



COMUNE DI FURCI SICULO

Città Metropolitana di Messina

C.A.P. 98023 PIVA 00361970833 TEL FAX 0942/794122

GEMELLATO CON OCTEVILLE SUR MER (F)

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE Consiglio Comunale N.7 DEL 25/02/2025

OGGETTO:

Approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2025 - 2027

Premesso che con delibera di G. C. n. 38 del 20.02.2025 si è proceduto all'individuazione degli immobili non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione/alienazione da inserire nel "Piano delle valorizzazioni e alienazioni immobiliari" 2025/2027;

Visto il "Piano delle valorizzazioni e alienazioni immobiliari" 2025/2027 predisposto dal Responsabile dell'Area Tecnica, che si allega alla presente proposta a costituirne parte integrante e sostanziale;

Richiamato il Decreto Legge 25 giugno 2008 n. 112, come convertito con modificazioni dalla Legge 6 agosto 2008 n. 133, e precisamente l'art. 58 rubricato "Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni e altri Enti Locali";

Richiamata la sentenza del 16.12.2009 n. 340 della Corte Costituzionale che aveva dichiarato l'illegittimità costituzionale dell'art. 58 comma 2 del D.L. 112/2008 per contrasto con l'art. 117 terzo comma della Costituzione;

Visto che il succitato art. 58, successivamente modificato e integrato dal Decreto Legge n. 201 del 6.12.2011 convertito con legge n.214/2011, prevede:

- al comma 1 che *"Per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Province, Comuni ed altri Enti locali, ciascun Ente 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..."*;
- al comma 2 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.... La deliberazione del Consiglio comunale di approvazione 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'art. 25 della legge 28 febbraio 1985 n. 47, anche disciplinando le procedure semplificate per la relativa approvazione";

- *al comma 3 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'art. 2644 del Codice Civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto";*
- *al comma 4 che: "Gli uffici competenti provvedono, se necessario, alle conseguenti attività di trascrizione, intavolazione e voltura";*
- *al comma 5 che: "Contro l'iscrizione del bene negli elenchi di cui al comma 1 è ammesso ricorso amministrativo entro 60 giorni dalla pubblicazione, fermi gli altri rimedi di legge";*
- *al comma 6 che: "La procedura prevista dall'art. 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 all'art. 58 del D.L. n. 112/2008";*
- *al comma 7 che: "Si possono individuare forme di valorizzazione alternative, nel rispetto dei principi di salvaguardia dell'interesse pubblico e mediante l'utilizzo di strumenti competitivi";*
- *al comma 8 che: "Gli Enti proprietari degli immobili inseriti negli elenchi di cui all'art. 58 del D.L. n. 112/2008 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 e s.m.i.";*
- *al comma 9 che: "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: in concreto viene esteso ai beni dei Comuni oggetto delle operazioni di cui all'art. 58 l'esonero dalla consegna dei documenti relativi alla proprietà dei beni e alla regolarità urbanistica – edilizia e fiscale";*

Considerato che la procedura in esame consente una semplificazione dei processi di valorizzazione del patrimonio immobiliare di questo Comune nell'evidente obiettivo di soddisfare le esigenze di miglioramento dei conti pubblici, di riduzione e contenimento dell'indebitamento e di ricerca di nuovi proventi destinabili a finanziamento degli investimenti;

Valutato che l'attuazione del piano delle alienazioni **2025/2027** sarà condizionata al permanere dei presupposti tecnici, economici e giuridico – amministrativi a quel momento sussistenti, anche in considerazione dell'eventuale evoluzione del quadro politico

programmatico, nell'intendimento di considerare in ogni caso l'alienazione del bene quale migliore strumento di valorizzazione dello stesso per l'utilità dell'Ente;

Atteso che i valori indicati per i singoli beni assumono un valore indicativo che sarà oggetto di puntuale definizione mediante perizia di stima propedeutica alla attuazione della dismissione, avuto particolare riguardo dell'andamento del mercato immobiliare;

Fatto presente che l'anno indicato nel piano è riferito all'avvio della procedura di dismissione e non alla conclusione con il trasferimento della proprietà a terzi non prevedibile né preventivabile, anche in considerazione della crisi del mercato immobiliare italiano conseguente al crollo delle proposte di acquisto, al rallentamento drammatico nella erogazione di mutui e alla conseguente flessione delle vendite;

