



CITTA' DI COSENZA

Copia di Deliberazione della Giunta Comunale

Deliberazione n. 56 del 23/09/2014

Oggetto:

Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare del Comune di Cosenza - Redazione elenco beni immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione. Proposta al Consiglio Comunale di approvazione del Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari da allegare al bilancio di previsione 2014 (art. 58, D.L. n. 112/2008, convertito in legge n. 133/2008, e s.m.i.).

L'anno duemilaquattordici, il giorno ventitre del mese di settembre, a partire dalle ore 16.00, nella Sala delle riunioni di Giunta del Palazzo Municipale, con l'assistenza del Segretario Generale Francesco GROSSI, si è riunita la Giunta Comunale per trattare gli affari posti all'ordine del giorno nelle persone seguenti e alla presenza del Sindaco Mario OCCHIUTO:

		Pres.	Ass.
Luciano VIGNA	V.Sindaco	X	-
Davide BRUNO	Asses.	X	-
Giuseppe DE ROSE	""	X	-
Massimo LO GULLO	""	X	-
Carmine MANNA	""	X	-
Nicola MAYERA'	""	X	-
Manfredo PIAZZA	""	X	-
Rosaria SUCCURRO	""	X	-
Carmine VIZZA	""	X	-

LA GIUNTA

RITENUTA la necessità che sull'argomento indicato in oggetto siano formalmente assunte le determinazioni della Città;

Letta ed esaminata la proposta di deliberazione (n. 64/2014) che si riporta integralmente:

SETTORE 12 - PROGRAMMAZIONE RISORSE FINANZIARIE - BILANCIO - TRIBUTI

Proponente DATTIS UGO (DIRETTORE SETTORE)

PREMESSO CHE:

- l'art. 58 del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, nel testo modificato dalla legge di conversione 6 agosto 2008, n. 133 (e, successivamente, dall'art. 19, comma 16-*bis*, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122; dall'art. 33, comma 6, del decreto-legge 6 luglio 2011, n. 98, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 luglio 2011, n. 111; dall'art. 33-*bis*, comma 7, del citato d.l. n. 98/2011, come modificato dall'art. 27, comma 1, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214), così 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 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. 3. 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. 4. Gli uffici competenti provvedono, se necessario, alle conseguenti attività di trascrizione, intavolazione e voltura. 5. 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. 6. La procedura prevista dall'articolo 3-*bis* del decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito con modificazioni dalla legge 23 novembre 2001, n. 410, per la valorizzazione dei beni dello Stato si estende ai beni

immobili inclusi negli elenchi di cui al comma 1. In tal caso, la procedura prevista al comma 2 dell'articolo 3-bis del citato decreto-legge n. 351 del 2001 si applica solo per i soggetti diversi dai Comuni e l'iniziativa è rimessa all'Ente proprietario dei beni da valorizzare. I bandi previsti dal comma 5 dell'articolo 3-bis del citato decreto-legge n. 351 del 2001 sono predisposti dall'Ente proprietario dei beni da valorizzare. **7.** I soggetti di cui al comma 1 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, anche per quanto attiene alla alienazione degli immobili di cui alla legge 24 dicembre 1993, n. 560. **8.** Gli enti proprietari degli immobili inseriti negli elenchi di cui al comma 1 possono conferire i propri beni immobili anche residenziali a fondi comuni di investimento immobiliare ovvero promuoverne la costituzione secondo le disposizioni degli articoli 4 e seguenti del decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito con modificazioni dalla legge 23 novembre 2001, n. 410. **9.** Ai conferimenti di cui al presente articolo, nonché alle dismissioni degli immobili inclusi negli elenchi di cui al comma 1, si applicano le disposizioni dei commi 18 e 19 dell'articolo 3 del decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito con modificazioni dalla legge 23 novembre 2001, n. 410. **9-bis.** In caso di conferimento a fondi di investimento immobiliare dei beni inseriti negli elenchi di cui al comma 1, la destinazione funzionale prevista dal piano delle alienazioni e delle valorizzazioni, se in variante rispetto alle previsioni urbanistiche ed edilizie vigenti ed in itinere, può essere conseguita mediante il procedimento di cui all'articolo 34 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, e delle corrispondenti disposizioni previste dalla legislazione regionale. Il procedimento si conclude entro il termine perentorio di 180 giorni dall'apporto o dalla cessione sotto pena di retrocessione del bene all'ente locale. Con la medesima procedura si procede alla regolarizzazione edilizia ed urbanistica degli immobili conferiti.»;

