COMUNE DI CASTIGLIONE DEI PEPOLI

DELIBERAZIONE **N. 69**

O R I G I N A L E

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Oggetto: **PIANO DI ALIENAZIONE E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO NON STRATEGICO DEL COMUNE - APPROVAZIONE.**

Addì **VENTICINQUE LUGLIO DUEMILADICIOTTO,** alle ore **12:30,** nella sala di Giunta.

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legislazione, vennero oggi convocati i componenti la Giunta Comunale.

All'appello risultano:

1)	**Fabbri Maurizio**	**- SINDACO**	**Presente**
2)	**Aureli Daniela Enrica**	**- VICE-SINDACO**	**Presente**
3)	**Mazzoni Davide**	**- ASSESSORE**	**Presente**
4)	**Roccheforti Elena**	**- ASSESSORE**	**Assente**
5)	**Tarabusi Tommaso**	**- ASSESSORE**	**Assente**

Assiste il **Segretario Comunale Dott.ssa Calignano Rosa Laura,** il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il **Dott. Fabbri Maurizio, Sindaco,** assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Copia trasmessa per competenza

- Area Economico Finanziaria Tributi/Personale
- Area Territorio e Sviluppo
- Area Servizi Generali, Servizi Sociali e alla Persona
- Area Servizi Demografici, Elettorale e Scolastici
- Area Sicurezza e Vigilanza
- Segretario Comunale
- Sindaco
- Assessore _____
- _____

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE NR. 69 DEL 25/07/2018

OGGETTO:
PIANO DI ALIENAZIONE E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO NON STRATEGICO DEL COMUNE - APPROVAZIONE.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

– con Legge 6 agosto 2008 n. 133 è stato convertito in Legge con modificazioni 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";*

– la Legge sopracitata all'art. 58 ha disposto una operazione di riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Comuni e altri enti locali;

– in particolare l'art. 58 recante "*Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Province, Comuni ed altri Enti locali*" prevede al comma 1 che ciascun Ente con delibera dell'organo di governo individui, redigendo un apposito elenco, i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione, redigendo così il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari da allegare al bilancio di previsione;

– ai sensi del comma 2 dello stesso art. 58 l'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile;

– ai sensi del comma 3 dell'art. 58 sopracitato gli elenchi di cui sopra dovranno essere pubblicati mediante le forme previste per ciascuno di tali enti e hanno effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni e producono gli effetti previsti dall'art. 2644 del Codice Civile, nonché gli effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto;

– ai sensi del comma 4 dell'art. 58 medesimo gli uffici competenti provvedono se necessario, alle conseguenti attività di trascrizione, registrazione e voltura;

Considerato che:

– l'amministrazione intende valorizzare la gestione del proprio patrimonio in quanto l'efficienza e la redditività del patrimonio possono costituire una importante fonte di finanziamento delle attività istituzionali degli enti locali;

– una efficiente gestione del patrimonio può consentire anche il riequilibrio finanziario attraverso una attenta politica di aumento della redditività dei beni dati in gestione o in concessione o locati a terzi e dato atto che questa diversa e più ampia funzione del patrimonio, pretende un intervento operativo piuttosto importante quantomeno per prendere consapevolezza delle potenzialità del proprio capitale immobiliare e della sua eventuale migliore gestione;

– l'amministrazione ritiene doveroso procedere ad attivare un percorso di effettiva "valorizzazione del patrimonio immobiliare" anche ai fini amministrativo-contabili, rispettando in pieno e dettami dati dalla Corte dei Conti sulla messa a remunerazione almeno di una parte (quella data a terzi con evidenza di valore economico) del patrimonio locale, poiché non ispirata a criteri di economicità, di convenienza e di buona amministrazione, permettendo che la finanza comunale subisse passività prive di alcuna reale giustificazione;

– è stato avviato, pertanto, un percorso di verifica fiscale immobiliare, ossia una analisi della effettiva "valorizzazione del patrimonio immobiliare" poichè sussiste una "valida ragione economica di fondo" ad operare l'intervento che non consiste nel mero vantaggio fiscale rappresentato dal credito Iva - che in realtà rappresenta solo la legittima conseguenza, per un ente pubblico non commerciale come il Comune, ma di un'azione strategica e gestionale rivolta alla "valorizzazione del patrimonio immobiliare" – che è invero

costituita dalla messa a remunerazione della parte del patrimonio comunale data a terzi (vedasi, tra le altre, Corte di Cassazione, Sentenza 30 novembre 2011, n. 25537).

