



20230262655000

# Comune di Salerno

Collegio dei Revisori dei Conti

Delibera Consiglio Comunale n.7 del 31 maggio 2022

## Verbale n. 37 del 23/11/2023

### **Proposta n.2023/499 Settore Gestione e Manutenzione Patrimonio Pubblico Comunale. Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni del Patrimonio Comunale. Aggiornamento 2024-2026. Delibera di Giunta Comunale n. 414 del 20/11/2023.**

I sottoscritti Dott. Ernesto Perone, Dott.ssa Franca D'Addieco e Dott. Rosario Del Giudice Revisori dei Conti del Comune di Salerno, nominati con Delibera Consiglio Comunale n.7 del 31 Maggio 2022,

#### Premesso che

- è stato richiesto il parere del Collegio dei Revisori sulla delibera di Giunta con oggetto “ Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni del Patrimonio Comunale. Aggiornamento 2024-2026”;
- il DLgs 28 maggio 2010, n.85 all'art. 9 comma 5 testualmente recita " *Le risorse nette derivanti a ciascuna Regione ed ente locale dalla eventuale alienazione degli immobili del patrimonio disponibile loro attribuito ai sensi del presente decreto nonche' quelle derivanti dalla eventuale cessione di quote di fondi immobiliari cui i medesimi beni siano stati conferiti 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 e' destinata al Fondo per l'ammortamento dei titoli di Stato. Con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri, adottato entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore del presente decreto legislativo, su proposta del Ministro dell'economia e delle finanze, di concerto con il Ministro dell'interno, il Ministro per i rapporti con le Regioni ed il Ministro per le riforme per il federalismo, sono definite le modalità di applicazione del presente comma. Ciascuna Regione o ente locale può procedere all'alienazione di immobili attribuiti ai sensi del presente decreto legislativo previa attestazione della congruità del valore del bene da parte dell'Agenzia del demanio o dell'Agenzia del territorio, secondo le rispettive competenze. L'attestazione e' resa entro il termine di trenta giorni dalla relativa richiesta".*
- il DL 112/2008 convertito con legge n. 133/2008, all'art. 58 testualmente recita “*Per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Province, Comuni ed altri Enti Locali, nonché di società o enti a totale partecipazione di 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 ed uffici, i singoli beni ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione. Viene redatto così il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari allegato al bilancio di previsione nel quale, previa intesa, sono inseriti immobili di proprietà”;*
- l'elenco degli immobili di proprietà del Comune di Salerno da valorizzare e da alienare, di cui agli allegati A e B, derivano dall'aggiornamento del precedente Piano delle Alienazioni 2023-2025, approvato dal Consiglio Comunale con delibera n. 235 del 31/07/2023;

# Comune di Salerno

Collegio dei Revisori dei Conti

Delibera Consiglio Comunale n.7 del 31 maggio 2022

- per alcuni beni, presenti sia nell'allegato A che nell'allegato B, la loro permanenza è subordinata alla candidatura degli stessi al "Progetto OPA – INVIMIT" e tale individuazione è espressamente indicata nelle allegate tabelle nel campo "note sintetiche";
- per alcuni beni derivanti dal federalismo Demaniale, sono, tutt'ora, in corso subprocedimenti propedeutici al parere di congruità dell'Agenzia del Demanio;
- con delibera di Giunta Comunale n. 39 del 17/02/2023 è stato approvato il Piano Urbanistico Attuativo Comparto Edificatorio CR\_31 (località ex via Allende-Stadio Arechi) e nella Superficie Territoriale del suddetto comparto, su cui determinare il Diritto Edificatorio Proprio (Dep) vi è, tra le altre, la particella 211 NCT fg. 46. Tale particella risulta, già, nella disponibilità dell'Ente, come da indicati verbale di concordamento, di cui alla Delibera di Giunta Comunale n. 124 del 10.02.2005, ed attestazione di avvenuto pagamento del relativo corrispettivo pari ad €. 14.000,00 (quattordicimilaeuro/00) in data 5.05.2005.