- lo scopo della norma, esplicitamente dichiarato, è quello di procedere al «riordino, alla gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare» dell'Ente in modo da addivenire a una migliore economicità nell'impiego di tali cespiti che possa avere positivi effetti sul bilancio dell'Ente pubblico che li possiede anche per il rispetto del patto di stabilità interno;

- per la redazione del Piano la norma stabilisce che l'organo di governo dell'Ente pubblico proceda all'individuazione «sulla base della documentazione esistente» dei singoli beni immobili ricadenti sul territorio di competenza, che non siano strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali; tali beni devono essere suscettibili di valorizzazione oppure atti a essere dismessi;

- la destinazione dei cespiti può essere anche quella di confluire in un fondo di investimento immobiliare, sia esso esistente oppure attraverso la creazione di un fondo *ad hoc*;

- l'inserimento degli immobili nel Piano ne determina la conseguente classificazione come «patrimonio disponibile», a cui consegue la relativa destinazione urbanistica;

- un'importante conseguenza privatistica, sancita dalla suddetta norma, è quella che l'elenco dei beni contenuti nel Piano, reso pubblico con le modalità indicate dalla legge, costituirà effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, con ciò producendo gli effetti di cui all'art. 2644 c.c., nonché costituendo parimenti la stessa efficacia dell'iscrizione del bene al catasto;

- gli uffici competenti provvederanno, se necessario, alle conseguenti attività di trascrizione, intavolazione e voltura;

- l'eventuale interessato che volesse far valere i propri diritti nei confronti dell'Ente pubblico proprietario dell'immobile potrà ricorrere contro l'iscrizione del bene negli elenchi attraverso il ricorso al giudice amministrativo entro 60 giorni dalla loro pubblicazione. La legge fa salva la possibilità di ricorrere agli altri rimedi di legge;

PRESO ATTO:

- che la Corte costituzionale, con sentenza 16-30 dicembre 2009, n. 340, pubblicata nella *Gazzetta Ufficiale* 7 gennaio 2010, n. 1 - Prima serie speciale, ha dichiarato l'illegittimità costituzionale del comma 2 dell'art. 58 del citato decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito in legge, con modificazioni, dall'art. 1, comma 1, della 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»;

- che, a seguito della parziale dichiarazione di illegittimità costituzionale della suddetta norma, questa deve essere pertanto riletta come se non contenesse più le parole: *«la deliberazione del consiglio comunale di approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni 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 delle Province e delle Regioni. La verifica di conformità è comunque richiesta e deve essere effettuata entro un termine perentorio di trenta giorni dalla data di ricevimento della richiesta, nei casi di varianti relative a terreni classificati come agricoli dallo strumento urbanistico generale vigente, ovvero nei casi che comportano variazioni volumetriche superiori al 10 per cento dei volumi previsti dal medesimo strumento urbanistico vigente»;*

TANTO PREMESSO;

VISTO il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, approvato dal Consiglio comunale con deliberazione n. 64 del 28/11/2013, su proposta della G.c. di cui alla deliberazione n. 72 del 08/11/2013, allegato al bilancio di previsione 2013;

DATO ATTO CHE:

- il competente Servizio Patrimonio Immobiliare ha attivato la procedura di ricognizione del patrimonio immobiliare del Comune di Cosenza, sulla base della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici, predisponendo apposito elenco dei singoli beni immobili (terreni e fabbricati) ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali dell'Ente, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione;

- il suddetto elenco, costituente il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari che dovrà essere approvato dal Consiglio comunale ed allegato al bilancio di previsione 2014, è meritevole di approvazione;

RITENUTO pertanto di sottoporre all'esame e all'approvazione del Consiglio comunale quanto riportato nel dispositivo seguente;

CONSIDERATO che il termine per la deliberazione del bilancio annuale di previsione degli enti locali per l'esercizio 2014, dapprima differito al 28 febbraio, poi al 30 aprile 2014 e al 31 luglio 2014, è stato ulteriormente differito dal D.M. 18 luglio 2014, emanato dal Ministero dell'Interno (pubblicato nella *Gazz. Uff.* 23 luglio 2014, n. 169), al 30 settembre 2014;

VISTO il decreto-legge 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»*, convertito in legge, con modificazioni, dall'articolo 1, comma 1, della legge 6 agosto 2008, n. 133;

VISTO il decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, recante *«Misure urgenti in materia di stabilizzazione finanziaria e di competitività economica»*, convertito in legge, con modificazioni, dall'art. 1, comma 1, della legge 30 luglio 2010, n. 122;

