



COMUNE DI GRUMO NEVANO  
Provincia di NAPOLI

**ORGANO DI REVISIONE ECONOMICO - FINANZIARIA**

|                                 |   |
|---------------------------------|---|
| Verbale n. 1<br>Data 12/01/2021 | <b>OGGETTO:</b> PARERE SULLA DELIBERA ADOTTATA CON I POTERI DELLA GIUNTA N.39 DEL 03-06-2020 AVENTE AD OGGETTO “ <i>PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI ART. 58 COMMA 1 E SUCC. DECRETO LEGGE N. 112/2008 CONVERTITO CON MODIFICAZIONI NELLA LEGGE 6 AGOSTO 2008, N. 133</i> ” |
|---------------------------------|---|

In data 12 del mese di gennaio 2021, in prosieguo delle riunioni del 28-30 dicembre 2020 4 6 11 gennaio 2021, presso lo studio del Presidente del collegio dott. Michelangelo Calandro in Benevento alla via Napoli, in videoconferenza Skype con gli altri componenti, si è riunito il collegio dei revisori dei conti, nelle persone di:

|                             |                                      |
|-----------------------------|--------------------------------------|
| Dott. Michelangelo Calandro | Presidente del collegio dei revisori |
| Dott. Amedeo Meo            | Componente del collegio dei revisori |
| Dott. Michele De Mattia     | Componente del collegio dei revisori |

In Collegio si è riunito in videoconferenza stante la situazione emergenziale dovuta al COVID 2019. Il Collegio, premesso che l'ente deve redigere il bilancio stabilmente riequilibrato rispettando il titolo II del D. Lgs. 267/2000 (di seguito anche TUEL), i principi contabili generali e applicati alla contabilità finanziaria, lo schema di bilancio di cui all' allegato 9 al D. Lgs.118/2011, ha proceduto ad esaminare la nota prot.n. 11354 ricevuta in data 24 dicembre 2020 nella quale si comunicava che, nella home page del sito istituzionale dell'ente erano stati inseriti tutti gli atti che formavano complessivamente la manovra dell' ipotesi dello schema del bilancio stabilmente riequilibrato 2020-2022, approvato dalla giunta comunale in data 24-12-2020 con delibera n. 24, tra cui la deliberazione della Giunta Comunale n. 39 del 03-06-2020 avente ad oggetto ““ *PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI ART. 58 COMMA 1 E SUCC. DECRETO LEGGE N. 112/2008 CONVERTITO CON MODIFICAZIONI DELLA LEGGE 6 AGOSTO 2008, N. 133*”.

In via preliminare il Collegio rileva che manca, allo stato, la proposta al Consiglio per l'approvazione definitiva del Piano delle Alienazioni e valorizzazioni immobiliare.

\*\*\*\*\*

**Richiamato** l'art. 239, comma 1, lettera b) n. 7, del D.Lgs. n. 267/2000, il quale prevede che l'organo di revisione esprima un parere sulle proposte di regolamento di contabilità, economato-provveditorato, patrimonio e applicazione dei tributi locali;

**Visto** l'art. 58, D.L. 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", come da ultimo modificato dall'articolo 33-bis, comma 7, del decreto legge n. 98/2011, il quale testualmente recita:

*Art. 58. Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni ed altri enti locali*

*"1. Per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Province, Comuni e altri Enti locali, nonché di società o Enti a totale partecipazione dei predetti enti, ciascuno di essi, 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 nel quale, previa intesa, sono inseriti immobili di proprietà dello Stato individuati dal Ministero dell'economia e delle finanze - Agenzia del demanio tra quelli che insistono nel relativo territorio.*

*2. 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, ovvero di ratifica dell'atto di deliberazione se trattasi di società o Ente a totale partecipazione pubblica, 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'articolo 25 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, anche disciplinando le procedure semplificate per la relativa approvazione. Le Regioni, nell'ambito della predetta normativa approvano procedure di co-pianificazione per l'eventuale verifica di conformità agli strumenti di pianificazione sovraordinata, al fine di concludere il procedimento entro il termine perentorio di 90 giorni dalla deliberazione comunale. Trascorsi i*

*predetti 60 giorni, si applica il comma 2 dell'articolo 25 della legge 28 febbraio 1985, n. 47. Le varianti urbanistiche di cui al presente comma, qualora rientrino nelle previsioni di cui al paragrafo 3 dell'articolo 3 della direttiva 2001/42/CE e al comma 4 dell'articolo 7 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i. non sono soggette a valutazione ambientale strategica".*

**Richiamato** il parere del 23 febbraio 2019 pubblicato sul sito del Ministero degli interni avente ad oggetto "Piano di alienazione e valorizzazione immobiliare art. 58 della legge n.133/2008 recante "ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni ed altri enti locali". Territorio e autonomie locali - 23 Febbraio 2009 Categoria05.01.01 che stabilisce in sintesi " *Ai sensi dell'art. 58 legge n. 133/2008 ciascun ente individua, redigendo 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. Tale piano viene approvato dal consiglio comunale e costituisce allegato al bilancio di previsione. Si è dell'avviso che, per alienare i beni compresi nel piano, sia necessaria una specifica ed espressa deliberazione consiliare ai sensi dell'articolo 42 comma 2 lettera 1) del TUEL, affinché l'organo possa esprimersi con maggiore compiutezza circa i motivi della alienazione, il valore di vendita del bene, la procedura di alienazione".*

In proposito è stabilito che, per alienare i beni compresi nel piano, sia possibile e necessaria una specifica ed espressa deliberazione consiliare ai sensi dell'articolo 42 comma 2 lettera 1) del TUEL, affinché l'organo possa esprimersi con maggiore compiutezza riguardo ai seguenti aspetti principali:

- i motivi dell'alienazione e la destinazione da dare alle risorse che ne derivano (finanziare spese di investimento, debiti fuori bilancio, salvaguardia degli equilibri di bilancio ed altro);
- eventuali ulteriori elementi da considerare per determinare il valore di vendita del bene;
- la procedura di alienazione.

