Comune di Porto Torres

PROPOSTA di DELIBERAZIONE
Giunta Comunale

Numero	Del	Ufficio Proponente
2021/246	10/11/2021	Area organizzazione, programmazione, bilancio, patrimonio, tributi e politiche del personale Settore demanio e patrimonio
Assessore: Alessandro Carta		

***OGGETTO**:*

PIANO DELLE ALIENAZIONI E DELLE VALORIZZAZIONI art. 58 del D.L. 112/2008 (conv. con modificazioni dalla L. 133/2008) ss.mm.ii. - Triennio 2022-2024 - Proposta al Consiglio Comunale.

Il Dirigente dell'*Area organizzazione, programmazione, bilancio, patrimonio, tributi e politiche del personale* Dott. Franco Satta su proposta dell'Assessore Alessandro Carta

PREMESSO che:

- il D.L. n. 112 del 25 giugno 2008, convertito in legge n. 133 del 6 agosto 2008, all'articolo 58, rubricato “Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Comuni, e altri enti locali” ha introdotto nel nostro ordinamento il cosiddetto “Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni” da allegare al bilancio di previsione con l’obiettivo di garantire il riordino, la gestione e valorizzazione del patrimonio del Comune e degli altri Enti locali;
- il comma 2 dell’art 58 succitato, prevede espressamente che “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, del piano delle alienazioni e valorizzazioni determina le destinazioni d’uso urbanistiche degli immobili“, disponendo altresì che le Regioni provvedano a disciplinare le procedure connesse alle eventuali varianti allo strumento urbanistico generale;

CONSIDERATO che:

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del D.Lgs n.82/2005; **sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.**

- l’elenco degli immobili da dismettere o valorizzare, soggetto a pubblicazione nelle forme idonee, ha effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, e produce gli stessi effetti della trascrizione, nonché effetti sostitutivi dell’iscrizione del bene in Catasto;
- il Servizio demanio e patrimonio pertanto ha attivato una procedura di ricognizione del patrimonio dell'Ente, sulla base della documentazione presente negli archivi informatici e cartacei predisponendo un elenco di immobili suscettibili di alienazione, non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali, ed un elenco di immobili da valorizzare;
- le alienazioni di immobili comunali devono avvenire nel rispetto del Regolamento delle alienazioni, approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 106 del 28.11.2008 nelle forme in esso previste;
- il tema della valorizzazione del patrimonio immobiliare è da ritenersi quale obiettivo strategico nell’ambito della gestione dei beni comunali, e che tale scelta rappresenta la risposta più efficace alla crisi dei tradizionali meccanismi di finanziamento, permettendo altresì, nel rispetto delle regole del patto di stabilità, la liberazione di risorse finanziarie da utilizzare per la realizzazione di nuovi investimenti.
- la disciplina sulla valorizzazione e utilizzazione a fini economici dei beni immobili tramite concessione o locazione, ai sensi dell'articolo 3-bis del D.L. 351/2001 convertito nella legge 410/2001 (concessione di valorizzazione di durata massima cinquantennale), prevista per lo Stato si estende anche ai beni immobili di proprietà comunale e di conseguenza si potrà predisporre, oltre al Piano delle alienazioni, anche il Piano delle valorizzazioni, che individua i possibili strumenti di valorizzazione nel rispetto dei principi di salvaguardia dell’interesse pubblico, e mediante l’utilizzo di strumenti competitivi;

ATTESO che gli obiettivi che si ritiene di dover perseguire nell’attività di valorizzazione/riconversione dei beni immobili, sono i seguenti:
1. recuperare il bene a funzioni adeguate al suo prestigio storico-architettonico, reinserendolo attivamente nel contesto socio-economico della città;
2. aumentarne il valore socio-economico, compatibilmente con i vincoli a cui è sottoposto, innescando processi di riqualificazione urbana;
3. garantirne un’efficiente gestione, che assicuri la proficua conservazione del patrimonio immobiliare;
4. favorire l’afflusso di investimenti e le competenze/conoscenze dei privati;
5. valutare i singoli beni non solo negli aspetti economici ma anche in relazione alla loro capacità di fornire un servizio sociale, culturale, o di altra natura;
6. considerare le problematiche gestionali che comportano oneri eccessivi per l' Amministrazione comunale (es. immobili in regime di condominio, edifici residenziali di pregio con notevoli costi di manutenzione, incompatibili con un utilizzo razionale delle risorse);
7. valutare con attenzione i casi in cui il permanere di un immobile in mano pubblica non trova particolari ragioni d’essere, tenuto conto, in particolare, delle problematiche gestionali che rendono particolarmente oneroso il mantenimento in mano pubblica dei beni comunali;