## Considerato che

- l'Amministrazione ritiene sussistenti le condizioni previste dalla legge per l'emanazione di un provvedimento che identifichi l'immobile da acquisire formalmente al patrimonio immobiliare nel compendio catastalmente identificato al NCT al foglio 46 particella 211 e ne autorizzi la trascrizione dell'acquisizione nei Registri immobiliari;
- l'Amministrazione intende proporre al Consiglio Comunale l'inserimento nel piano delle alienazioni gli immobili riportati negli elenchi A e B, che costituiscono parte integrante del presente parere e del provvedimento, e che riportano i valori di stima ottenuti conformemente al regolamento delle alienazioni o ad apposite valutazioni;
- l'inserimento degli immobili nel piano ha effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni e produce gli effetti previsti dall'articolo 2644 del Codice Civile ed effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto;
- 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, e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica;
- l'Ufficio Patrimonio ha assunto a riferimento per ciascun bene il valore corrispondente al rispettivo stato d'uso (libero o occupato);
- il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni consente di razionalizzare l'azione amministrativa dell'Ente attraverso il reperimento di risorse integrative derivanti dall'alienazione di beni afferenti al patrimonio disponibile;
- in caso di alienazione dei beni trasferiti con federalismo demaniale, il 25% del ricavato dovrà essere trasferito all'Agenzia del Demanio, come prescritto dal D. Lgs. 85/2010;
- l'Amministrazione fornirà indirizzo al Settore Gestione e Manutenzione del Patrimonio Pubblico Comunale per la indizione delle procedure finalizzate alla alienazione dei beni, assumendo come prezzo a base d'asta di ciascun bene quello riportato negli allegati elenchi, anche in relazione ad eventuali adeguamenti ipocatastali che dovessero rendersi necessari, nonché di completare l'espletamento delle attività propedeutiche alla vendita dei restanti beni inclusi nel menzionato piano.

# Comune di Salerno

Collegio dei Revisori dei Conti

Delibera Consiglio Comunale n.7 del 31 maggio 2022

## Visto

- il Testo Unico degli Enti Locali, approvato con D.Lgs 18 Agosto 2000 n. 267;
- lo Statuto Comunale;
- il vigente Regolamento di Contabilità;
- il vigente Regolamento per l'alienazione dei beni immobili di proprietà comunale;
- il D.L. 112/2008 in materia di ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Comuni ed altri Enti Locali;
- l'art. 12 comma 1 quater e 1-quinquies del D.L. 98/2011, convertito con Legge 111/2011;
- il D.Lgs 118/2011 recante disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio, così come modificato dal D.Lgs 126/2014, con particolare riferimento all'allegato 4/2;
- il DL 21 giugno 2013, n. 69, convertito con modificazioni con Legge 9 agosto 2013 n. 98 e dal Decreto Legge 30 dicembre 2015, n. 210 (convertito con Legge 25 febbraio 2016 n. 21);
- il decreto legislativo 28 maggio 2010, n. 85 con particolare riferimento all'art 9 comma 5;
- la proposta n.499/2023 e la Delibera di Giunta Comunale n. 414/2023;
- i pareri favorevoli di regolarità tecnica, contabile e amministrativa resi sulla proposta ai sensi dell'art. 93 dello Statuto Comunale e dell'articolo 49 del T.U. n. 267/00.

## ESPRIMONO

**parere favorevole**, per quanto di competenza, in merito alla Delibera di Giunta n.414 del 20-11-2023 in oggetto – *Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni del Patrimonio Comunale. Aggiornamento 2024-2026*”, da sottoporre all'approvazione del Consiglio Comunale.

## Il Collegio dei Revisori dei Conti

Dott. Ernesto Perone (Presidente)

Firmato digitalmente da: ERNESTO PERONE  
Data: 23/11/2023 15:51:18

Dott.ssa Franca D'Addieco (Componente)

Firmato digitalmente da: D'Addieco Franca  
Data: 23/11/2023 16:25:19

Dott. Rosario Del Giudice (Componente)

 ROSARIO DEL GIUDICE  
23.11.2023 15:02:38 GMT+00:00

N..B. Documento firmato digitalmente dai componenti il Collegio dei Revisori ed inviato al Comune di Salerno, Settore Ragioneria

