massimizzazione del reddito derivante, è il ricorso alle procedure di evidenza pubblica anticipate da adeguata ed ampia pubblicizzazione;

- e) dismissione degli immobili, sia commerciali che abitativi non rilevanti per le finalità istituzionali;
- f) conservazione e riqualificazione del patrimonio immobiliare, in termini di adeguamento degli immobili relativamente alla sicurezza e all'accessibilità da parte degli utenti.

Inoltre, per alcuni singoli beni o per *cluster* di immobili, si intendono perseguire obiettivi di carattere generali, quali:

- il miglioramento dei costi gestionali,
- l'individuazione dell'utilizzo più conveniente in funzione delle linee programmatiche dell'Amministrazione,
- l'adeguamento della normativa urbanistica;

- la dismissione e cessione in proprietà di immobili destinati ad attività di carattere sociale: servizi socio sanitari (residenze e centri per disabili, residenze e centri per gli anziani, residenze protette e centri per il disagio adulto, centri di aggregazione giovanile, comunità per minori, asili nido, poliambulatori e distretti sanitari) e servizi per la cultura e lo spettacolo (sede associazioni).

In merito alla ricognizione e alla valorizzazione del patrimonio immobiliare degli enti locali, l'art. 58 del D.L. 25/6/2008 n. 112 stabilisce che il Comune "(...) 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 (...)". Gli immobili inclusi in detto Piano, ai sensi del comma 6 del sopra citato art. 58, possono anche essere, secondo le disposizioni dell'art. 3 bis del D.L. 25-09-2001 n. 351, "(...) 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 servizio per i cittadini, (...)". Tale individuazione comporta numerose conseguenze sostanziali, sia a livello interno dell'ente sia nei confronti di terzi. Infatti, l'inserimento del bene nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile. Inoltre, la norma prevede che "La deliberazione del consiglio comunale di approvazione (...) del piano delle alienazioni e valorizzazioni determina le destinazioni d'uso urbanistiche degli immobili".

Inoltre, gli elenchi approvati dal Consiglio Comunale sono "documento dichiarativo della proprietà" e producono gli stessi esiti previsti dall'articolo 2644 del Codice Civile ("effetti della trascrizione"), nonché gli effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto.

La norma ha una portata rilevante in quanto, per gli immobili contenuti nel piano delle alienazioni e valorizzazioni, il Comune può procedere alla vendita sulla base del solo possesso, anche in assenza dell'atto di provenienza della proprietà e anche se privi di accatastamento; la delibera di consiglio che approva gli elenchi è l'atto sulla base del quale si dimostra la proprietà e si potrà procedere alle variazioni catastali.

Contro l'iscrizione dei beni negli elenchi approvati con deliberazione del Consiglio Comunale, è ammesso ricorso amministrativo entro sessanta giorni dalla pubblicazione, fermi restando gli altri rimedi di legge.

Con il D.L. 13/5/2011 n. 70 è stata variata la normativa per gli immobili oggetto di tutela storico artistica con l'innalzamento dell'anzianità dell'immobile da cinquanta a settant'anni, limite oltre il quale il Comune deve chiedere alla Soprintendenza la dichiarazione di interesse storico artistico e l'autorizzazione alla vendita ai sensi del D.Lgs. 42/04.

Il programma di valorizzazione da attuarsi da parte dell'Amministrazione comunale, oltre ad assumere obiettivi di natura finanziaria (consistenti principalmente nella liberazione di risorse da utilizzare, nel rispetto dei vincoli legislativi, alla riqualificazione del patrimonio e alla realizzazione di opere pubbliche), dovrà valutare a pieno altre circostanze legate al ruolo del Comune nell'erogazione di servizi alla città, come ad esempio quelli abitativi, di governo delle infrastrutture del territorio, che presentano un impatto rilevante nella tutela della qualità urbana e sociale del contesto cittadino.

Sulla scorta della nuova disciplina introdotta dall'art. 58 del D.L. 25/6/2008 n. 112, è stato avviato un percorso di studio ed analisi preordinato alla valorizzazione del patrimonio immobiliare del Comune.

