

Oggetto: Approvazione del Piano delle Alienazioni e del Piano delle Valorizzazioni per il triennio 2011-13, ai sensi e per gli effetti dell'art. 58 L. 133/2008 di conversione del D.L. 112/2008.

II Consiglio Comunale

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;
- che, in esecuzione della predetta normativa, il Comune di Ferrara deve provvedere alla redazione del Piano su indicato, il quale è stato predisposto sulla base della documentazione esistente presso gli uffici, individuando i beni immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali del Comune, e pertanto suscettibili di essere valorizzati o alienati;
- che nel predisporre l'elenco si sono tenuti in considerazione vari fattori, tra i quali:
 - la dislocazione sul territorio comunale;
 - l'accessibilità;
 - il contesto ambientale;
 - le condizioni manutentive e, quindi, le eventuali spese di investimento necessarie alla messa a norma;
 - l'ubicazione in contesti in cui la proprietà pubblica è residuale;

- l'incapacità dell'immobile di rispondere alle esigenze di insediamento di attività o servizi di interesse pubblico o collettivo;
- che il successivo comma 2 dell'art 58, prevede espressamente che "l'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica", comma così risultante dopo la sentenza n. 340 del 16/12/2009 della Corte Costituzionale;
- che 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;
- che l'articolo 42, comma 2, lett. l) TUEL 267/2000 prevede che l'organo consiliare ha competenza, tra l'altro, in materia di acquisti e alienazioni immobiliari;
- che le alienazioni di immobili comunali devono avvenire nel rispetto del regolamento delle alienazioni, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 42792/2001 e succ. mod. ed int., nelle forme in esso previste, previa predisposizione di apposita perizia di stima;
- che per gli immobili compresi nel Piano, laddove non sia stata effettuata, andrà attivata la procedura di verifica dell'interesse culturale, ex art. 12 del D.Lgs. 42/2004 e succ. modif. ed integr., qualora gli stessi abbiano vetustà ultracinquantennale;

Considerato:

- che il Servizio Patrimonio 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;

- che i terreni, le aree ed i fabbricati di cui al precedente punto, con la qualifica di beni immobili demaniali, potranno essere inseriti nella categoria dei beni patrimoniali disponibili, evidenziando la destinazione urbanistica;
- che 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, prevista per lo Stato si estende anche ai beni immobili inclusi nell'elenco da approvarsi con provvedimento di C.C.;
- che è stato predisposto di conseguenza anche il Piano delle Valorizzazioni, che individua forme di valorizzazione, attraverso lo strumento concessorio, nel rispetto dei principi di salvaguardia dell'interesse pubblico, e mediante l'utilizzo di strumenti competitivi;
- che e' stato predisposto un elenco allegato, che individua gli immobili da alienare, evidenziandoli per ciascuno degli anni di riferimento (2011- 2012-2013);
- che il piano contiene le previsioni di entrata derivanti dalle previste alienazioni:
 anno 2011 = € 10.172.522,75, anno 2012 = €. 13.181.100,00, anno 2013 = € 4.830.000,00 come da tabella riepilogativa allegata allo stesso;
- che si prevede un aggiornamento annuale del piano, anche in relazione agli strumenti di perequazione urbanistica previsti dal PSC e che saranno attuati con il POC, nonché in relazione ad altri beni che si rendessero disponibili in quanto non più necessari all'esercizio delle funzioni istituzionali;
- che con il presente Piano si intende disporre un'accelerazione delle procedure di valorizzazione del patrimonio comunale, con l'obiettivo sia di soddisfare esigenze di miglioramento della contabilità comunale, sia di finanziare spese di investimento;

Dato atto che la presente deliberazione, comportando altresì la sdemanializzazione di immobili comunali, è soggetta alla doppia

pubblicazione all'Albo Pretorio, secondo quanto previsto dal combinato disposto degli artt. 829, 828 del C.C. e dell'art. 45 dello Statuto Comunale;

Dato inoltre atto che i valori stimati si intendono come valori minimi approvati dal Consiglio, si autorizza la Giunta Municipale, in caso le perizie tecniche definitive presentino importi superiori, a valutare ed approvare i singoli provvedimenti di alienazione;

VISTI i pareri favorevoli rispettivamente espressi dal Responsabile del Servizio Patrimonio proponente in ordine alla regolarità tecnica, e dal Responsabile di Ragioneria in ordine alla regolarità contabile (art. 49 – 1° comma – D.Lgs. 267/2000);

Sentita la Giunta e la 1° Commissione Consiliare;

VISTI gli atti:

Con il voto favorevole di tutti i presenti;

DELIBERA

- Di approvare il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni 2011-13 predisposto dal Servizio Patrimonio;
- Di dare atto che gli immobili, inseriti nel Piano in argomento, sono classificati automaticamente come "patrimonio disponibile" ai sensi dell'art. 58 c. 2 del DL n. 112/2008, convertito nella L. 133/2008, e di tale modifica dovrà essere dato atto nell'inventario immobiliare;
- Di dare atto che l'elenco degli immobili, di cui al citato Piano, ha effetto dichiarativo della proprietà e produce gli effetti previsti dall'art. 2644 del codice civile;
- Di consentire che l'attuazione del presente piano possa esplicitare la sua efficacia nel corso del triennio 2011-2013;

- Di dare atto che il Piano dovrà essere allegato al bilancio di previsione 2011 in approvazione in questa seduta;
- Di provvedere alla doppia pubblicazione all'Albo Pretorio, secondo quanto previsto dal combinato disposto degli artt. 829, 828 del C.C. e dell'art. 45 dello Statuto Comunale;
- Di autorizzare la Giunta Municipale, in caso le perizie tecniche definitive presentino importi superiori a quelli indicati nel Piano, a valutare ed approvare i singoli provvedimenti di alienazione;
- Di dare atto che contro l'inserzione del bene nel piano è ammesso ricorso amministrativo entro 60 giorni dalla pubblicazione all'Albo Pretorio;
- Di prevedere la pubblicazione del Piano anche sul sito internet del Comune;
- Di dare atto che il responsabile del procedimento è la Dr.ssa Alessandra Genesini, Dirigente del Servizio Patrimonio.
- Di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 – IV comma – D.Lgs. n. 267/00;