



Città di
Reggio Calabria

VERBALE DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE

N. 133 del 28/06/2022

OGGETTO: PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2022/2024 - ELENCHI DEI BENI IMMOBILI NON STRUMENTALI ALL'ESERCIZIO DELLE FUNZIONI ISTITUZIONALI.

Il giorno 28 del mese di giugno duemilaventidue alle ore 16,51 e ss., con l'osservanza delle formalità prescritte dalla vigente normativa, si è riunita la Giunta Comunale, a Reggio Calabria, presso il Palazzo di Città.

Sono presenti i Signori:

GIUNTA	COGNOME NOME	ASSENTE / PRESENTE
SINDACO F.F.	BRUNETTI PAOLO	ASSENTE
ASSESSORE	ALBANESE ROCCO	PRESENTE
ASSESSORE	BATTAGLIA DOMENICO	PRESENTE
ASSESSORE	CALABRO' IRENE VITTORIA	ASSENTE
ASSESSORE	DELFINO DEMETRIO	ASSENTE
ASSESSORE	GANGEMI FRANCESCO	PRESENTE
ASSESSORE	MARTINO ANGELA	PRESENTE
ASSESSORE	NUCERA LUCIA ANITA	PRESENTE
ASSESSORE	PALMENTA GIUSEPPINA	PRESENTE

Si dà atto che la Giunta comunale si è svolta interamente in presenza.

Presiede l'Assessore Rocco Albanese

Partecipa il Segretario Generale dott.ssa Maria Riva

**DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N. 133 del 28/06/2022
COME APPROVATA NELLA SEDUTA DEL 28 GIUGNO 2022**

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta deliberativa N. 102 del 12/04/2022 avente ad oggetto:

PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2022/2024 - ELENCHI DEI BENI IMMOBILI NON STRUMENTALI ALL'ESERCIZIO DELLE FUNZIONI ISTITUZIONALI.

Visti i pareri di regolarità tecnica e contabile espressi ai sensi dell'art.49 del TUEL

DELIBERA

- di approvare, con voto unanime favorevole dei presenti espresso in forma palese, la proposta deliberativa ad oggetto:

PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2022/2024 - ELENCHI DEI BENI IMMOBILI NON STRUMENTALI ALL'ESERCIZIO DELLE FUNZIONI ISTITUZIONALI.

di dichiarare, con separata votazione, con voto unanime favorevole dei presenti espresso in forma palese, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 – 4° comma– del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267.

Letto, approvato e sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art.21 D.Lgs. 82/2005

**L'ASSESSORE
Rocco Albanese**

**IL SEGRETARIO GENERALE
dott.ssa Maria Riva**

a seguire testo della proposta di delibera



Città di
Reggio Calabria

PROPOSTA DI DELIBERA DI GIUNTA

N. **102** del **12/04/2022**

SETTORE : PATRIMONIO E ERP

SERVIZIO :

DIRIGENTE / P.O.: Giovanni Minniti

FUNZIONARIO RESPONSABILE: Claudio Cardona

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA: SI

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE: SI

OGGETTO: PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI
2022/2024 - ELENCHI DEI BENI IMMOBILI NON STRUMENTALI
ALL'ESERCIZIO DELLE FUNZIONI ISTITUZIONALI.

IL DIRIGENTE

Visti:

- la legge 24 dicembre 1993, n. 560, recante “*Norme in materia di alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica*”;
- la legge regionale 25 novembre 1996, n. 32, recante “*Disciplina per l'assegnazione e la determinazione dei canoni di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica*”;
- il decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm.ii., recante “*Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali*” (TUEL);
- il decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118, recante “*Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 5 maggio 2009, n. 42*”;
- lo statuto del Comune di Reggio Calabria;
- il regolamento comunale di contabilità armonizzato, approvato con deliberazione del Consiglio comunale 19 maggio 2016, n. 23;
- il regolamento comunale per l'alienazione del patrimonio comunale-vendita di beni ex II.PP.AA.BB., approvato con la deliberazione del Consiglio comunale 30 giugno 2006, n. 34, come modificato da ultimo con la deliberazione consiliare 31 gennaio 2019, n. 8;
- il regolamento comunale sui beni immobili del Comune di Reggio Calabria, approvato dal Consiglio comunale con deliberazione 29 giugno 2018, n.50;
- la deliberazione 30 agosto 2021, n. 20, con la quale il Consiglio comunale ha approvato il bilancio di previsione finanziario 2021/2023;
- la deliberazione della Giunta comunale 57 del 12 aprile 2022, n. 61, avente ad oggetto “*Approvazione della nuova struttura organizzativa dell'Ente e istituzione del Comitato per l'attuazione del PON Metro-REACT EU*”;
- la deliberazione 20 giugno 2019, n. 47, con la quale la Giunta comunale ha approvato il piano esecutivo di gestione 2019/2021;
- il decreto 29 dicembre 2021, n. 44, con il quale il Sindaco nominato il Dott. Giovanni Minniti Dirigente del Settore “*Tributi e Patrimonio*”;

Premesso che l'articolo 58 del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, avente ad oggetto “*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, e successivamente modificato e integrato, prevede quanto segue (in estratto):

- “*Per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare...*” 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” (comma 1);
- “*L'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile...*”, nonché “*le destinazioni d'uso urbanistiche degli immobili*” (comma 2);
- “*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* (comma 3);
- “*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*” (comma 5);

Il documento informatico è firmato digitalmente **sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa** ai sensi degli

Considerato che il Settore Tributi e Patrimonio ha proceduto alla ricognizione del patrimonio immobiliare comunale, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi ed uffici, con l'obiettivo di razionalizzare e valorizzare i propri cespiti mediante un loro migliore e più razionale utilizzo e/o la loro alienazione o altra modalità di valorizzazione normativamente prevista;

Esaminati gli elenchi dei beni immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali, elaborati dal Settore Tributi e Patrimonio:

Allegato B - Elenco dei beni immobili valorizzabili e alienabili nel triennio 2022-2024. Terreni agricoli, negozi e magazzini, immobili usi diversi, (comprensivo di allegati da B1 a B3).

Allegato C - Trattati di strade comunali da dismettere per perdita di funzione.

Allegato D - Elenco beni immobili disponibili destinati in via prioritaria a valorizzazione di cui al decreto-legge 20 giugno 2017, n. 91, coordinato con la legge di conversione 3 agosto 2017, n. 123.

Allegato E - Elenco di alloggi di edilizia residenziale pubblica da alienare nel triennio (a sua volta costituito dagli elenchi da E1 a E7);

Atteso che:

i valori relativi all'attuazione del programma, con le ipotesi di realizzo, trovano esplicazione nella tabella "**Allegato A**" - *Prospetto sintetico dei beni patrimoniali disponibili per la valorizzazione o la dismissione, suddivisi per tipologia, per anno di esercizio e attuazione programmata*, con le seguenti precisazioni:

- si è dato evidenza, per ciascuna delle annualità 2022/2024 degli importi che si prevede di ottenere dalle alienazioni in termini di competenza e di cassa;
- i valori indicati negli elenchi che costituiscono il Piano risultano definiti in base ai dati attualmente disponibili;
- i valori di vendita e/o i prezzi da porre come base di alienazione dei singoli immobili saranno quelli indicati nelle apposite stime, tramite la Commissione Valutazioni Immobiliari, in conformità ai sopra citati Regolamenti comunali di cui alle deliberazioni consiliari nn. 34/2006 e 50/2018, tenendo in conto anche gli esperimenti d'asta effettuati negli anni precedenti andati deserti;
- per gli alloggi ERP, si opererà nel rispetto delle relative normative settoriali ed, in particolare, della legge 24 dicembre 1993, n. 560, recante "*Norme in materia di alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica*" e della legge regionale 25 novembre 1996, n. 32, avente ad oggetto "*Disciplina per l'assegnazione e la determinazione dei canoni di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica*";
- per i beni di provenienza dal federalismo demaniale si effettuerà la valutazione di cui trattasi tenendo in conto della vigente specifica normativa in materia nonché delle condizioni poste negli atti di trasferimento della proprietà;