L'ente comunale istante il parere ha chiesto inoltre se l'espressione 'delibera dell'organo di governo, contenuta nel comma 1 dell'art. 58 citato, potesse intendersi nel senso che prima della delibera di approvazione del consiglio comunale il piano dovesse anche essere 'formalmente adottato con apposito provvedimento di giunta'.

In riferimento a ciò dal parere risulta quanto segue:

Dalla lettura combinata dei primi due commi si desume che la deliberazione di approvazione del piano di alienazione e valorizzazione, di competenza del consiglio, è preceduta da altra distinta deliberazione con cui l'organo di governo individua, redigendo apposito elenco, i beni immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione. Tale delibera – che, non avendo gli effetti dispositivi traslativi di cui all'art. 42, comma 2 lett. 1), può rientrare nelle competenze della giunta - precede l'adozione del piano e contiene la sola

elencazione dei beni immobili individuati. La deliberazione dell'elenco degli immobili suscettibili di detta valorizzazione o dismissione è emanata sulla base delle risultanze del competente settore dell'amministrazione comunale che ha attivato la procedura di ricognizione del patrimonio dell'ente, desunta dalla documentazione presente negli archivi e negli uffici.

**Atteso** che i beni dell'ente inclusi nel piano delle alienazioni e delle valorizzazioni del patrimonio immobiliare previsto dal comma 1 dell'articolo 58, D.L. n. 112/2008 possono essere:

- venduti;
- concessi o locati a privati, a titolo oneroso, per un periodo non superiore a cinquanta anni, ai fini della riqualificazione e riconversione dei medesimi beni tramite interventi di recupero, restauro, ristrutturazione anche con l'introduzione di nuove destinazioni d'uso finalizzate allo svolgimento di attività economiche o attività di servizio per i cittadini;
- affidati in concessione a terzi;
- conferiti a fondi comuni di investimento immobiliare, anche appositamente costituiti ai sensi dell'articolo 4 e seguenti del decreto legge 25 settembre 2001, n. 351;

**Tenuto conto** quindi che l'inclusione dei beni nel suddetto piano, ivi inclusi i beni di proprietà dello Stato, individuati dal Ministero dell'economia e delle finanze, comporta:

- la classificazione del bene come patrimonio disponibile, decorsi 30 giorni dall'adozione del piano in assenza di osservazioni da parte dell'ente competente;
- effetto dichiarativo della proprietà, qualora non siano presenti precedenti trascrizioni;
- effetto sostitutivo dell'iscrizione del bene in catasto;
- gli effetti previsti dall'articolo 2644 del c.c..

**Visto** che, con deliberazione Commissariale adottata con i poteri della Giunta Comunale n. 36 del 03-06-2020 l'ente ha proceduto alla ricognizione del patrimonio immobiliare dell'ente ai sensi del D.Lgs. 118/2011 e ss.mm.ii.;

**Considerato** che, dalla deliberazione n. 39-2020 risulta che, in esecuzione di quanto previsto dalle norme citate in premessa, il Responsabile del IV settore ha:

- attivato una procedura di ricognizione del patrimonio predisponendo un elenco di immobili suscettibili di valorizzazione e/o dismissione non strumentali all'esercizio di funzioni istituzionali;
- l'attuazione del piano esplica la sua efficacia gestionale nel triennio 2020-2022 secondo il seguente cronoprogramma:
  - o anno 2020: approvazione regolamento alienazione immobili comunali disponibili;
  - o anno 2021: avvio procedure di aggiudicazione;
  - o anno 2022: trasferimenti immobili giudicati all'incanto.

Tutto ciò premesso e considerato

### **Il Collegio dei Revisori**

#### **Preso atto**

- del parere favorevole di regolarità Tecnico Amministrativa reso dal Responsabile del IV settore Tecnico;
- della deliberazione n. 39 del 03-06-2020;
- che la deliberazione del Piano delle alienazioni e valorizzazione immobiliare deve essere approvata definitivamente dal Consiglio Comunale;
- nel modello F si rileva l'ente intende destinare le risorse per il ricavato della vendita quale misura per il risanamento;
- che tra l'ente e l'OSL bisognerà concordare le modalità di alienazione degli immobili;

#### **esprime**

ai sensi dell'articolo 239 del TUEL, parere favorevole sulla deliberazione della Giunta n. 39 del 03-06-2020.

Si rileva la necessità di predisporre la proposta al Consiglio per l'approvazione definitiva del Piano delle Alienazioni e valorizzazioni immobiliare.

Il presente verbale deve essere trasmesso al Sindaco, al Presidente del Consiglio, all'Assessore al Bilancio, al Segretario Generale ed ai Responsabili di servizi.

L'organo di revisione economico-finanziaria  
*f.to Dott. Michelangelo Calandro - Presidente*  
*f.to Dott. Michele De Mattia - componente*  
*f.to Dott. Amedeo Meo - componente*