



## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

### N. 160 IN SEDUTA DEL 14/11/2023

OGGETTO	ADOZIONE PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI ANNUALITA' 2024/2025/2026 AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 58 DEL D.L. 112 DEL 25/06/2008 CONVERTITO IN LEGGE 133 DEL 06/08/2008
---------	--

Nell'anno duemilaventitre addì 14 del mese di novembre alle ore 09:40 si è riunita la Giunta Comunale nella Residenza Municipale.

Alla discussione del presente punto all'ordine del giorno, risultano presenti i signori:

			Presente	Assente
1	Armelaio Mauro	Sindaco	X	
2	Tiozzo Brasiola Daniele	Vice Sindaco	X	
3	Mancin Angelo	Assessore	X	
4	Marangon Sandro	Assessore	In videoconferenza	
5	Orlando Paola	Assessore	X	
6	Zennaro Elena	Assessore	X	
7	Tiozzo Caenazzo Massimiliano	Assessore	X	
8	De Perini Serena	Assessore	X	
<b>TOTALE</b>			8	0

Partecipa alla seduta il dott. Carraro Paola Segretario Generale del Comune.

Il sig. Armelaio Mauro nella sua qualità di Presidente, assunta la presidenza e riconosciuta la validità della adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita i convenuti a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

## LA GIUNTA COMUNALE

**Visto** l'art. 58 del 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*", convertito con modificazioni dalla Legge 6 agosto 2008, n. 133,, come da ultimo modificato dall'articolo 33-bis, comma 7, del decreto legge n.98/2011, conv. in Legge n.111/2001, 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.*

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 le procedure di copianificazione per eventuale verifica di conformità degli 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'art.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".

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

- Venduti;
- Concessi o locati a privati, a titolo oneroso, 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 ai sensi del codice dei contratti pubblici di cui al decreto legislativo 31 marzo 2023 n. 36;

- 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, convertito con modificazioni dalla legge 23 novembre 2001, n.410;

**Tenuto conto** quindi che l'inclusione dei beni nel suddetto piano 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;
- gli effetti previsti dall'articolo 2644 del c.c. nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto.

**Vista** la L.R. n. 11/2010, con la quale la Regione del Veneto ha disciplinato l'equivalenza della deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione del piano quale adozione di variante allo strumento urbanistico generale, ai sensi dell'articolo 25 della legge 28 febbraio 1985, n.47;

**Richiamato** infine l'articolo 56-bis del decreto legge 21 giugno 2013, n.69, convertito in legge n.98/2013, il quale semplifica le procedure di trasferimento agli enti territoriali dei beni rientranti nel cosiddetto federalismo demaniale;

**Viste** le deliberazioni di Consiglio Comunale, esecutive ai sensi di legge, con le quali è stata avanzata richiesta all'Agenzia del demanio di trasferimento di diversi beni immobili ai sensi dell'articolo 56-bis del decreto legge 21 giugno 2013, n.69, convertito in legge n.98/2013 (Federalismo demaniale);

**Preso atto** che il 25% dei proventi derivanti dalla vendita del patrimonio trasferito dallo Stato agli enti territoriali devono essere ritrasferiti allo Stato;

**Visto** l'allegato "*Piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio Immobiliare*" con il quale 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;

**Attesa** la competenza della Giunta comunale all'adozione del presente provvedimento ai sensi dell'art. 48 comma 2 del D.Lgs. 267/2000;

**Considerato che** il "*Piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio Immobiliare*", sarà successivamente sottoposto alla approvazione da parte del Consiglio Comunale, ai sensi e per gli effetti dell'art. 58 del D.L. 25 giugno 2008, n. 112, convertito con Legge 6 agosto 2008, n. 133;

**Dato atto che** qualora l'adozione del piano comporti la necessità di avviare un iter di variante allo strumento urbanistico generale, verrà adottato separato atto;

**Tenuto conto che** con l'approvazione del piano si prevede di acquisire al bilancio dell'Ente le seguenti entrate:

Descrizione	Totale	Anno 2024	Anno 2025	Anno 2026

Proventi delle alienazioni	€ 130.000,00	€ 0,00	€ 40.000,00	€ 90.000,00
Proventi delle alienazioni beni da federalismo demaniale	€ 100.000,00	€ 0,00	€ 50.000,00	€ 50.000,00

**Richiamato** il comma 5 dell'art. 9 del D. Lgs. n. 85/2010 il quale prevede che: *“Le risorse nette derivanti a ciascuna Regione ed ente locale dalla eventuale alienazione degli immobili del patrimonio disponibile loro attribuito ai sensi dell'art. 56 bis, D.L. 21/6/2013, n. 69, convertito con modifiche con L. 6/8/2013, n. 98, sono acquisite dall'ente territoriale per un ammontare pari al settantacinque per cento delle stesse. Le predette risorse sono destinate alla riduzione del debito dell'ente e, solo in assenza del debito o comunque per la parte eventualmente eccedente, a spese di investimento. La residua quota del venticinque per cento è destinata al Fondo per l'ammortamento dei titoli di Stato. Ciascuna Regione o ente locale può procedere all'alienazione di immobili attribuiti ai sensi della succitata normativa previa attestazione della congruità del valore del bene da parte dell'Agenzia del demanio o dell'Agenzia del territorio, secondo le rispettive competenze”*;

