



COMUNE DI CASTELLANETA

(PROVINCIA DI TARANTO)

DELIBERAZIONE COPIA DELLA GIUNTA COMUNALE

N.RO 126 Reg. Gen.	OGGETTO: Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare dell'Ente ex art. 58 del D.L. n. 112/2008 convertito in legge il 06/08/2008 n. 133
DATA 13/8/2015	

L'anno DUEMILAQUINDICI, il giorno TREDICI del mese di AGOSTO alle ore 16.30.00 nella sala delle adunanze del Comune suddetto, appositamente convocata, la Giunta Comunale si è riunita con la presenza dei Signori:

GUGLIOTTI avv. Giovanni	SINDACO	presente
CELLAMARE Sig. Alfredo Oscar	VICESINDACO	presente
PRENNA ins. Giovanni	ASSESSORE	presente
DE MARINIS dott. Gianrocco	ASSESSORE	presente
D'ETTORRE dott.ssa Anna Rita	ASSESSORE	presente
RUBINO sig. Alessandro	ASSESSORE	presente

ASSISTE e partecipa alla seduta il Sig. SICURO dott. Giovanni in qualità di ViceSEGRETARIO GEN.;

ASSUME la presidenza il Sig. GUGLIOTTI avv. Giovanni in qualità di SINDACO, il quale, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSI i pareri di regolarità tecnica, contabile e di copertura finanziaria espressi ai sensi degli artt. 49 e 153 del D.Lgs 267/2000 dai responsabili dei servizi riportati in calce alla proposta;

VISTA la proposta di deliberazione entro riportata;

CON VOTI unanimi espressi in forma palese;

DELIBERA

DI APPROVARE la proposta di deliberazione che segue dichiarandola, con distinta unanime votazione, immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 134 c. 4 del D.Lgs 267/2000: :

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO:

- CHE il Comune di Castellaneta è proprietario di aree e di immobili con destinazione varie;
- CHE il patrimonio immobiliare degli enti locali, spesso cospicuo, pur generando un dispendio di risorse, in particolare per i costi di manutenzione, può rappresentare, se opportunamente gestito e valorizzato, una fonte di risorse sia a carattere che in conto capitale;
- CHE a seguito della costante diminuzione delle risorse disponibili per gli enti, da una parte, e della crescente necessità di fare fronte ai bisogni pubblici ineludibili, dall'altra, il legislatore ha puntato sulla valorizzazione del patrimonio immobiliare, al fine di incrementare le entrate correnti, improntate a una maggiore redditività, attraverso una sistematica considerazione dei cespiti utilmente ed economicamente cedibili;
- CHE occorre individuare risorse dedicabili a nuove iniziative, che consentono un rendimento congruo dal punto di vista economico ed esiti efficaci dal punto di vista dell'utilità sociale, attraverso progetti finalizzati a valorizzare in modo integrato i beni comunali sino ad oggi utilizzati;
- CHE con sentenza del 05/03/2015, il Tribunale di Lecce, nell'ambito della causa civile di I grado promossa dagli eredi e congiunti delle vittime del crollo avvenuto il 07/02/1985 in Via Verdi, ha condannato il Comune di Castellaneta, in solido con altri, al risarcimento dei danni alle persone e cose con corresponsione di esose somme in danaro, quantificabili in diversi milioni di euro oltre interessi;
- CHE il Comune di Castellaneta non possiede disponibilità finanziarie adeguate a fronteggiare tale condanna, salvo intaccare il suo patrimonio immobiliare;
- CHE il Decreto legge n.112 del 25/06/2008, convertito in Legge n.133 del 06/08/2008, che all'art.58, rubricato "Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni e altri enti locali", al comma 1 prevede che per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, province, comuni e 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, redigendo il piano delle alienazioni e valorizzazione ovvero di dismissione, da allegare al bilancio di previsione;
- CHE il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2014-2016 di questo Comune è stato approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 06 settembre 2014 e ha reiterato le precedenti previsioni del 2013, per cui alla luce della suddetta sentenza è opportuno approfondire e aggiornare tale Piano, con l'obiettivo di recuperare importanti disponibilità finanziarie.