VISTA la legge 24 dicembre 2012, n. 228, recante *«Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (Legge di stabilità 2013)»*, e successive modificazioni;

VISTA la legge 27 dicembre 2013, n. 147, recante *«Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge di stabilità 2014)»*;

VISTO il decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23 (pubblicato nella *Gazz. Uff.* 23 marzo 2011, n. 67), recante *«Disposizioni in materia di Federalismo Fiscale Municipale»*;

VISTO il decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 170, concernente la *«Ricognizione dei principi fondamentali in materia di armonizzazione dei bilanci pubblici, a norma dell'articolo 1 della legge 5 giugno 2003, n. 131»*;

VISTO l'art. 27 (*«Dismissioni immobili»*) del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, recante *«Disposizioni urgenti per la crescita, l'equità e il consolidamento dei conti pubblici»*, nel testo modificato dalla legge di conversione 22 dicembre 2011, n. 214 e, successivamente, dall'art. 33, comma 6-bis, del decreto-legge 18 ottobre 2012, n. 179, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 dicembre 2012, n. 221;

VISTO lo Statuto comunale;

VISTO il testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, emanato con decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, ed in particolare l'art. 42, comma 2 - lett. l);

si propone alla Giunta comunale,

per quanto esposto in narrativa, che qui si intende integralmente riportato,

- di sottoporre all'esame e all'approvazione del Consiglio Comunale quanto segue:

1. Di approvare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 58 del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, come modificato dalla legge di conversione 6 agosto 2008, n. 133 e s.m.i., e nel testo risultante a seguito della sentenza della Corte costituzionale 16-30 dicembre 2009, n. 340 (pubblicata nella *Gazz. Uff.* 7 gennaio 2010, n. 1 - Prima serie speciale), l'elenco dei singoli beni immobili (terreni e fabbricati) comunali, ricadenti nel territorio comunale, non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali dell'Ente, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione, costituente il **Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari**, allegato al presente atto del quale forma parte integrante ed essenziale.

2. Di dare atto che l'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come «patrimonio disponibile», a cui consegue la relativa destinazione urbanistica.

3. Di dare atto che la presente deliberazione costituisce effetto dichiarativo della proprietà, in relazione agli immobili per i quali non risultano precedenti trascrizioni, e produce gli effetti previsti dall'art. 2644 del codice civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto.

4. Di consentire che l'attuazione del presente Piano possa esplicare la sua efficacia gestionale nel corso del triennio 2014/2016.

5. Di dare atto che il Piano dovrà essere allegato al bilancio di previsione 2014 e pubblicato all'Albo pretorio on-line, un uno con la presente deliberazione consiliare approvativa dello stesso, ai sensi degli artt. 124 del d.lgs. n. 267/2000 e 32 della legge 18 giugno 2009, n. 69.

6. Di demandare al Dirigente del 7° Settore Infrastrutture, nonché al Dirigente del 12° Settore Programmazione e Risorse Finanziarie - Bilancio e al Dirigente del 4° Settore: Appalti e Contratti dell'Ente, per quanto di rispettiva competenza, l'adozione di tutti gli atti e gli adempimenti connessi e consequenziali al presente deliberato, del quale sarà data pubblicità sul sito internet del Comune di Cosenza (www.comune.cosenza.it).

7. Di precisare che il presente atto non è soggetto al controllo del Co.re.co., in virtù dell'art. 1, comma 3, della legge della Regione Calabria 7 agosto 2002, n. 33, che ha soppresso, in conformità a quanto disposto dalla legge costituzionale 18 ottobre 2001, n. 3, i controlli sugli atti degli Enti locali e delle loro articolazioni.

Copia del presente atto sarà trasmessa, a cura dell'Ufficio Archivio, anche mediante procedura informatica, per il seguito di competenza e/o per opportuna conoscenza, a: Direttori del I, II e III Dipartimento; Ufficio Patrimonio Immobiliare; Dirigente del Settore Appalti e Contratti; Dirigente del Settore Pianificazione del Territorio; Dirigente del Settore Affari Generali; Dirigente del Settore Innovazione tecnologica; Presidente del Collegio dei Revisori.

Visto che la stessa è corredata dai pareri richiesti dal Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267, che si riportano integralmente di seguito:

Pareri sulla proposta di deliberazione espressi ai sensi dell'art. 49 c. 1 d.lgs. 18 agosto 2000 n. 267:

- Parere di REGOLARITA' TECNICA del responsabile del Servizio interessato:

Motivazione:

Si esprime parere favorevole di regolarità tecnica.