**Rilevato** che il Piano delle alienazioni e valorizzazioni sarà approvato dal Consiglio Comunale costituendo parte integrante del DUP (Documento Unico di programmazione) di cui all'art. 170 del D.Lgs., 267/2000 come previsto dall'allegato n. 4/1 al D.Lgs. 118/2011 per il periodo 2024/2025/2026;

**Visto** l'allegato A, parte integrante del presente provvedimento, che identifica i beni oggetto del Piano delle alienazioni 2024/2026;

**Visto** l'allegato B, parte integrante del presente provvedimento, che identifica i beni oggetto del Piano delle valorizzazioni 2024/2025/2026;

**Preso atto** del parere favorevole espresso, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 267/2000, dal Dirigente del Servizio, in ordine alla regolarità tecnica della presente deliberazione, agli atti;

**Preso atto** del parere favorevole di regolarità contabile e dell'attestazione di copertura finanziaria, espressi dal dirigente della Ragioneria sulla proposta della presente deliberazione, agli atti;

Visto Il D.L.gs. n.267/2000;

visto lo Statuto comunale;

Visto il regolamento per le alienazioni del patrimonio immobiliare;

A voti unanimi, espressi ed accertati nei modi di legge;

#### DELIBERA

1. di adottare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 58 del D.L. 25 giugno 2008, n. 112, convertito con Legge 6 agosto 2008, n. 133, il **Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari**, 2024/2025/2026, da sottoporre alla successiva approvazione da parte del Consiglio Comunale, rivisto così come risultante dai prospetti allegati (Tabella A e Tabella B) alla presente deliberazione, per farne parte integrante e sostanziale;

2. di dare atto che nel suddetto Piano sono inclusi i beni trasferiti e di cui si prevede il trasferimento da parte dello Stato ai sensi dell'articolo 56-bis del decreto legge 21 giugno 2013 n.69 (conv. in legge n.987/2013);
3. di allegare la presente deliberazione al redigendo DUP 2024/2025/2026 e al bilancio di previsione 2024-2025-2026;
4. di prevedere nel bilancio di previsione dell'ente le seguenti entrate derivanti dalle alienazioni del piano:

Descrizione	Totale	Anno 2024	Anno 2025	Anno 2026
Proventi delle alienazioni	€ 130.000,00	€ 0,00	€ 40.000,00	€ 90.000,00
Proventi delle alienazioni beni da federalismo demaniale	€ 100.000,00	€ 0,00	€ 50.000,00	€ 50.000,00

5. di assolvere l'obbligo di pubblicazione del presente provvedimento sul sito web del Comune di Chioggia, nella sezione: "Amministrazione trasparente/Provvedimenti", in conformità a quanto disposto dall'art. 23 del D.Lgs 33/2013.
6. di demandare agli uffici competenti gli adempimenti conseguenti al presente provvedimento.

Con successiva e separata votazione;  
a voti unanimi espressi ed accertati nei modi di legge

#### DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, in quanto allegato del redigendo DUP 2024/2026, in considerazione dei termini imposti dalla legge per l'approvazione del DUP e del Bilancio di Previsione.

## LA GIUNTA COMUNALE

PRESO atto della proposta di deliberazione di cui sopra, comprensiva dei pareri espressi dai responsabili dei servizi attestanti la regolarità tecnica e contabile;

RITENUTA la stessa conforme alla volontà di questa Amministrazione;  
a voti unanimi favorevoli espressi ed accertati nei modi di legge;

### DELIBERA

di approvare la proposta di deliberazione n.369 del 08/11/2023 come sopra riportata che si intende qui integralmente trascritta, senza alcuna modificazione e/o integrazione.

Con successiva e separata votazione,  
a voti unanimi favorevoli, espressi ed accertati nei modi di legge;

### DELIBERA

di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del d.Lgs. n. 267/2000, in quanto allegato del redigendo DUP 2024/2026, in considerazione dei termini imposti dalla legge per l'approvazione del DUP e del Bilancio di Previsione.

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

Si esprime parere FAVOREVOLE ai sensi dell'art.49 del D. Lgs.18.08.2000, n.267.  
09/11/2023

IL DIRIGENTE  
Settore Lavori Pubblici  
dr. Stefano Penzo

**PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE**

Si esprime parere FAVOREVOLE ai sensi dell'art.49 del D. Lgs.18.08.2000, n.267.

13/11/2023

IL DIRIGENTE SERVIZIO FINANZIARIO  
(Paola Carraro)  
FIRMATO DIGITALMENTE

**Letto approvato e sottoscritto.**

IL Segretario Generale  
Carraro Paola  
FIRMATO DIGITALMENTE

IL Presidente  
Armelao Mauro  
FIRMATO DIGITALMENTE