– tale attività, volta a verificare potenziali economie di spesa e acquisizione di nuove entrate ritraibili dalle azioni di ottimizzazione operabili sugli aspetti tributari e gestionali connessi con il patrimonio immobiliare dell'ente locale, proprio alla luce dell'adempimento previsto dall'art. 58 della manovra d'estate 2008 ("piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari") e del federalismo demaniale, mirano ad individuare il più conveniente utilizzo finale del bene, sulla base di specifici studi di pre-fattibilità di maggior approfondimento, effettuati da soggetti specializzati, diretti a definire la più conveniente destinazione di mercato;

Dato Atto che il Servizio Patrimonio, alla luce di quanto sopra esposto, ha predisposto il documento allegato alla presente deliberazione, recante "*Piano di Alienazione e Valorizzazione del Patrimonio non strategico del Comune di Castiglione dei Pepoli per l'anno 2019*", nell'ambito del quale sono stati individuati i beni immobili di proprietà del Comune di Castiglione dei Pepoli non utilizzabili per propri fini istituzionali e pertanto non strategici;

Ritenuto di dover procedere alla approvazione del Piano di Alienazione e Valorizzazione del patrimonio non strategico del Comune di Castiglione dei Pepoli, per l'anno 2019;

Richiamati:

- il T.U.E.L., come da D. Lgs. n. 267/2000;
- il vigente regolamento di contabilità;
- lo Statuto Comunale;

Acquisiti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile espressi, ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D. Lgs. 267/2000, dai competenti Responsabili, come da allegato B), parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

con voti unanimi resi nei modi di legge;

D E L I B E R A

Di Approvare il documento avente ad oggetto "*Piano di Alienazione e Valorizzazione del patrimonio non strategico del Comune di Castiglione dei Pepoli per l'anno 2019*", allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale;

Di Dare Mandato al Responsabile dell'area territorio e sviluppo che provvederà all'attuazione del Piano di Alienazione e Valorizzazione oggetto della presente deliberazione, al quale compete adottare tutti gli atti inerenti e conseguenti i procedimenti di alienazione di beni immobili ricompresi nel Piano medesimo ed in particolare stipulare in nome e per conto del Comune di Castiglione dei Pepoli gli atti di trasferimento di proprietà degli stessi all'attuazione del Piano di Alienazione e Valorizzazione oggetto della presente deliberazione, ai sensi dell'art. 23 dello statuto Comunale e del regolamento di organizzazione;

Di Dare Mandato ai responsabili di Area, ciascuno per la propria competenza ed al segretario comunale di determinare ed attivare tutti quegli interventi organizzativi utili alla implementazione del percorso di effettiva "valorizzazione del patrimonio immobiliare" anche ai fini amministrativo-contabili e fiscali, passando da un'ottica di "mero godimento" ad un approccio focalizzato allo "sfruttamento economico dei beni patrimoniali";

Di dare atto:

– che al Responsabile dell'area territorio e sviluppo è conferito mandato di inserire nei rogiti, fatta salva la sostanza dei relativi negozi, le precisazioni ed integrazioni che si rendessero necessarie o utili a definire in tutti i loro aspetti i negozi stessi, con facoltà quindi di provvedere, in via esemplificativa, ad una più completa ed esatta descrizione degli immobili, nonché nella individuazione e denominazione delle

controparti, alla rettifica di eventuali errori materiali intervenuti nella descrizione catastale, a precisare e ripartire superfici, prezzi o valori ad ogni effetto, anche fiscale, ad includere clausole d'uso e di rito;