VISTO CHE:

- attraverso i seguenti principali step operativi, ai sensi dell'art. 58 della Legge 25/06/2008 n. 112, sarà possibile ottenere introiti finanziari per alienazione di parte del patrimonio pubblico disponibile e non più strumentale all'esercizio delle funzioni istituzionali:
 1. Realizzare un inventario preciso e attendibile degli immobili di proprietà comunale;
 2. Redigere e approvare il nuovo e aggiornato Piano delle alienazioni e valorizzazioni;
 3. Definire un programma di valorizzazione del patrimonio disponibile con introiti finanziari a breve e medio termine.

CONSIDERATO:

- CHE per raggiungere i suddetti step operativi, è necessario mettere in essere le seguenti attività tecniche:
 - a) aggiornamento del Piano delle alienazioni e valorizzazioni 2003-2014 con preciso inventario degli immobili, ovvero recupero della documentazione, rilievo e perizie sullo stato di consistenza e conservazioni, sistematizzazione degli atti di archivio;
 - b) stima del valore di mercato degli immobili oggetto di possibile alienazione e/o valorizzazione;
 - c) studio di fattibilità per le possibili diverse destinazioni e conformazioni degli immobili ai fini della valorizzazione ed alienazione, nel rispetto del principio di salvaguardia dell'interesse pubblico, anche attraverso l'utilizzo di strumenti competitivi, ovvero con conferimento dei beni a fondi comuni di investimento immobiliare e valutazione dei possibili interventi e procedure per la valorizzazione degli immobili, con o senza cambiamento della destinazione d'uso o della destinazione urbanistica;

- CHE questo Ente intende costituire un gruppo di lavoro, coordinato dal Funzionario Responsabile della 7^a Area Marketing – Patrimonio, interessati dalla attività di valutazione in questione;
- CHE data la complessità delle attività da svolgere, questo Ente ritiene opportuno autorizzare, sin d'ora, il predetto Funzionario all'eventuale integrazione delle professionalità interne, se sussistenti, anche con il contributo di un partner tecnico in grado di fornire assistenza nella attività di ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare dell'Ente ex art. 58 del D.L. n. 112/2008, conv. In legge 06/08/2008, n. 133;
- CHE è necessario impartire direttiva al Funzionario P.O. arch. Pasquale Dalò, che viene designato responsabile del procedimento, affinché proceda alla individuazione di un organismo qualificato, interno ovvero avvalendosi anche, vista la complessità e consistenza degli adempimenti, ove ritenuto opportuno, di soggetto/i esterno/i, in possesso della competenza ed esperienza in materia, iscritto nell'elenco dei professionisti e di procedere quindi, ai sensi dell'art.125 comma 11 del D.Lgs. 163/2006, come modificato dall'art. 4, comma 2, lett. m-bis del D.L. 70/2011 convertito dalla legge n. 106/2011, a cui affidare l'aggiornamento del Piano delle alienazioni e valorizzazioni 2003-2014; stima del valore di mercato degli immobili oggetto di possibile alienazione e/o valorizzazione e studio di fattibilità;

VISTO:

- il Decreto-Legge n. 98/2011 art. 33 "Disposizioni in materia di valorizzazione del patrimonio immobiliare" e art. 33bis "Strumenti sussidiari per la gestione degli immobili pubblici" e la Legge n.111 del 15/07/2011;
- la Legge Regionale n. 5 del 25/02/2010, art. 17 "Disciplina del procedimento delle varianti di cui all'articolo 58 della legge 6 agosto 2008, n. 133";
- il regolamento comunale per l'organizzazione degli uffici e dei servizi;
- lo statuto comunale ed il vigente regolamento comunale di contabilità;
- il testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti locali, approvato con decreto legislativo n.267 del 18/08/2000;

Dato atto che il presente provvedimento non necessita di preventivi pareri in ordine alla regolarità tecnica e contabile, ai sensi dell'art. 49, d. lgs. N. 267/2000, trattandosi di mera direttiva

con voti.....

