



Comune di Olivadi
Provincia di Catanzaro

Via Roma, 2 ☎ 0967633077 - Fax 0967955942

P.I. Comune 00362830796 C.F. 85000330796

www.comune.olivadi.cz.it – pec: comune.olivadi@asmepec.it



N. 03 Del 16.02.2026	OGGETTO: Piano alienazioni e valorizzazioni 2026-2028
-------------------------	---

L'anno 2026 il giorno sedici del mese di febbraio alle ore 13.00, nella a sala delle adunanze consiliari del Comune suddetto. Alla convocazione in sessione ordinaria, in seconda seduta che è stata partecipata ai Signori Consiglieri a norma di legge, risultano collegati in videochiamata i consiglieri Nicastro, Lombardo, Mazzotta e Daniele, presenti all'appello nominale:

N°	CONSIGLIERI	PRESENTI	ASSENTI
1	Nicola MALTA	X	
2	Emanuela DANIELE	X	
3	Nicola LOMBARDO	X	
4	Francesco MAZZOTTA	X	
5	Tiziana NICASTRO	X	
6	Rita PAPARAZZO	X	
7	Francesco CHIARAVALLLOTI		X
8	Adele CORASANITI		X
9	Antonio Salvatore SOVERETO		X

Presenti n. 6 assenti n. tre

Risulta che gli intervenuti sono in numero legale.

Presiede il Sindaco, Sig. Nicola Malta.

Risultano in videoconferenza Nicastro Tiziana e Paparazzo Rita.

Partecipa con funzioni consultive, referenti e di assistenza e ne cura la verbalizzazione, ai sensi dell'art. 97, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000, il Segretario Comunale Dott. Mario Guarnaccia.

Essendo legale il numero dei consiglieri presenti in sala, il Sindaco dichiara aperta la seduta ed invita a procedere alla trattazione dell'oggetto, posto al terzo punto all'ordine del giorno.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

- il D.L. 25 giugno 2008, n. 112, convertito dalla Legge 06 agosto 2008, n. 133, all'art. 58, rubricato "Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni ed 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, 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,

redigendo il piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari da allegare 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;

- la precitata normativa prevede inoltre che:

- 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 delle valorizzazioni determina le destinazioni d'uso urbanistiche degli immobili. Le Regioni, entro 60 giorni dalla data di entrata in vigore della disposizione legislativa, disciplinano l'eventuale equivalenza della deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione quale variante allo strumento urbanistico generale, ai sensi dell'art. 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 copianificazione 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'art. 25 della Legge 28 febbraio 1985, n. 47. Le predette varianti urbanistiche, qualora rientrino nelle previsioni di cui al paragrafo 3 dell'art. 3 della direttiva 2001/42/CE e al comma 4 dell'art. 7 del D.Lgs. 03 aprile 2006, n. 152 e s.m.i., non sono soggette a valutazione ambientale strategica;

- l'inclusione di un immobile nel piano in argomento, da pubblicare mediante le forme previste per ciascun Ente, ha effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, e produce gli effetti previsti dall'art. 2644 del codice civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto;

- gli uffici competenti provvedono, se necessario, alle conseguenti attività di trascrizione, intavolazione e voltura;

- contro l'iscrizione del bene nel piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari è ammesso ricorso amministrativo entro sessanta giorni dalla pubblicazione, fermi gli altri rimedi di legge;

- la procedura prevista dall'art. 3-bis del D.L. 25 settembre 2001, n. 351, convertito con modificazioni dalla Legge 23 novembre 2001, n. 410, per la valorizzazione dei beni dello Stato, si estende ai beni immobili inclusi nel piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari. In tal caso, la procedura prevista al comma 2 dell'art. 3-bis del citato D.L. n. 351 del 2001 si applica solo per i soggetti diversi dai Comuni e l'iniziativa è rimessa all'Ente proprietario dei beni da valorizzare. I bandi previsti dal comma 5 dell'art. 3-bis del medesimo D.L. n. 351 del 2001 sono predisposti dall'Ente proprietario dei beni da valorizzare;

- le Regioni, le Province, i Comuni e gli altri Enti locali, nonché le società o gli Enti a totale partecipazione dei predetti enti, possono in ogni caso individuare forme di valorizzazione alternative, nel rispetto dei principi di salvaguardia dell'interesse pubblico e mediante l'utilizzo di strumenti competitivi, anche per quanto attiene alla alienazione degli immobili di cui alla Legge 24 dicembre 1993, n. 560;

- gli enti proprietari degli immobili inseriti nel piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari possono conferire i propri beni immobili, anche residenziali, a fondi comuni di investimento immobiliare ovvero promuoverne la costituzione secondo le disposizioni degli artt. 4 e seguenti del D.L. 25 settembre 2001, n. 351, convertito con modificazioni dalla Legge 23 novembre 2001, n. 410;

- ai conferimenti ed alle dismissioni degli immobili si applicano le disposizioni dei commi 18 e 19 dell'art. 3 del D.L. 25 settembre 2001, n. 351, convertito con modificazioni dalla Legge 23 novembre 2001, n. 410;