- al fine di evitare che residuino nella proprietà Comunale beni del tutto marginali e di alcuna apprezzabile autonoma valorizzazione economica (quali relitti di terreno, manufatti, accessori, ecc.) il Responsabile dell'area territorio e sviluppo è autorizzato ad inglobare nelle unità immobiliari principali eventuali altre unità immobiliari contigue e non ricomprese nell'ambito del Piano di Alienazione e Valorizzazione di cui al punto 1) che precede, ma che in base alle risultanze dell'istruttoria tecnica, all'uopo predisposta, si rilevi opportuno dismettere in coerenza con il criterio della economicità della gestione;

- gli immobili inseriti nel Piano di cui al punto 1) che precede ai sensi dell'art. 58 comma 1 della L.133/2008, sono automaticamente classificati al patrimonio disponibile del Comune di Castiglione dei Pepoli;

- la presente deliberazione costituisce variante al piano regolatore generale, ai sensi dell'art. 58 comma 2 del D.L. 112/2008 convertito in Legge n. 133/2008;

- in attuazione dell'art. 58 comma 3 della L.133/2008 il Piano cui al punto 1) che precede sarà pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna nonché sul sito WEB del Comune di Castiglione dei Pepoli;

- ai sensi dell'art. 58 comma 3 della L.133/2008 la pubblicazione del Piano di cui al punto 1) secondo le modalità indicate al punto 6) che precedono, ha effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, producendo gli effetti previsti dall'art. 2644 del Codice Civile, nonché gli effetti sostitutivi dell'iscrizione dei beni in catasto, e che ai sensi dell'art. 58 comma 4 della L.133/2008 gli uffici competenti, se necessario, provvederanno alle conseguenti attività di trascrizione, registrazione e voltura;

- ai sensi dell'art. 58 comma 5 della L.133/2008 contro l'iscrizione dei beni negli elenchi del Piano di Alienazione e Valorizzazione del Patrimonio non strategico del Comune è ammesso ricorso amministrativo entro 60 giorni dalla pubblicazione, fermi gli altri rimedi di legge;

Di Dare Atto, inoltre, che l'attuazione del presente piano esplicherà la sua efficacia gestionale nel corso del triennio 2019-2021;

Di Dichiarare il presente atto **IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE** a mente dell' art. 134, 4° comma, del D.Lgs. n. 267/2000.

COMUNE DI CASTIGLIONE DEI PEPOLI

Provincia di Bologna

Piazza Marconi, 1 - CAP 40035
Tel. 0534 / 801611 Fax 0534 / 801700

C.F 80014510376 P.IVA 00702191206

AREA TERRITORIO E SVILUPPO
Servizio Patrimonio

Il Responsabile dell'Area

PREMESSO :

- che con Legge 6 agosto 2008 n. 133 è stato convertito in Legge con modificazioni 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";
- che la Legge sopracitata all'art. 58 ha disposto una operazione di riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Comuni e altri enti locali;
- che in particolare l'art. 58 recante "Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Provincie, Comuni ed altri Enti locali" prevede al comma 1 che ciascun Ente con delibera dell'organo di governo individui, redigendo un apposito elenco, i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione, redigendo così il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari da allegare al bilancio di previsione;
- che ai sensi del comma 2 dell'art. 58 sopracitato l'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile;
- che ai sensi del comma 3 dell'art. 58 sopracitato gli elenchi di cui sopra dovranno essere pubblicati mediante le forme previste per ciascuno di tali enti, e hanno effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni e producono gli effetti previsti dall'art. 2644 del Codice Civile, nonché gli effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto;
- che ai sensi del comma 4 dell'art. 58 medesimo gli uffici competenti provvedono se necessario, alle conseguenti attività di trascrizione, intavolazione e voltura;
- a seguito verifica e ricognizione dei beni immobili di proprietà del Comune che non rivestono importanza strategica o non sono idonei ad un utilizzo per funzioni istituzionali;

SI SONO INDIVIDUATI I SEGUENTI IMMOBILI

1) FABBRICATO AD USO CASA PROTETTA E RELATIVA CORTE DI PERTINENZA, posto in via Suor Maria E. Giorgi n. 5. (distinto nel vigente catasto fabbricati al foglio 28 mapp. 207 e mapp. 562).

