**Allegato C**

**PIANO DELLE ALIENAZIONI IMMOBILIARI DEL COMUNE DI POTENZA**

**IL PIANO DELLE ALIENAZIONI IMMOBILIARI EX ART 58 LEGGE N. 133/2008**

Con la Legge 6 agosto 2008 n. 133 è stato convertito, con modificazioni, il Decreto Legge 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"*.

La Legge ha disposto un’operazione di riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Comuni ed altri Enti locali. In particolare l’art. 58 recante *"Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Provincie, Comuni ed altri Enti locali"* prevede al comma 1 che ciascun Ente, con delibera dell’organo di governo, individui, redigendo un apposito elenco, i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all’esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione, redigendo così il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari da allegare al bilancio di previsione.

Tale normativa, mediante notevoli semplificazioni operative, persegue l’obiettivo di procedere al riordino e alla valorizzazione del patrimonio degli enti in un’ottica non conservativa e statica dello stesso, ma quale assetto strategico –dinamico della gestione finanziaria.

In relazione al dettato normativo, è prevista, da parte degli enti, la predisposizione di un programma di alienazione, a seguito dell’attività di ricognizione del proprio patrimonio immobiliare, nei limiti della documentazione esistente presso gli archivi e uffici comunali.

Questa Amministrazione ha ottemperato, negli anni, all’obbligo giuridico dell’ 58, essendo l’adozione dello specifico deliberato qualificata dalla legge come presupposto di legittimità del bilancio oltre che propedeutica all’alienazione del patrimonio comunale. Il ***“Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari”*** *(PdAV)* è stato, da ultimo,allegato alla Delibera di Consiglio Comunale n. 124 del 09/12/2013 di approvazione del Bilancio di Previsione 2013/2015 dell’Ente.

Le relative procedure, criteri e modalità di alienazione sono disciplinate dal *Regolamento per la vendita e l’uso da parte di terzi dei beni immobili rientranti nella disponibilità dell’Amministrazione comunale*, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 144 del 05/12/2008.

Nell’ambito del piano delle alienazioni è stata deliberata anche la possibilità di procedere alla ***alienazione dei diritti edificatori*** espressi da alcuni terreni di proprietà comunale ricadenti in zona agricola, conservando al Comune la proprietà delle aree;

L’Ente in precedenza, già prima della norma recata dall’art. 58 e poi anche contestualmente e successivamente alla medesima, è stato impegnato nel portare a compimento anche altri Programmi di alienazione del proprio patrimonio e più precisamente:

* il ***Programma Straordinario di Dismissione attuato dalla Commissione Straordinaria di Liquidazione conseguente al dissesto finanziario dell’anno 1995*** nel quale sono confluiti, anche gli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica (E.R.P.) gestiti dall’A.T.E.R. e trasferiti *ope legis* dall’Agenzia del Demanio con Verbali del 26 settembre 2005 e del 14 novembre 2006, in attuazione della Legge n. 311/2004.
* un ulteriore programma di vendita degli ***immobili di Edilizia Residenziale Pubblica (E.R.P.)*** gestiti dall’A.T.E.R. e trasferiti *ope legis* in proprietà al Comune di Potenza dall’Agenzia del Demanio con Verbali sottoscritti in data 4 luglio 2012 e 28 ottobre 2014, in attuazione della Legge n. 214/2011.
* la ***cessione, a titolo oneroso, dellearee in località Macchia Giocoli e Murate***, alle cooperative o ai soci assegnatari degli alloggi ivi realizzati, in attuazione della Delibera di Consiglio Comunale n. 121 del 26/05/2011.

Il Comune, dunque, ha già da tempo avviato un processo di graduale dismissione dei beni non strumentali all’esercizio delle proprie funzioni istituzionali al fine di pervenire ad una gestione più efficace e redditizia del patrimonio.

Tale processo è stato recentemente condizionato dalla dichiarazione di dissesto finanziario dell’Ente, con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 103 del 20/11/2014, a seguito della quale,  ai  sensi  dell’art.  244  e  seguenti  del  T.U.E.L., è  stato  nominato  l’Organo Straordinario di Liquidazione  per  l’amministrazione  della  gestione  e  dell’indebitamento  pregresso,  nonché per  l’adozione  di  tutti  i  provvedimenti  per  l’estinzione  dei  debiti  dell’ente.