- in caso di conferimento a fondi di investimento immobiliare dei beni inseriti nel piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari, la destinazione funzionale prevista dal piano medesimo, se in variante rispetto alle previsioni urbanistiche ed edilizie vigenti ed in itinere, può essere conseguita mediante il procedimento di cui all'art. 34 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e delle corrispondenti disposizioni previste dalla legislazione regionale. Il procedimento si conclude entro il termine perentorio di 180 giorni dall'apporto o dalla cessione sotto pena di retrocessione del bene all'ente locale. Con la medesima procedura si procede alla regolarizzazione edilizia ed urbanistica degli immobili conferiti;

- l'art. 42, comma 2 lettera l), del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, prevede che l'organo consiliare ha competenza in materia di acquisti e alienazioni immobiliari, relative permuta, appalti e concessioni che non siano previsti espressamente in atti fondamentali del consiglio o che non ne costituiscano mera esecuzione e che, comunque, non rientrino nella ordinaria amministrazione di funzioni e servizi di competenza della Giunta, del Segretario o di altri funzionari;

- il Responsabile dell'Area Tecnica ha attivato una procedura di ricognizione del patrimonio dell'Ente, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici, predisponendo un elenco di beni immobili, non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione;

VALUTATO, relativamente agli immobili inseriti nel suddetto Piano, la sussistenza del requisito della non strumentalità degli stessi all'esercizio delle funzioni istituzionali di questo Comune;

VISTO il D.Lgs. n. 267/2000;

VISTO il D.Lgs. n. 118/2011;

VISTO lo Statuto comunale;

VISTO il vigente Regolamento di contabilità;

Con voti favorevoli unanimi

DELIBERA

1. **DI INSERIRE** l'immobile, sito in Olivadi fg. N. 6 p.lle 85 sub 1 e p.lla 86 sub 1 e sub 2 nel "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari" del patrimonio immobiliare comunale per l'anno 2026 ai sensi dell'art. 58 della L. 133/2008 e succ. mm. e ii.;

2. **DI DARE ATTO** che:

- l'inserimento dell'immobile riportato in catasto fabbricati del Comune di Olivadi nel presente piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile;

- l'elenco degli immobili di cui al citato Piano ha effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni e produce gli effetti sostitutivi previsti dall'art. 2644 del codice civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto, fatte salve le conseguenti attività di trascrizione e voltura;

- contro l'iscrizione del bene nell'elenco è ammesso ricorso amministrativo entro sessanta giorni dalla pubblicazione, fermi gli altri rimedi di legge.

3. **DI ESONERARE** il sig. Conservatore dei Registri Immobiliari da responsabilità derivanti dalla trascrizione del presente provvedimento;

DARE ATTO, inoltre, che il Piano costituisce parte integrante del DUP (Documento Unico di Programmazione) 2022 - 2024 di cui all'art. 170 del D.Lgs n. 267/2000, come previsto dall'allegato n. 4/1 al D.Lgs. 118/2011.

4. **DI STABILIRE** che il presente provvedimento viene pubblicato per 60 gg. eventuali integrazioni e/o rettifiche al Piano potranno essere apportate ogni qualvolta si renderanno necessarie, sempre con adozione di apposito provvedimento del Consiglio comunale, con conseguente variazione da apportare ai relativi bilanci ed allegati.

5. **DI STABILIRE**, inoltre, che i valori indicati nel Piano siano orientativi: i valori di vendita e/o i prezzi da porre come base d'asta dei singoli immobili saranno quelli indicati nelle apposite perizie di stima.

**COMUNE DI OLIVADI
PROVINCIA DI CATANZARO**

IL RESPONSABILE DELL'AREA FINANZIARIA

Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, sulla proposta deliberazione avente a oggetto: **Piano alienazioni e valorizzazioni 2026-2028**,
esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica.

Olivadi, 16.02.2026

IL RESPONSABILE DELL'AREA FINANZIARIA
F.to Dott. Antonio Iozzo

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Dr. Mario Guarnaccia

IL SINDACO

F.to Nicola Malta

Relazione di pubblicazione

Ai sensi dell'art. 124 del D.Lgs. n° 267/2000 certifico che, copia del presente verbale viene pubblicato in data odierna all'Albo Pretorio on line, ove rimarrà esposta per sessanta giorni consecutivi.

Li, 19.02.2026

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dr. Mario Guarnaccia

Il Sottoscritto certifica che la presente deliberazione, pubblicata all'Albo Pretorio comunale è divenuta

ESECUTIVA :

- ☐ dopo il decimo giorno dalla pubblicazione ai sensi del 3° comma dell'art. 134 del Lgs. n° 267/2000;
- ☒ dichiarata immediatamente esecutiva.

La presente viene inviata ai capigruppo consiliari.

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dr. Mario Guarnaccia

IL SEGRETARIO COMUNALE

Dr. Mario Guarnaccia

IL SINDACO

Nicola Malta

Relazione di pubblicazione

Ai sensi dell'art. 104 del D.Lgs. n° 267/2000 certifico che, copia del presente verbale viene pubblicato in data odierna all'Albo Pretorio on line, ove rimarrà esposta per quindici giorni consecutivi.

Lì _____

IL SEGRETARIO GENERALE
Dr. Mario Guarnaccia

Il Sottoscritto certifica che la presente deliberazione, pubblicata all'Albo Pretorio comunale è divenuta ESECUTIVA :

- ☐ dopo il decimo giorno dalla pubblicazione ai sensi del terzo comma dell'art. 134 del D.Lgs. n° 267/2000;
- ☐ dichiarata immediatamente esecutiva.

IL SEGRETARIO GENERALE
Dr. Mario Guarnaccia