DELIBERA

1. di prendere atto delle premesse che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di assumere l'indirizzo politico-amministrativo favorevole allo svolgimento delle seguenti attività ai sensi dell'ex art. 58 del D.L. n.112/2008 convertito in legge il 06/08/2008 n.133:
 - aggiornamento del Piano delle alienazioni e valorizzazioni 2003-2014 con preciso inventario degli immobili, ovvero recupero della documentazione, rilievo e perizie sullo stato di consistenza e conservazioni, sistematizzazione degli atti di archivio;
 - stima del valore di mercato degli immobili oggetto di possibile alienazione e/o valorizzazione;
 - studio di fattibilità per le possibili diverse destinazioni e conformazioni degli immobili ai fini della valorizzazione ed alienazione, nel rispetto del principio di salvaguardia dell'interesse pubblico, anche attraverso l'utilizzo di strumenti competitivi, ovvero con conferimento dei beni a fondi comuni di investimento immobiliare e valutazione dei possibili interventi e procedure per la valorizzazione degli immobili, con o senza cambiamento della destinazione d'uso o della destinazione urbanistica;
3. di impartire la direttiva al Funzionario P.O. Arch. Pasquale Dalò – Capo Area 7^a, per l'assunzione di ogni atto consequenziale necessario ad attivare i processi, avvalendosi anche, vista la complessità e consistenza degli adempimenti, ove ritenuto opportuno, di soggetto/i esterno/i, in possesso della competenza ed esperienza in materia, iscritto nell'elenco dei professionisti e di procedere quindi, ai sensi dell'art.125 comma 11 del D.Lgs. 163/2006, come modificato dall'art. 4, comma 2, lett. m-bis del D.L. 70/2011 convertito dalla legge n. 106/2011;
- di designare il medesimo Funzionario P.O. Arch. Pasquale Dalò – Capo Area 7^a responsabile del procedimento;
- di dichiarare il presente atto immediatamente esecutivo, ai sensi dell'art. 134, comma 4 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

Sulla proposta di deliberazione allegata , ad oggetto " Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare dell'Ente ex art. 58 del D.L. n.112/2008 convertito in legge il 06/08/2008 n.133." si esprimono i seguenti pareri:

[]-UFFICIO :

Sulla proposta di deliberazione che precede, per la regolarità tecnica – ai sensi dell'art. 49 D.Lgs. 267/2000 – si esprime parere : Non rileva trattandosi di direttiva

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

(cognome e nome)

[]-UFFICIO: CONTABILE – Settore 2

Sulla proposta di deliberazione che precede, per la regolarità contabile – ai sensi dell'art. 49 D.Lgs. 267/2000 – e si esprime parere : Non rileva trattandosi di direttiva

[]-Ai fini della copertura finanziaria di cui all'art. 153 c. 5 del D.Lgs. n. 267/2000 si esprime parere Non rileva trattandosi di direttiva

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

LETTO, APPROVATO E SOTTOSCRITTO:

IL PRESIDENTE

F.to GUGLIOTTI avv. Giovanni

IL Vice SEGRETARIO GEN..

F.to SICURO dott. Giovanni

SI DICHIARA che la presente copia è conforme all'originale depositata agli atti di questo Comune.



IL SEGRETARIO GENERALE

Dr Luigi CAVALIERI

SI CERTIFICA CHE la presente deliberazione, ai sensi dell'art. 124 c. 1 D.Lvo 267/00 e dell'art. 32 c. 1 L. 69/09 e ss. mm. ed ii., è stata affissa all'Albo Pretorio ON-LINE il 19/08/2015 e vi resterà per **15** giorni consecutivi fino a 03/09/2015;

CHE, ai sensi dell'art. 125 D.Lvo 267/2000, contestualmente viene data comunicazione in elenco ai capigruppo consiliari.

Addi, 19/08/2015 (prot. n. 18364),

IL SEGRETARIO GENERALE

f.to Dr Luigi CAVALIERI

ESEGUIBILITA' - ESECUTIVITA'

[] -

[X] - La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente esecutiva dall' Organo deliberante

IL SEGRETARIO GENERALE

f.to Dr Luigi CAVALIERI

[] -

- () - Decorsi 10gg. Dalla pubblicazione all'Albo Pretorio
- () - Decorsi, senza esito, 15 gg. dalla richiesta di esame al difensore civico
- () - Confermata da Consiglio Comunale con atto n. del

IL SEGRETARIO GENERALE

f.to