VISTO il piano delle alienazioni e valorizzazioni del Comune di Porto Torres annualità 2021/2023 approvato - unitamente al bilancio di previsione - con delibera di Consiglio Comunale n. 41 del 12.05.2021;

RITENUTO, sulla scorta degli elementi attualmente in possesso degli uffici, di dover proporre all’Organo Consiliare l’aggiornamento annuale degli immobili di proprietà comunale che potrebbero far parte del piano delle valorizzazioni, nonché l’aggiornamento dell’elenco dei beni comunali passibili di alienazione, in quanto beni non strumentali all’esercizio delle funzioni istituzionali, ed in quanto si deve addivenire ad una migliore economicità gestionale;

VISTO l’elenco degli immobili di proprietà comunale che possono, sulla base dei propositi sopra indicati, far parte del predetto piano, per il triennio 2022/2024, così come riportato nell’allegato “A” alla presente deliberazione per formarne parte integrante e sostanziale;

RICHIAMATO l’art. 42, comma 2, lett. l), del D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267, nonché l'articolo 58 del D.L. 25/06/2008 n. 112, convertito con modificazioni nella legge 06/08/2008, n. 133 e ss.mm.ii.,

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del D.Lgs n.82/2005; **sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.**

che attribuisce in capo al Consiglio comunale la competenza in ordine alla adozione del Piano delle valorizzazioni e alienazioni degli immobili comunali;

RICHIAMATO l'art. 40, comma 1, dello Statuto comunale per il quale *"La Giunta svolge attività propositive e di impulso nei confronti del Consiglio comunale al quale ha l'obbligo di riferire annualmente sulla propria attività"*.

VISTI:
- l'art 58 del Decreto Legge n. 112/2008, convertito con modificazioni dalla Legge 133/2008 e successive modifiche ed integrazioni;
- l'art. 42 del T.U.E.L.
- gli artt. 12 e 54-55-56-57 bis del D.Lgs 42/2004 e sue successive modifiche ed integrazioni;
- l'art. 3 bis del D.L. 351/2001 convertito nella legge 410/2001;
- il D.Lgs 18.08.2000 n 267 T.U. delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali;

RITENUTA la propria competenza ai sensi dell'art. 48 del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli enti locali approvato con D.Lgs 18.08.2000, n° 267;

propone di deliberare

1. di proporre, per quanto espresso in premessa che qui si intende integralmente richiamato, al Consiglio Comunale l'approvazione dell'aggiornamento del Piano delle valorizzazioni e alienazioni immobiliari ai sensi dell'art. 58 del Decreto legge n. 112/2008, convertito con modificazioni dalla Legge 06.08.2008, n. 133 e ss.mm.ii - triennio 2022/2024 - come risulta dall'allegato "A" alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale unitamente alle schede identificative degli immobili;

2. di dare atto che ai sensi dell'art. 58, commi 2 e 3, del Decreto Legge n. 112/2008, l'inserimento degli immobili nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni:

a) ne determina, per i soli immobili oggetto di possibile alienazione, la conseguente classificazione come patrimonio "disponibile", fatto salvo il rispetto delle tutele di natura storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico-ambientale;

b) ne determina la destinazione d'uso urbanistica degli immobili, secondo la nuova destinazione di zona espressamente indicata, fatto salvo, ove necessario, il procedimento di variante allo strumento urbanistico generale secondo le disposizioni regionali in materia;

c) ha effetto dichiarativo della proprietà anche in assenza di precedenti trascrizioni e produce gli effetti previsti dall'art. 2644 del codice civile, nonché effetti sostituivi dell'iscrizione del bene in catasto;

3. di dare, altresì, atto che:

- ai sensi dell'art. 58, del D.L. n. 112/2008 convertito con modificazioni dalla legge n. 133/2008 e ss.mm.ii., contro l'iscrizione del bene negli elenchi è ammesso ricorso amministrativo entro sessanta (60) giorni dalla loro pubblicazione;

-in seguito alla deliberazione del Consiglio comunale con la quale verranno stabiliti i specifici interventi di valorizzazione per ciascun bene comunale individuato, i Dirigenti dei Servizi interessati dovranno procedere, per quanto di rispettiva competenza, all'attivazione delle procedure finalizzate alla variante urbanistica al P.R.G. vigente, alla concessione di lavori pubblici (rif. artt. 143 e seguenti del Codice dei Contratti), alla pubblicazione delle procedure ad evidenza pubblica finalizzate all'utilizzo dei beni;

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del D.Lgs n.82/2005; **sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.**

-ai fini delle eventuali verifiche di conformità agli atti di pianificazione sovraordinata di competenza della Regione, le varianti urbanistiche verranno trasmesse ai competenti uffici della Regione Sardegna.