Il Ministero dell'Interno, nel corso dell'istruttoria al Bilancio stabilmente riequilibrato 2014-2017, conseguente al dissesto finanziario dell’Ente, ai sensi dell’art. 259 del T.U.E.L., ha chiesto la trasmissione del Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari (art. 58, comma 1, del D.L. 112/2008) e delle previsioni di entrate da alienazioni di beni patrimoniali disponibili con evidenziazione, anche alla luce del piano triennale delle alienazioni/valorizzazioni immobiliari, del cronoprogramma delle dismissioni e lo stato dei procedimenti di alienazione, tenendo presente che i proventi da alienazione devono essere finalizzati alla costituzione della massa attiva della liquidazione.

Si è reso, pertanto, imprescindibile continuare le attività di attuazione dei piani di alienazione in corso costituenti fonti di entrate per l’Amministrazione Comunale ed è sorta la necessità di effettuare una ricognizione complessiva dei beni immobili dell’Ente già inseriti nei diversi Piani di Alienazione approvati, anche al fine di una razionalizzazione della gestione delle attività connesse all’attuazione dei Piani medesimi.

Con **Deliberazione n. 98 del 13/10/2015**, infine, il Consiglio Comunale ha approvato una ricognizione degli immobili inseriti in tutti i piani di alienazione dell’Ente ed in corso di attuazione. Contestualmente si dava conto del relativo stato di attuazione, delle criticità riscontrate, ma anche dei punti di forza e delle azioni già intraprese e da intraprendere ancora per rilanciare l’attuazione dei piani stessi.

Si definiva, di conseguenza, il cronoprogramma di attuazione dei piani medesimi, avente, tuttavia, una connotazione necessariamente dinamica e variabile, non essendo prevedibile con certezza la risposta del mercato e l’efficacia delle azioni propulsive che pure si è inteso mettere in campo.

Si stabiliva, infine, che i proventi della vendita dei beni inseriti nei piani di alienazione del patrimonio immobiliare già approvati ed in corso di attuazione e di cui alla ricognizione effettuata con, non sarebbero potuti essere utilizzati dall’amministrazione ordinaria né essere iscritti in Bilancio quale fonte di finanziamento dello stesso Bilancio e che le somme sarebbero state accantonate per essere trasferite all’Organo Straordinario di Liquidazione **per il finanziamento della massa attiva occorrente per il ripiano di tutte le passività pregresse inserite nel piano di rilevazione**.

La deliberazione veniva presentata, insieme all’ipotesi di bilancio di previsione stabilmente riequilibrato 2014-2017 alla Commissione per la stabilità finanziaria degli enti locali presso il Ministero dell’Interno per l’approvazione ai sensi degli artt. 259 e 261 del TUEL.

La programmazione degli Enti locali si attua anche nel rispetto dei principi contabili generali contenuti nell’allegato A/1 del D.Lgs. 23 giugno 2011, n. 118 e ss.mm. ed ii. Tra gli strumenti di programmazione si ricorda il Documento Unico di Programmazione (DUP), che permette l’attività di guida strategica ed operativa degli enti stessi e l’eventuale nota di aggiornamento del DUP, da presentare al Consiglio Comunale;

L’Allegato 4/1 al D.Lgs 118/2011 *“Principio contabile applicato concernente la programmazione di bilancio”* prevede *“Al fine di procedere al riordino, gestione e valorizzazione del proprio patrimonio immobiliare l’ente, con apposita delibera dell’organo di governo individua, redigendo apposito elenco, i singoli immobili di proprietà dell’ente. Tra questi devono essere individuati quelli non strumentali all’esercizio delle proprie funzioni istituzionali e quelli suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione. Sulla base delle informazioni contenute nell’elenco deve essere predisposto il “Piano delle alienazioni e valorizzazioni patrimoniali” quale parte integrante del DUP*”.

Il PdAV, dunque, è parte integrante del DUP, così come anche il Piano triennale ed elenco annuale delle opere pubbliche (art. 21 commi 1 e segg. D.lgs 50/2016) e la deliberazione di fabbisogno di personale (art. 91 Tuel);

Gli elenchi ed i documenti di cui alla ricognizione approvata con Deliberazione C.C. n. 98/2015 costituiscono nel complesso il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari (PdAV) che è stato aggiornato e recepito nel DUP (Documento Unico di Programmazione) per il triennio 2016/2018 con Deliberazione C.C. n. 45 del 09/06/2016 e per il triennio 2017/2019 con Deliberazione C.C. n. 34 del 30/03/2017, confermandone la destinazione dei proventi.