Preso atto che con Sentenza del Tribunale di Messina – Prima Sezione Civile - n. 176/2010 R.G. 90001033/2008, **depositata** in Cancelleria il 31-01-2019, il Comune di Furci Siculo è rientrato nel possesso dell'area e dell'annessa costruzione ricadenti nell'Area artigianale fg. 8. Part. 1719-1720 (oggi part.lla 2011 e 2013), ed inoltre è subentrato nei rapporti obbligatori derivanti dal contratto di mutuo ipotecario, stipulato in data 7-11-2003, tra la ditta Gruppo 3 S.a.s. di Rizzo Fabio e C. e Artigiancassa – Cassa per il credito alle imprese artigiane S.p.A.;

Preso atto della Delibera di C.C. n.49 28/11/2024 avente ad oggetto "Acquisizione sanante, ai sensi dell'art. 42 bis del d.p.r. 327/2001 e s.m.i., dell'area di cui alle particelle nn. 168, 844, 842, 836, 350, 351, 367, 368, 375, 373, 838 e 840 del foglio 7 – Riconoscimento debito fuori bilancio ai sensi dell'art. 194 comma 1 lett.d) del d.lgs. 267/2000

Considerato che le suddette particelle insieme a quelle già oggetto di cessione volontaria, costituiscono un unico lotto da alienare ed inserire nell'allegato che costituisce parte integrante del presente atto;

Considerato che risulta scaduto il contratto di locazione del "Centro Servizi", rep. N.1096 del 2017, sito nella zona artigianale ed individuato catastalmente al foglio 8 part.la 2048, e tale bene oggi nella disponibilità dell'Ente può essere alienato;

Ritenuto quindi di adottare il suddetto Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari, individuando formalmente i beni non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali, suscettibili di dismissione per il triennio **2025-2027**;

Considerato che a seguito dell'approvazione del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni da parte del Consiglio Comunale, gli immobili in esso previsti saranno classificati come patrimonio disponibile;

Considerato che il piano delle valorizzazioni e alienazioni immobiliari costituisce allegato obbligatorio al bilancio di previsione **2025/2027**, ai sensi dell'art. 58 comma 1, ultimo periodo, del D.L. n. 112 del 25.06.2008 convertito in Legge n. 133 del 6/08/2008;

Valutato e preso atto che i proventi derivanti dalle alienazioni previste risultano basilari per il conseguimento dell'obiettivo programmatico del patto di stabilità interno a

legislazione vigente e per assicurare il puntuale pagamento delle spese di investimento avviate e da avviarsi;

Considerato quindi che eventuali mancate alienazioni dovranno essere compensate da interventi di pari importo sulle entrate o sulle spese correnti al fine di assicurare il rispetto del patto di stabilità interno, quale principio di coordinamento della finanza pubblica;

Richiamato in particolare il punto 8 del principio contabile applicato concernente la programmazione di bilancio ai sensi del D.lgs. 118/2011;

Visto il vigente Statuto comunale;

Visto il D.lgs. 267/2000 e s.m.i.;

Visto il vigente O.A.EE.LL. della Regione Sicilia

Propone che il Consiglio Comunale

DELIBERI

1. **Di Approvare** il “Piano delle valorizzazioni e alienazioni immobiliari” **2025/2027** di cui all’art. 58 del D.L. n. 112 del 25.06.2008 convertito in Legge n. 133 del 6/08/2008, come da prospetti allegati alla presente proposta a costituirne parte integrante e sostanziale;
2. **Di dare atto** che l’inserimento degli immobili nel Piano ne determina la classificazione come patrimonio disponibile, fatto salvo il rispetto delle tutele di natura storico, artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico – ambientale;
3. **Di dare atto** altresì che l’inserimento degli immobili nel Piano ha effetto dichiarativo della proprietà anche in assenza di precedenti trascrizioni e produce gli effetti previsti dall’art. 2644 c.c., ai sensi dell’art. 58 comma 3 del D.L. n. 112/2008 convertito in legge 133/2008 e s.m.i., nonché effetto sostitutivo dell’iscrizione dei beni in catasto;
4. **Di dare atto** che contro l’iscrizione degli immobili nel Piano è ammesso ricorso amministrativo entro 60 giorni dalla pubblicazione della deliberazione di approvazione da parte del Consiglio Comunale;
5. **Di dare atto** che il Piano sarà allegato al bilancio di previsione **2025/2027**;
6. **Di dare atto** che l’elenco sarà pubblicato all’Albo Pretorio on line all’esito della conseguita approvazione da parte del Consiglio Comunale.

Il proponente

Il Sindaco Dott. Francilia Matteo Giuseppe