

- vincoli procedurali concernenti la locazione e la manutenzione degli immobili (art. 24, DL 66/2014) per cui il piano triennale di razionalizzazione e riqualificazione della spesa, di cui all'art. 2, c. 594, della legge n. 244/2007 e gli altri documenti di programmazione quali: tagli a spese per studi e incarichi di consulenza, spese per collaborazioni coordinate e continuative, spese per convegni, pubblicità, rappresentanza, spese per missioni, spese di formazione, spese per acquisto e manutenzione, noleggio e buono taxi autovetture, mobili ed arredi, ecc...non sono più presenti nel DUP.

Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni patrimoniali

Il Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni è stato introdotto dall'art. 58 del D.L. 25-06-2008 n. 112 convertito con modificazioni dalla L. 06-08-2008 n. 133 s.m.i., e consiste in uno strumento di programmazione delle attività di dismissione e gestione del proprio patrimonio immobiliare disponibile. Ai sensi del D.Lgs. 118/2011, così come modificato dal D.Lgs. 126/2014, il piano è allegato quale parte integrante alla sezione operativa del DUP.

La finalità dello strumento è quella di procedere al riordino, alla gestione e alla valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico; vi si inseriscono i singoli beni immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione, allo scopo di sollecitare per gli stessi iniziative di riconversione e riuso che consentano il reinserimento dei cespiti nel circuito economico sociale, innescando, conseguentemente, il processo di rigenerazione urbana con ricadute positive sul territorio, oltre che sotto il profilo della riqualificazione fisica, anche e soprattutto sotto il profilo economico-sociale.

Ciò si inserisce nell'attuale impianto normativo riguardante il patrimonio immobiliare pubblico, sempre più orientato alla gestione patrimoniale di tipo privatistico, che, in particolare nell'attuale congiuntura socio-economica, impone la diminuzione delle spese di gestione, di indebitamento e del debito pubblico anche attraverso la razionalizzazione degli spazi, la messa a reddito dei beni e l'alienazione, per il rilancio dell'economia ed il recupero fisico e sociale delle città.

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. Gli elenchi di cui sopra 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. Contro l'iscrizione del bene negli elenchi è ammesso ricorso amministrativo entro sessanta giorni dalla pubblicazione, fermi gli altri rimedi di legge.

L'art. 58 del D.L. 112/2008 estende(commo 6) anche agli Enti territoriali la possibilità di utilizzare lo strumento della concessione di valorizzazione, già previsto per i beni immobili dello Stato ai sensi dell'art. 3-bis del D.L. 25-09-2001 n. 351, convertito con modificazioni dalla L. 23-11-2001 n. 410. Infine, l'art. 58, al comma 9, dispone che a tali conferimenti, nonché alle dismissioni degli immobili inclusi negli elenchi di cui sopra, si applicano le disposizioni dei commi 18 e 19 dell'art. 3 del D.L. 25-09-2001 n. 351, convertito con modificazioni dalla L. 23-11-2001 n. 410; in particolare, l'art. 3 comma 18 del D.L. 25/2001, a seguito delle modifiche apportate con il D.L. 12-09-2014 n. 133 convertito con modificazioni in L. 11-11-2014, n. 164, art. 20 comma 4 lett. a), dispone che: *“Lo Stato e gli altri enti pubblici sono esonerati dalla consegna dei documenti relativi alla proprietà dei beni e alla regolarità urbanistica-edilizia e fiscale nonché dalle dichiarazioni di conformità catastale previste dall'art. 19, commi 14 e 15, del D.L. 31-05-2010 n. 78, convertito con modificazioni dalla l. 30-07-2010, n. 122. Restano fermi i vincoli gravanti sui beni trasferiti.”*

Gli elenchi aggiornati dei beni immobili, suscettibili di valorizzazione/ovvero dismissione, ai sensi ed agli effetti dell'art. 58 del Decreto-legge 25.06.2008 n.112, convertito in Legge 06.08.2008 n.133, vengono allegati al bilancio di previsione 2023, 2024,2025e sono desunti dall'inventario.

Si precisa che per gli anni 2026/2028 non sono previste, alla data odierna, alienazioni e pertanto non verrà redatto il Piano delle alienazioni immobiliari ai sensi del 2' comma dell'art. 58 del Decreto Legge 25.06.2008 n. 112, convertito in Legge 06.08.2008 n. 133.

Si fa presente, tuttavia, che è comunque intenzione dell'Amministrazione valutare la fattibilità di procedere all'alienazione del ripetitore/antenna telefonia e l'esigenza di monetizzare le concessioni vigenti, stante l'esigenza di reperire risorse straordinarie funzionali a ridurre il disavanzo di amministrazione anzitempo e rivedere il piano di riequilibrio finanziario.

Parimenti è in itinere un percorso di valutazione dell'immobile destinato ora a "Centro culturale Padre Pellegrino", teso a consentire scelte gestionali congrue e realistiche rispetto ad un eventuale piano di alienazioni/valorizzazioni, ossia determinarne nell'ufficialità un valore ipotetico di alienazione nella attuale condizione, un valore di alienazione potenziale a fronte di un cambio di destinazione d'uso in edilizia abitativa oppure ancora nell'ambito della "valorizzazione" quale potrebbe essere un valore di locazione coerente con il mercato attuale.

Solo a seguito delle avvenute le fasi di valutazione e stima e maturata la decisione di alienare i predetti beni, l'Amministrazione provvederà all'adozione degli atti necessari, come sopra descritti.