Il Direttore di Sett./Staff

F.TO DATTIS UGO

Cosenza 22/09/2014

- Parere di REGOLARITA' CONTABILE: Ufficio Ragioneria

Motivazione:

Si esprime parere favorevole di regolarità contabile ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 200 n. 267.

Cosenza 22/09/2014

Il Direttore di Settore
F.TO DATTIS UGO

RITENUTO che il proposto atto deliberativo sopperisce, in modo adeguato alle circostanze prospettate, alla necessità di provvedere sull'argomento in oggetto;
Ad unanimità di voti espressi nei modi di legge:

DELIBERA

1. Di approvare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 58 del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, come modificato dalla legge di conversione 6 agosto 2008, n. 133 e s.m.i., e nel testo risultante a seguito della sentenza della Corte costituzionale 16-30 dicembre 2009, n. 340 (pubblicata nella *Gazz. Uff.* 7 gennaio 2010, n. 1 - Prima serie speciale), l'elenco dei singoli beni immobili (terreni e fabbricati) comunali, ricadenti nel territorio comunale, non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali dell'Ente, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione, costituente il **Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari**, allegato al presente atto del quale forma parte integrante ed essenziale.

2. Di dare atto che l'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come «patrimonio disponibile», a cui consegue la relativa destinazione urbanistica.

3. Di dare atto che la presente deliberazione costituisce effetto dichiarativo della proprietà, in relazione agli immobili per i quali non risultano precedenti trascrizioni, e produce gli effetti previsti dall'art. 2644 del codice civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto.

4. Di consentire che l'attuazione del presente Piano possa esplicare la sua efficacia gestionale nel corso del triennio 2014/2016.

5. Di dare atto che il Piano dovrà essere allegato al bilancio di previsione 2014 e pubblicato all'Albo pretorio on-line, un uno con la presente deliberazione consiliare approvativa dello stesso, ai sensi degli artt. 124 del d.lgs. n. 267/2000 e 32 della legge 18 giugno 2009, n. 69.

6. Di demandare al Dirigente del 7° Settore Infrastrutture, nonché al Dirigente del 12° Settore Programmazione e Risorse Finanziarie - Bilancio e al Dirigente del 4° Settore: Appalti e Contratti dell'Ente, per quanto di rispettiva competenza, l'adozione di tutti gli atti e gli adempimenti connessi e consequenziali al presente deliberato, del quale sarà data pubblicità sul sito internet del Comune di Cosenza (www.comune.cosenza.it).

7. Di precisare che il presente atto non è soggetto al controllo del Co.re.co., in virtù dell'art. 1, comma 3, della legge della Regione Calabria 7 agosto 2002, n. 33, che ha soppresso, in conformità a quanto disposto dalla legge costituzionale 18 ottobre 2001, n. 3, i controlli sugli atti degli Enti locali e delle loro articolazioni.

Copia del presente atto sarà trasmessa, a cura dell'Ufficio Archivio, anche mediante procedura informatica, per il seguito di competenza e/o per opportuna conoscenza, a: Direttori del I, II e III Dipartimento; Ufficio Patrimonio Immobiliare; Dirigente del Settore Appalti e Contratti; Dirigente del Settore Pianificazione del Territorio; Dirigente del Settore Affari Generali; Dirigente del Settore Innovazione tecnologica; Presidente del Collegio dei Revisori.

La presente Deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134/4 del T.u.o.e.l. n.267/2000.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO

F.TO Mario OCCHIUTO

IL SEGRETARIO GENERALE

F.TO Francesco GROSSI



CITTA' DI COSENZA

ATTESTAZIONE DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione viene affissa all'albo pretorio on-line per quindici giorni consecutivi dal 24/09/2014 come previsto dall'art. 124, comma 1, del T.u.o.e.l. n. 267/2000 e dall'art.32 della legge 18 giugno 2009, n.69, e successive modificazioni.

IL DIRETTORE DEL SETTORE
2 - AFFARI GENERALI

F.TO MOLEZZI MARIA

Cosenza 24/09/2014

- ESECUTIVITA' IMMEDIATA -
(ex art. 134, comma 3, del T.u.o.e.l. n.267/2000)

La presente deliberazione è dichiarata immediatamente esecutiva.

IL SEGRETARIO GENERALE

Cosenza 24/09/2014

F.TO FRANCESCO GROSSI

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE PER USO AMMINISTRATIVO

IL SEGRETARIO GENERALE

Cosenza _____