Dato atto che:

- il Piano delle alienazioni e dismissioni costituisce parte integrante del DUP (Documento Unico di Programmazione) 2022-2024 di cui all'articolo 170 TUEL;
- ogni eventuale integrazione e/o rettifica al Piano delle alienazioni e dismissioni potrà essere apportata tramite apposito provvedimento del Consiglio comunale, con conseguente variazione da apportare al Bilancio di previsione finanziario ed ai relativi allegati;
- i proventi della dismissione degli immobili rientranti nell'Edilizia Residenziale Pubblica sono utilizzati, in quanto entrate vincolate a specifica destinazione, nell'ambito dei programmi finalizzati previsti dalle disposizioni vigenti in tale materia e secondo i dettami ivi stabiliti, con particolare riguardo, oltre alle sopra citate legge 24 dicembre 1993, n. 560 e legge regionale 25 novembre 1996, n. 32, al decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112; relativo a "*Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione Tributaria*", alla legge regionale 22 dicembre 2017, n. 57, recante "*Modifiche alla L. R. 32/1996 e norme in materia di edilizia residenziale pubblica e sociale*", al

Il documento informatico è firmato digitalmente **sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa** ai sensi degli

decreto-legge 28 marzo 2014, n. 47, recante “*Misure urgenti per l'emergenza abitativa, per il mercato delle costruzioni e per Expo 2015*” ed al decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti 24 febbraio 2015, relativo a “*Procedure di alienazione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica*”;

Ritenuto che:

- la Giunta Comunale è l'organo competente a proporre al Consiglio Comunale l'approvazione del Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari;
- il Consiglio Comunale è l'organo competente ad approvare in via definitiva il suddetto Piano;
- i termini per la proposizione di eventuali ricorsi “*Contro l'iscrizione del bene negli elenchi di cui al comma 1*” dell'articolo 58 del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, e, quindi, contro il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, decorrono dalla data di pubblicazione della relativa deliberazione consiliare all'Albo pretorio *on line*;

PROPONE ALLA GIUNTA COMUNALE

per i motivi espressi in premessa, che si intendono qui integralmente riportati:

Di approvare lo schema di Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2022/2024, costituito dai seguenti allegati:

Allegato A - Prospetto sintetico dei beni patrimoniali disponibili per la valorizzazione o la dismissione, suddivisi per tipologia, per anno di esercizio e attuazione programmata.

Allegato B - Elenco dei beni immobili valorizzabili e alienabili nel triennio 2022-2024. Terreni agricoli, negozi e magazzini, immobili usi diversi, (comprensivo di allegati da B1 a B3).

Allegato C - Elenco dei tratti di strade comunali da dismettere per perdita di funzione.

Allegato D - Elenco dei beni immobili disponibili destinati in via prioritaria a valorizzazione di cui al D.L. 20 giugno 2017, n. 91, coordinato con la legge di conversione 3 agosto 2017, n. 123.

Allegato E - Elenco degli alloggi di edilizia residenziale pubblica da alienare nel triennio (a sua volta costituito dagli elenchi da E1 a E7).

Di proporre al Consiglio Comunale l'approvazione definitiva del Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il periodo 2022-2024, costituito dagli allegati appena enucleati.