L'attività è stata principalmente indirizzata, sulla base dei dati disponibili presso l'inventario, all'acquisizione di una tangibile e reale conoscenza della consistenza dei beni di proprietà del

Comune e all'analisi e segmentazione degli stessi in portafogli, anche al fine di recuperare risorse per finanziare i programmi dell'Amministrazione senza ricorrere all'indebitamento.

Questo processo integrato, avviato già a partire dallo scorso anno (2016) che stava riguardando l'acquisizione e l'elaborazione di dati e informazioni, la messa a punto di obiettivi di natura economica, gestionale e di interesse pubblico ed infine la formulazione di valutazioni ed eventuali opzioni inerenti proposte di valorizzazione, ha purtroppo subito un brusco rallentamento dovuto essenzialmente all'emergenza sismica che ha interessato i comuni del centro Italia, tra cui anche Posta, manifestatasi a partire da agosto ancora in corso.

Lo stato emergenziale che ha completamente investito il territorio comunale ha inevitabilmente azzerato l'azione amministrativa intrapresa oltre a creare danni al patrimonio comunale.

Gli eventi sismici, in particolar modo quello del 30 ottobre 2016, ha fatto registrare danni ingenti al patrimonio edilizio e quindi inevitabilmente anche al patrimonio pubblico.

Basti pensare che l'edificio destinato a sede comunale è stato dichiarato inagibile con classificazione di danno "E", così come gli istituti scolastici temporaneamente inagibili con danno "B" poi risanato. Danni si sono registrati anche nei cimiteri di Posta Capoluogo e Bacugno. Danni importanti hanno interessato anche il patrimonio culturale di competenza della Curia Vescovile

In questa sede quindi risulta doverosa una riflessione ulteriore che necessariamente passa nella valutazione della vulnerabilità sismica degli edifici di proprietà comunale, quale atto fondamentale per una futura valorizzazione ed eventuale alienazione.

L'azione Amministrativa sarà quindi focalizzata ad intercettare finanziamenti pubblici degli Enti preordinati, Commissario alla Ricostruzione e Regione Lazio, al fine di adeguare e/o migliorare, ove possibile, il pubblico patrimonio.

In questa sede quindi si ripropone la ricognizione generale degli immobili di proprietà e/o con altro diritto vantato dall'Amministrazione, al fine di redigere un elenco che nei prossimi esercizi sarà oggetto di valorizzazione, limitatamente alle disponibilità dell'Ente, nonché alle risorse che verranno messe a disposizione dagli enti sopra ordinati, e che dovrà essere successivamente oggetto di trasferimento, tramite espressione di indirizzo politico-amministrativo.

Il Responsabile Servizio Tecnico

Massimiliano Giorgini



C.C. n. 08 del 27.05.2017

Il presente verbale viene così sottoscritto:

IL PRESIDENTE
Serenella Clarice

Serenella Clarice



IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. ssa Raffaella Silvestrini

Raffaella Silvestrini

ATTESTAZIONE DEL MESSO COMUNALE

Il sottoscritto Messo del Comune di Posta

ATTESTA

- che la presente Deliberazione è stata affissa all'albo pretorio comunale il 1/6/2017 R.A. n° 503 e vi rimarrà fino al 16/6/2017.
Li 1/6/2017



IL MESSO COMUNALE
Netto ANGELINI

Netto Angelini

CERTIFICAZIONE DEL SEGRETARIO COMUNALE

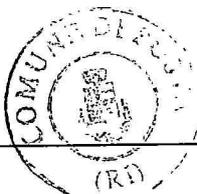
Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio

CERTIFICA

Che la presente Deliberazione:

- è stata affissa all'Albo Pretorio Comunale per 15 giorni consecutivi dal _____ al _____ come prescritto dall'art. 124 comma 1 del D.Lgs. 18.08.2000 n° 267, senza reclami;

Li,



IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. ssa Raffaella Silvestrini

Raffaella Silvestrini

ESECUTIVITA'

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio

CERTIFICA

- che la presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4, D.Lgs. 18.08.2000 n° 267);
- che la presente deliberazione è divenuta esecutiva per il decorso del termine di cui all'art. 134 comma 3 del D.Lgs. 18.08.2000 n° 267.

Li,



IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. ssa Raffaella Silvestrini

Raffaella Silvestrini