- Superficie complessiva piano terra, primo e secondo struttura mq. 1.040,00 circa.;
- Superficie complessiva piano seminterrato (locali di servizio) mq. 165,00 circa;
- Terreno di pertinenza (mapp. 207 mq.1.380,00 mapp. 562 mq. 263,00 circa) mq. 1.643,00 circa;
- Prezzo presunto (come da perizia di stima da parte dell'agenzia del Territorio – ex UTE) di cessione dell'immobile €. 285.000,00, il cui il corrispettivo si prevede in entrata nel 2019;

2) POSTI AUTO COPERTI (ex Collegio San Giovanni) via Bolognese s.n.c.:
n. 2 posti auto, al piano secondo seminterrato, distinti nel vigente catasto fabbricati al foglio 27

con i mappali 271 sub 103 e sub 109.
Il prezzo di cessione è determinato in €. 10.000,00 a posto auto, per cui il corrispettivo complessivo della "cessione" è stimato in € 20.000,00 e se ne prevede l'entrata nel 2019.
3) APPARTAMENTO E AUTORIMESSA, al piano secondo (abitazione) e seminterrato (autorimessa) di un edificio plurifamiliare posto in via Provinciale n. 2/B costituito da:

- **abitazione:** distinta nel vigente catasto fabbricati al foglio 34 mapp. 1666 sub 36, cat. A2 cl. 1^, cons. vani 3, rendita € 232,41.
- **autorimessa:** distinta nel vigente catasto fabbricati al foglio 34 mapp. 1666 sub 26, cat. C6 cl. 3^, cons. mq. 15, rendita € 63,52.

Prezzo presunto (come da perizia di stima da parte dell'agenzia del Territorio – ex UTE) di cessione dell'immobile €. 108.400,00, che, **a seguito dell'esperimento di n. 2 aste pubbliche andate deserte, viene ridotto a € 80.000,00** e il cui il corrispettivo si prevede in entrata nel 2019;

Castiglione dei Pepoli li, 13/07/2018

Il responsabile dell'area
Alessandro Aldrovandi

COMUNE DI CASTIGLIONE DEI PEPOLI

(Città Metropolitana di BOLOGNA)

Piazza Marconi n. 1 - 40035 Castiglione dei Pepoli

Tel. 0534/801611 - Fax 0534/801700

P.I. 00702191206 C.F. 80014510376

Allegato A) alla delibera n. 69 /GC del 25/07/2018

avente ad oggetto: **PIANO DI ALIENAZIONE E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO NON STRATEGICO DEL COMUNE - APPROVAZIONE.**

Ai sensi dell'art. 49, 1° comma, del Decreto Leg.vo 18.08.2000 n. 267 e con riferimento alla deliberazione sopra indicata, il/i sottoscritto/i esprime/mono:

Parere ***Favorevole*** sulla ***Regolarità Tecnica***

IL RESPONSABILE DI AREA
(Aldrovandi Alessandro)

_____

Parere ***Favorevole*** sulla ***Regolarità Contabile***

IL RESPONSABILE DELL'AREA ECONOMICO-FINANZIARIA
(Antonelli Denise)

_____

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).

==========

COMUNE DI CASTIGLIONE DEI PEPOLI

CITTA' METROPOLITANA DI BOLOGNA

DELIBERA GIUNTA COMUNALE
N. 69 del 25/07/2018

OGGETTO:

PIANO DI ALIENAZIONE E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO NON STRATEGICO DEL COMUNE - APPROVAZIONE.

Letto, approvato e sottoscritto come segue:

FIRMATO	**FIRMATO**
IL SINDACO	**IL SEGRETARIO COMUNALE**
Dott. FABBRI MAURIZIO	**DOTT.SSA CALIGNANO ROSA LAURA**

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).