



CITTA' DI SQUINZANO

PROVINCIA DI LECCE

COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 97 del 16/12/2024

OGGETTO: Approvazione piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il periodo 2025/2027. (Art. 58, D.L. 25 giugno 2008, n. 112).

L'anno 2024 il giorno 16 del mese di dicembre alle ore 09:50, nella sala delle adunanze del Comune, si è riunito il Consiglio Comunale, in sessione Ordinaria ed in seduta pubblica di 1^a convocazione, nelle persone dei sigg.

		P	A			P	A
1	Mario Pedè	Sì		10	Laura Jessica Lamarina	Sì	
2	Franco Kayzderski	Sì		11	Michele Cataldi	Sì	
3	Virgilio Vacca	Sì		12	Vittorio De Ventura	Sì	
4	Roberta Giordano	Sì		13	Andrea Pulli	Sì	
5	Francesco Filieri	Sì		14	Marco Cazzorla		Sì
6	Giovanni Pierri		Sì	15	Tamara Buscicchio		Sì
7	Daniela De Nigris		Sì	16	Giovanni Marra	Sì	
8	Alessandro Milito	Sì		17	Alessandro Pezzuto		Sì
9	Gianfranco Caretto	Sì					

Partecipa il segretario generale Avv. Giuseppe LEOPIZZI.

Il Presidente, riconosciuto legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta e pone in discussione l'argomento in oggetto.

Pareri ai sensi dell'Art.49 - D.Lgs. 18/08/2000, N°267

REGOLARITA' TECNICA
Favorevole

Addì, 09/12/2024

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
f.to Arch. Emanuela MARULLI

REGOLARITA' CONTABILE
Favorevole

Addì, 09/12/2024

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO
f.to Dr. Enea FORTE

Il Presidente del Consiglio introduce l'argomento al punto 9) - ex punto 10 - dell'O.d.G..

Illustra l'argomento il Consigliere Vacca.

Intervengono il Consigliere Pulli, il Responsabile del Settore Economico Finanziario dott. Enea Forte, come da verbale stenotipistico allegato alla presente per farne parte integrante e sostanziale.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto l'art. 58, D.L. 25 giugno 2008, n. 112, recante “*Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria*”, il quale testualmente recita:

Art. 58. Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni ed altri enti locali

"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, 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 disposizione, 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 rientrano nelle previsioni di cui al paragrafo 3 dell'articolo 3 della direttiva 2001/42/CE e al comma 4 dell'articolo 7 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i. non sono soggette a valutazione ambientale strategica";

Atteso che i beni dell'Ente inclusi nel Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni del patrimonio immobiliare previsto dall'art. 58, c. 1, D.L. n. 112/2008 possono essere:

- ◆ venduti;
- ◆ concessi o locati a privati, a titolo oneroso, per un periodo non superiore a cinquanta anni, 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;
- ◆ affidati in concessione a terzi;
- ◆ conferiti a fondi comuni di investimento immobiliare, anche appositamente costituiti ai sensi dell'art. 4 e seguenti, D.L. 25 settembre 2001, n. 351;

Tenuto conto quindi che l'inclusione dei beni nel suddetto Piano, ivi inclusi i beni di proprietà dello Stato, individuati dal Ministero dell'economia e delle finanze, comporta:

- a) la classificazione del bene come patrimonio disponibile, decorsi 30 giorni dall'adozione del piano in assenza di osservazioni da parte dell'ente competente;
- b) effetto dichiarativo della proprietà, qualora non siano presenti precedenti trascrizioni;
- c) effetto sostitutivo dell'iscrizione del bene in catasto;
- d) gli effetti previsti dall'art. 2644 del c.c.

Richiamato infine l'art. 56-bis, D.L. 21 giugno 2013, n. 69, il quale semplifica le procedure di trasferimento agli enti territoriali dei beni rientranti nel cosiddetto federalismo demaniale;

Preso atto che il 25% dei proventi derivanti dalla vendita del patrimonio trasferito dallo Stato agli enti territoriali deve

essere retrocesso allo Stato, ai sensi dell'art. 9, c. 5, D.Lgs. n. 85/2010;

Considerato inoltre:

- ♦ che la disciplina della valorizzazione e utilizzazione a fini economici dei beni immobili tramite concessione o locazione, ai sensi dell'art. 3-bis, D.L. n. 351/2001, prevista per lo Stato, si estende anche ai beni immobili inclusi nell'elenco approvato con il presente provvedimento;
- ♦ che è possibile conferire i beni immobili, anche residenziali, a fondi comuni di investimento immobiliare, ovvero promuoverne la costituzione, in base alle disposizioni contenute nell'art. 4 e seguenti del D.L. n. 351/2001;
- ♦ che i Comuni possono in ogni caso individuare forme di valorizzazione alternative, nel rispetto dei principi di salvaguardia dell'interesse pubblico e mediante l'utilizzo di strumenti competitivi;

