

# COMUNE DI SOAVE

Provincia di Verona

## REVISORE UNICO DEI CONTI

Verbale n. 6 del 10/03/2025

**Parere sulla proposta di delibera di Consiglio Comunale n. 3 del 19/02/2025 ad oggetto: APPROVAZIONE PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE 2025-2027**

Il sottoscritto Revisore Unico dei Conti del Comune di Soave, rag. Franco Stefanelli, ricevuta in data 7 marzo 2025 la mail ad oggetto: *"piano alienazioni"*

ha esaminato la documentazione per esprimere il seguente parere.

**Il Revisore premesso che:**

- l'art. 239, comma 1, lettera b) D.Lgs 267/2000 prevede che l'organo di revisione contabile esprima parere sugli strumenti di programmazione economica-finanziaria;
- l'art. 58 del D.L. n.112/2008, così come in ultimo modificato dall'art. 27 della Legge 214/2011 prevede che:
  - Comma 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 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".*
  - Comma 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 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'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'articolo 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" .....*

**Preso atto che :**

- l'Ufficio Patrimonio dell'Ente ha predisposto il Piano 2025/2027 allegato alla presente proposta di deliberazione di Consiglio Comunale, per farne parte integrante e sostanziale;
  - l'elenco degli immobili inseriti nel piano 2025/2027 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;
  - l'inserimento dei beni nel piano delle alienazioni costituisce implicito provvedimento di sdemanializzazione e/o di attestazione di cessazione della destinazione pubblica;
  - La valorizzazione dell'ex sede comunale, ex sede didattica e magazzino deriva da perizie agli atti dell'Ufficio Patrimonio;
- 
- La valorizzazione dei parcheggi invece è stata ottenuta moltiplicando i mq delle superfici per il valore venale in commercio;

**Visti:**

- il parere di regolarità tecnica reso dal Responsabile del servizio, dott. Angelo Guadin ;
- il parere di regolarità contabile reso dal Responsabile del Settore ragioneria, Sig. Rag. Enrico Facchin (pareri resi ai sensi dell'art. 49 e dell'art. 153, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267).

**ESPRIME**

parere FAVOREVOLE sulla proposta di delibera di Consiglio Comunale n. 3 del 19/02/2025 ad oggetto: "APPROVAZIONE PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE 2025-2027".

Rag. Franco Stefanelli