Di proporre al Consiglio Comunale, inoltre, di dare atto che:

- i valori indicati negli allegati che costituiscono il Piano sono definiti in base alle informazioni documentali attualmente disponibili al Settore Tributi e Patrimonio;
- il valore effettivo ai fini della valorizzazione e/o alienazione di ciascun bene, da porre a base delle relative procedure, sarà quello indicato nelle apposite stime prodotte a cura della Commissione Valutazioni Immobiliari prevista ai dal Regolamento comunale di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale 29 giugno 2018, n. 50, nel rispetto delle disposizioni del Regolamento comunale di cui alla deliberazione consiliare 30 giugno 2006, n. 34, come modificato ed integrato dalla successiva deliberazione 31 gennaio 2019, n. 8, tenendo debitamente conto anche degli esperimenti d'asta effettuati negli anni precedenti andati deserti e, per gli alloggi dell'edilizia residenziale pubblica, nel rispetto delle più volte citate legge n. 560/1993 e legge regionale n. 32/1996 e dei regolamenti e leggi speciali vigenti in materia; per i beni di provenienza dal federalismo demaniale si effettuerà la valutazione tenendo in conto la specifica normativa di riferimento;
- i proventi della dismissione degli immobili rientranti nell'Edilizia Residenziale Pubblica sono utilizzati, in quanto entrate vincolate a specifica destinazione, nell'ambito dei programmi finalizzati previsti dalle disposizioni vigenti in tale materia e secondo i dettami ivi stabiliti, con particolare riguardo alla legge 24 dicembre 1993, n. 560, al decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112; alla leggi regionali 25 novembre 1996, n. 32, e 22 dicembre 2017, n. 57, nonché al decreto-legge

Il documento informatico è firmato digitalmente **sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa** ai sensi degli

28 marzo 2014, n. 47, ed al decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti 24 febbraio 2015;

- le variazioni ai documenti contabili dell'Ente conseguenti alle effettive alienazioni dei beni saranno apportate dopo l'esperimento della procedura di alienazione avuto riguardo all'effettivo valore di aggiudicazione degli stessi;
- ai sensi dell'articolo 58, secondo comma, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, si confermano le attuali destinazioni d'uso – ovvero quelle compatibili secondo la vigente normativa in materia – degli immobili compresi nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2022-2024, secondo le norme urbanistiche *pro-tempore* vigenti dall'approvazione del piano delle alienazioni al momento dell'avvio della procedura di valorizzazione o alienazione; sono fatte salve eventuali ulteriori determinazioni amministrative in caso di necessità di varianti urbanistiche, da attuarsi secondo la vigente normativa in materia;
- di confermare l'alienabilità e valorizzazione dei beni disponibili approvati nei Piani precedenti e per i quali sono state già avviate le specifiche procedure attuative, ad eccezione dei beni esclusi col presente piano 2022-2024, in relazione alla modifica dei precedenti obiettivi strategici dell'Amministrazione;
- i terreni e i beni immobili per le finalità ex articolo 3 della legge n. 123/2017, sono dichiarati beni disponibili e sono destinati – salvo quelli depennati in quanto non idonei (vedasi Allegato D) – in via prioritaria, alle finalità previste dalla medesima legge e, in caso di mancato utilizzo per dette finalità, ad essere valorizzati economicamente tramite alienazione, locazione o altre modalità idonee;

Di disporre la pubblicazione della presente deliberazione all'Albo pretorio *on line* del Comune di Reggio Calabria, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 58, quinto comma, del decreto-legge 25 giugno 2008, n.112, e nel portale "*Amministrazione Trasparente*" del sito istituzionale dell'Ente.

Di dichiarare, con separata votazione, ai sensi dell'articolo 134, quarto comma, TUEL la presente deliberazione immediatamente esecutiva, al fine di dare immediatamente corso all'*iter* di approvazione del Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2022/2024.

ALLEGATI:

1. DELG-133-2022-All_1-PARERE_DI_REGOLARITA_CONTABILE.pdf
2. DELG-133-2022-All_2-PARERE_DI_REGOLARITA_TECNICA.pdf
3. DELG-133-2022-All_3-Piano_alienazione_22-24_allegati.pdf

