

COMUNE DI SAN SPERATE

Provincia Sud Sardegna

REVISORE UNICO

Verbale n. 34 del 18.11.2024

Il sottoscritto Francesco Picciau, Revisore Unico dell'Ente, ha ricevuto, la richiesta di parere sulla proposta di Delibera di Consiglio Comunale n. 53 del 13.11.2024 avente ad oggetto il seguente ordine del giorno:

Oggetto: APPROVAZIONE PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2025/2027

IL REVISORE UNICO

RICEVUTO

- la proposta di delibera di Consiglio Comunale n. 53 del 13.11.2024 avente il seguente oggetto: APPROVAZIONE PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2025-2027;
- IL PIANO DI RICOGNIZIONE, ALIENAZIONE E VALORIZZAZIONE PATRIMONIO COMUNALE TRIENNIO 2025-2027 (ex art. 58, comma 1, del D.L. 25.06.2008, n. 112, convertito con modificazioni dalla L. 133/2008) predisposto dall'Ing. Giuseppe Garau.

CONSIDERATO

- l'art. 58, comma 1 del D.L. 25 Giugno 2008 n°112, convertito con modificazioni dalla L. 6 Agosto 2008 n°133 e successivamente integrato dall'art. 33 comma 6 del DL 98/2011 e dall'art. 27 della L. 214/2011, dispone che le Regioni, le Province, i Comuni e gli altri enti locali, nonché le società a totale partecipazione dei predetti enti, con Delibera dell'Organo di Governo, individuano, redigendo apposito elenco, i singoli beni immobili di proprietà non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione e che il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari così redatto costituisce allegato del Bilancio di Previsione;
- il comma 2 dell'art. 58 del D.L. 25 Giugno 2008 n°112 prevede espressamente che l'inserimento degli

immobili nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile, fatto salvo il rispetto delle tutele di natura storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico ambientale;

- il comma 3 prevede che “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”;
- il comma 4 stabilisce che “Gli uffici competenti provvedono, se necessario, alle conseguenti attività di trascrizione, intavolazione e voltura”;
- il comma 5 che “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” il Piano delle Alienazioni e valorizzazioni immobiliari va trasmesso agli Enti competenti i quali si esprimono entro 30 giorni, decorsi i quali, in caso di mancata espressione da parte dei medesimi, la classificazione deve intendersi come definitiva;
- che il piano delle valorizzazioni e alienazioni è uno strumento di riordino e gestione del patrimonio immobiliare che consente di razionalizzare l'azione amministrativa dell'ente mediante il reperimento di risorse integrative rispetto alle consuete forme di finanziamento, e permette di definire in maniera mirata il contenuto degli obiettivi da attuare, in connessione con le previsioni di bilancio preventivo 2023-2025.

EVIDENZIATO

- che l'Ufficio Tecnico ha eseguito la ricognizione delle proprietà comunali, redigendo l'elenco degli immobili, non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali e suscettibili di dismissione ovvero di valorizzazione, tenendo conto:
 - del grado di vetustà degli immobili, da cui deriverebbero in capo all'Ente onerosi interventi di manutenzione per garantirne la conservazione e/o ri-generazione;
 - delle valutazioni in merito alle effettive potenzialità di utilizzazione dei beni immobili da parte dell'Ente per le proprie finalità istituzionali ed in rapporto alle risorse disponibili;
 - delle richieste di acquisto di aree di modesta estensione pervenute da cittadini e/o da utilizzatori/conducenti ritenute accoglibili in relazione alla riscontrata valenza non strategica delle stesse;
 - delle alienazioni e valorizzazioni già inserite nei piani approvati nei precedenti anni, per le quali non si sia verificata la cessione, che vengono, pertanto, riproposte per l'anno 2024;

VISTO

- l'allegato piano di cui al presente atto deliberativo gli immobili nel quale gli immobili sono stati distinti in:

1. Lotti ricadenti nel Piano per gli Insediamenti Produttivi PIP da alienare a seguito di futuro bando pubblico;
2. Lotti ricadenti nel Piano di zona "Is Spinargius" e "San Giovanni" da alienare a seguito di bando pubblico;
3. Richieste di acquisto di aree di modesta estensione pervenute da cittadini e/o da utilizzatori/conduttori o a seguito di ricognizione cartografica, ritenute accoglibili in relazione alla riscontrata valenza non strategica delle stesse.

SPECIFICATO

- che eventuali proposte di alienazione non inserite nel presente Piano delle Alienazioni e valorizzazioni immobiliari annualità 2025-2027 potranno essere sottoposte singolarmente all'approvazione anche in tempi successivi, fermo restando che la fattibilità del procedimento di alienazione immobiliare è condizionata al permanere dei presupposti tecnici, economici e giuridico-amministrativi che saranno al momento verificati, nell'intendimento di considerare in ogni caso, l'alienazione del bene quale miglior strumento di valorizzazione dello stesso per l'utilità dell'Ente;
- che il Comune di San Sperate, per alcuni immobili di proprietà non strumentali all'esercizio dei fini istituzionali, ha verificato che ricorrono le condizioni previste dal comma 1 del citato art. 58 del D.L. 25 Giugno 2008 n°112;
- che il presente provvedimento non comporta la necessità di variante allo strumento urbanistico generale;
- che il Piano deve essere pubblicato per 60 giorni consecutivi all'albo pretorio on-line del Comune;
- che ai sensi del comma 3, art. 58, del d.l. 112/2008, l'elenco degli immobili inclusi nel Piano ha effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, e produce gli effetti previsti dall'articolo 2644 del codice civile, nonché gli effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto;
- che ai sensi del successivo comma 5, contro l'iscrizione dei beni inseriti del piano in questione è ammesso ricorso amministrativo entro sessanta giorni dalla pubblicazione, fermi gli altri rimedi di legge;
- che al fine di stabilire che eventuali integrazioni e/o rettifiche al Piano potranno essere apportate ogni qualvolta si rendessero necessarie, sempre con adozione di apposito provvedimento del Consiglio Comunale, avendo cura di apportare la conseguente variazione ai relativi bilanci e allegati;
- che il Piano dovrà essere approvato dal Consiglio Comunale, costituendo allegato agli strumenti di programmazione dell'Ente.

PRESO ATTO

- che nel suddetto Piano non sono inclusi beni trasferiti da parte dello Stato ai sensi dell'articolo 56-bis del decreto legge 21 giugno 2013, n. 69 (convertito con la legge n. 98/2013).

ACQUISITO

- il parere favorevole espresso dal Responsabile del Servizio Tecnico, espresso ai sensi dell'articolo 49 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, in ordine alla regolarità tecnica della proposta;
- il parere favorevole espresso dal Responsabile del Servizio Finanziario, espresso ai sensi dell'articolo 49 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, in ordine alla regolarità contabile della proposta;

Il REVISORE UNICO, tutto ciò premesso e considerato

ESPRIME

parere favorevole alla proposta di delibera di Consiglio Comunale n. 53 del 13.11.2024 avente il seguente oggetto: PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2025/2027.

Il Revisore Unico
F.to digitalmente
Dott. Francesco Picciau