

PIANO DI ALIENAZIONE E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE PER IL TRIENNIO 2024-2025-2026

(art. 58, decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133)

Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 24 del 21/12/2023

L'articolo 58, D.L. 25 giugno 2008, n. 112, rubricato "Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni ed altri enti locali" testualmente dispone

"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 rientrino 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".

I beni dell'ente inclusi nel piano delle alienazioni e delle valorizzazioni del patrimonio immobiliare previsto dal comma 1 dell'articolo 58, 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'articolo 4 e seguenti del decreto legge 25 settembre 2001, n. 351.

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'articolo 2644 del c.c..

Il comma 11 dell'articolo 56-bis del citato decreto legge n. 69/2013, come modificato dal decreto legge n. 78/2015 (conv. in legg n. 125/2015) il quale prevede che, *“11. In considerazione dell'eccezionalità della situazione economica e tenuto conto delle esigenze prioritarie di riduzione del debito pubblico, al fine di contribuire alla stabilizzazione finanziaria e promuovere iniziative volte allo sviluppo economico e alla coesione sociale, è altresì destinato al Fondo per l'ammortamento dei titoli di Stato, con le modalità di cui al comma 5 dell'articolo 9 del decreto legislativo 28 maggio 2010, n. 85, il 10 per cento delle risorse nette derivanti dall'alienazione dell'originario patrimonio immobiliare disponibile degli enti territoriali, salvo che una percentuale uguale o maggiore non sia destinata per legge alla riduzione del debito del medesimo ente. Per gli enti territoriali la predetta quota del 10% è destinata prioritariamente all'estinzione anticipata dei mutui e per la restante quota secondo quanto stabilito dal comma 443 dell'articolo 1 della legge 24 dicembre 2012, n. 228. Per la parte non destinata al Fondo per l'ammortamento dei titoli di Stato, resta fermo quanto disposto dal comma 443 dell'articolo 1 della legge 24 dicembre 2012, n. 228”*.

Il Piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare, dopo l'approvazione dello stesso quale contenuto del DUP, sarà pubblicato all'Albo Pretorio dell'ente per 60 giorni consecutivi.

Il responsabile del servizio patrimonio curerà gli adempimenti connessi alla realizzazione del presente provvedimento

N. D.	Descrizione del bene immobile e relativa ubicazione	Conformità urbanistica	Comune	Fg.	P.IIa	Sub.	Rendita catastale	Valore contabile €	Intervento previsto	Misura di valorizzazione
1	Ex Scuola Elementare e Media piano 1^ in via Imperio Superiore s.n.c. Proprietà:1000/1000	Conformità allo strumento urbanistico generale: SI	Calanna	13	439	2	3.716,8	546.375,48	Valorizzazione	Locazione a terzi a titolo oneroso o in comodato ad associazioni. Importo € 7.840,00 annuo.
2	Ex Scuola Elementare e Media piano 2^ in via Imperio Superiore s.n.c. Proprietà:1000/1000	Conformità allo strumento urbanistico generale: SI	Calanna	13	439	2	3.716,8	546.375,48	Valorizzazione	Locazione a terzi a titolo oneroso o in comodato ad associazioni. Importo € 7.840,00 annuo.
3	Campo sportivo Via Canello fraz. Villamesa	Conformità allo strumento urbanistico generale: SI	Calanna	12	13 330 332 333 382 384			174.600,00	Valorizzazione	Locazione a terzi a titolo oneroso o in comodato ad associazioni sportive
4	Centro Didattico Museale Contrada Ronzo	Conformità allo strumento urbanistico generale: SI	Calanna	17	42			194.000,00	Valorizzazione	Locazione a terzi a titolo oneroso o in comodato ad associazioni no profit di volontariato e/o di promozione culturale e sociale al fine di realizzare attività di animazione culturale/sociale/ricreativa

5	Ospitalità diffusa Centro storico Calanna	Conformità allo strumento urbanistico generale: SI	Calanna	17	166	1	€ 16,53	€ 19.665,00	Valorizzazione	Locazione a terzi a titolo oneroso o in comodato ad associazioni no profit di promozione turistica del territorio
						2	€ 99,42	€ 31.350,00		
					167	1	€208,24	€ 11.799,00		