Il Dirigente

Dott. Franco Satta

SATTA FRANCC
2021.11.12 16:42:32
CN=SATTA FRANCO GIUS
C=IT
O=non presente
2.5.4.5=IT:STTFNC56H25I
RSA/1024 bits

Documenti di cui si compone la proposta in oggetto:

Titolo	Impronta
piano 2022.2024	A35B2C8F0400BADC56306C7575088CC6BADD2E134D1B3BE6AB0BC65A011A067E
ex acquedotto	E7B16DC205555BE83A6C80CC92E349A1AEE78388B2B1ABD8B995B109DA93C663
case pensionati	4FA82A27BA4627543D3962A1CE54FA0ED800BE06F9333572E6329EC14C640207
case pensionati	E7ED386C4ABBF4B7E2BD71F3808DAFE8500DF2E19EAB1DBC3F612D42EBC5E528
Viale delle Vigne	75A332FE7EB71527CB906860D3BE6403F8F058C0D8610D5A2D10992DE085E66A
piazza garibaldi	A92A66B1DE35B06956C3DE852E3F74B98D783833A1B8E97E03988812B6EAEFD3
Vialr delle vigne	D39C5616BC391EEF53C267CAAB93B415BB5CDB51B2CF19E53AEF754156FE0B3E
casa falchi	DC8FC2230B4622F50BF10CE1BF01570F934B206800241707D17856C6A27FBD06
08-Scheda immobile Fabb. Urbano Via Bixio Via Sassari non censito al catasto part775.odt	111DC90C66877FC93B0E92554DA49D066D03220C85690B5C70877C3B1A0D0129
via sassari	EBF46FAFC064658A39F57BA7F1FF44DB8393A9AA3DC2F82B06CCBCD668153363
deposito	4A8F6DBAB0B118D467C930F3A5353E556D14C30EAF608AA31BAEBF726AFF7053
depuratore	ECFF341456A356C0EA395EB0004A8BAD499D087C9FFF7D8669D99EE091A3E975
bocciodromo	7A551316CB9D2DFF5AAC45052A5870DD5F830963ACDA04BEBEF28A25AC86ABBA
palestra boxe	C9978AB4D5B558958F8FB0AC1D930AC90553FE2A1BC69B8DCAC3C4503D767FEC
palazzetto	37B33CDD83CAA26F60E81CE19BE26A873239B6AB6F36203A0EF98D0855820DE7
locale direzionale	982FF4BBE7D8B653EC025A1435AF26085A0491770AD62D5A6479F120A838B15C
stazione marittima	1CDC88DAA00D93BBE38C73D967EBCD9DD73DBE4501C0EB0F466339C282F2ED1F
ex acquedotto	91E89E204260E121504D76D54DAA101F342BDE54FB7246145CEAB5141F36716D
ex scuola materna Angioy	E6F4C0069C6E3EDEEC77B011F7B0EFE1D12ECD6FB333BA1C2B72336D3E06E6A8
case pensionati	DCE34D4A46C907FC52509D7B413E179E2B723FAF013E6CDD69D81DE7B910080D
cubotto	AB6F82DD025B1B2093FA70448CFADA619D56D9B9390487A38D665E16372A915E
ostello via balai	2726124782A092973C61EFF3079A6F6AA54576E201F738FDF0503D3F27F88E5F

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del D.Lgs n.82/2005; **sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.**

campo occone	9DE39FCE6C04B9F0DF945A5B105944363C122528C35D7EB4B8F4EF517D284001
14-Scheda immobile Ex scuola Materna, Località L'Appiu.docx	9AC83C3FD7838B916A30ABC3FF18363D906C00775354FDDDF51E8A37DDC560B1
15-Scheda immobile Locale Commerciale con Deposito piazza garibaldi n.15.docx	96BB8BE9D4732F79626BE325A45BCB20C83313477650EEFAFAE04BC77E158E30

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del D.Lgs n.82/2005; **sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.**