Visto l'allegato "*Piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare*";

Dato atto che l'adozione del piano non comporta la necessità di variante allo strumento urbanistico generale;

Visto il D.Lgs. n. 267/2000;

Visto lo statuto comunale;

Visto il regolamento per le alienazioni del patrimonio immobiliare;

Dichiarata aperta la discussione;

Preso atto:

- del parere favorevole ex art. 49, D.Lgs. n. 267/2000, espresso dal Responsabile del Servizio competente in ordine alla regolarità tecnica;
- del parere favorevole ex art. 49, D.Lgs. n. 267/2000, espresso dal Responsabile del Servizio Finanziario in ordine alla regolarità contabile;

Preso atto di quanto definito dalla Conferenza dei Capigruppo nella seduta tenutasi in data 10/12/2024;

Ritenuto di provvedere in merito;

Con voti favorevoli 10 (Pede Kayzderski Vacca Giordano Filieri Milito Caretto Lamarina Cataldi De Ventura) e voti contrari 2 (Pulli Marra), resi nelle forme di legge,

DELIBERA

1. **DI APPROVARE**, per le motivazioni esposte in premessa alle quali integralmente si rinvia, il *Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2025/2027*, che si allega al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale;
2. **DI ALLEGARE** la presente deliberazione al bilancio di previsione finanziario per il periodo 2025/2027, ai sensi dell'art. 58, c. 1, D.L. 25 giugno 2008, n. 112;
3. **DI ISCRIVERE** nel bilancio di previsione finanziario dell'ente le seguenti entrate derivanti dalla realizzazione del piano;

Rif. al bilancio	Descrizione	Anno 2025	Anno 2026	Anno 2027
2400	Proventi delle alienazioni	€ 48.500,00	€ 0,00	€ 0,00
2400	Proventi delle alienazioni beni da federalismo demaniale	€ 19.820,00	€ 0,00	€ 0,00

4. **DI ISCRIVERE**, altresì, nel bilancio di previsione finanziario 2025/2027 le spese connesse al trasferimento allo Stato della quota pari al 25% dei proventi della vendita del patrimonio immobiliare trasferito in attuazione del federalismo demaniale, ai sensi dell'art. 9, c. 5, D.Lgs. n. 85/2010¹ per un importo pari a € 4.955,00 così suddiviso:

Rif. al bilancio	Descrizione	Anno 2025	Anno 2026	Anno 2027
2400	Trasferimento allo Stato quota proventi beni da federalismo demaniale	€ 4.955,00	€ 0,00	€ 0,00

5. **DI PUBBLICARE** il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni del patrimonio immobiliare all'Albo Pretorio

¹

- dell'ente per 60 giorni consecutivi;
6. **DI DARE ATTO** che il presente provvedimento *non comporta* la necessità di variante allo strumento urbanistico generale;
 7. **DI STABILIRE** che eventuali integrazioni e/o rettifiche al Piano potranno essere apportate ogni qualvolta si rendessero necessarie, con adozione di apposito provvedimento del Consiglio, avendo cura di modificare di conseguenza gli allegati ai relativi bilanci;
 8. **DI DEMANDARE** al Responsabile del Servizio Patrimonio gli adempimenti connessi alla realizzazione del presente provvedimento;
 9. **DI DICHIARARE** la presente deliberazione immediatamente eseguibile, con voti favorevoli 10 (Pede Kayzderski Vacca Giordano Filieri Milito Caretto Lamarina Cataldi De Ventura) e voti contrari 2 (Pulli Marra), resi nelle forme di legge.

Allegato al presente atto, quale parte integrante e sostanziale, resoconto stenotipistico redatto da Scripta Manent s.n.c. di Carratta A. & Maffei A. – Galatina (Le).

LETTO ED APPROVATO VIENE SOTTOSCRITTO

IL PRESIDENTE
f.to Roberta GIORDANO

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to Avv. Giuseppe LEOPIZZI

Copia conforme all'originale in carta libera da servire per uso amministrativo e d'ufficio

Squinzano, li

IL SEGRETARIO GENERALE
Avv. Giuseppe LEOPIZZI

Si CERTIFICA

Che la presente deliberazione è pubblicata all'Albo Pretorio On-Line del Comune di Squinzano (sito istituzionale: www.comune.squinzano.le.it) in estratto dell'originale informatico e sottoscritta con firma digitale dal Segretario Generale del Comune per rimanervi gg. consecutivi; successivamente rimarrà reperibile nella sezione Storico ai sensi della vigente disciplina regolamentare comunale.

Squinzano, li .

N. Reg. Pubbl.

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to Avv. Giuseppe LEOPIZZI

Documento formato ai sensi del Dlgs 445/00, dell'art. 20 del Dlgs 82/2005 e ss.mm.ii. Il presente atto è conservato in forma digitale ai sensi e per gli effetti di legge.