Per procedere nell’attuazione dei Piani avviati, con la redazione del presente documento, gli elenchi ed i documenti costituenti il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari vengono ulteriormente aggiornati per la triennalità 2018/2020, ai fini della redazione del Documento Unico di Programmazione di cui al Bilancio di Previsione per la stessa triennalità.

Si riportano, di seguito gli elenchi degli immobili in alienazione, suddivisi nei Piani già approvati,, aggiornati in base alle variazioni intervenute,.

In particolare si distingue fra Immobili le cui modalità di vendita sono riferite al *Regolamento Speciale per la Vendita dei Bani Immobili approvato il 03/12/2001 dalla Commissione Straordinaria di Liquidazione nominata con D.P.R. 07/06/1995, in relazione al Programma Straordinario di Dismissione*., sulla base delle Direttive di cui alla Determinazione Dirigenziale n, 147 del 12/10/2016 (uso abitativo - alloggi E,R.P. e relative pertinenze) ed immobili con modalità di alienazione riferite al *“Regolamento per la vendita e l’uso da parte di terzi dei beni immobili rientranti nella disponibilità dell’Amministrazione Comunale approvato con Deliberazione C.C: n. 144 del 05/12/2018”.*

**Si confermano, nel complesso, per i piani e per tutti gli immobili inseriti nella ricognizione, i contenuti e le linee di azione descritte nei documenti già approvati in precedenza.**

Si precisa, ancora una volta, che i valori definitivi degli importi saranno definiti solo a seguito della conclusione delle operazioni di vendita e che al cronoprogramma di attuazione occorre riconoscere una connotazione necessariamente dinamica e variabile, non essendo prevedibile con certezza la risposta del mercato e l’efficacia delle azioni propulsive che pure si metteranno in campo.

Si ribadisce, infine, che in conseguenza del dissesto finanziario, i proventi della vendita dei beni inseriti nei piani di alienazione del patrimonio immobiliare sono destinati al finanziamento della massa attiva occorrente per il ripiano delle passività pregresse inserite nel piano di rilevazione.

*ALLEGATO (TABELLE in formato pdf)*

***PIANI DI VENDITA in corso di attuazione***

***CON MODALITA' DI ALIENAZIONE RIFERITE AL REGOLAMENTO SPECIALE PER LA VENDITA DEI BENI IMMOBILI APPROVATO IL 3 DICEMBRE 2001 DALLA COMMISSIONE STRAORDINARIA DI LIQUIDAZIONE nominata con D.P.R. 07 GIUGNO 1995 in relazione al PROGRAMMA STRAORDINARIO DI DISMISSIONE***

*- IMMOBILI AD USO ABITATIVO (ALLOGGI E.R.P.) di cui al*

*PROGRAMMA STRAORDINARIO DI DISMISSIONE DEGLI IMMOBILI COMUNALI*

*nel quale sono confluiti, previo parere del Ministero dell’Interno - Dipartimento Affari interni e Territoriali - Direzione Centrale per la Finanza Locale, espresso con nota n. 1421 del 28/04/2006, anche gli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica (E.R.P.) gestiti dall’A.T.E.R. trasferiti ope legis dall’Agenzia del Demanio con Verbali del 26 settembre 2005 e del 14 novembre 2006, in attuazione della Legge n. 311/2004.*

*- IMMOBILI AD USO NON ABITATIVO di cui al*

*PROGRAMMA STRAORDINARIO DI DISMISSIONE DEGLI IMMOBILI COMUNALI*

*- IMMOBILI AD USO ABITATIVO (ALLOGGI E.R.P.) TRASFERITI OPE LEGIS DAL DEMANIO DELLO STATO. LEGGE N. 214/2011*

*Immobili di Edilizia Residenziale Pubblica (E.R.P.) gestiti dall’A.T.E.R. e trasferiti ope legis in proprietà al Comune di Potenza dall’Agenzia del Demanio, con Verbali sottoscritti in data 4 luglio 2012 e 28 ottobre 2014, in attuazione della Legge n. 214/2011. Immobili sottoposti, previo parere del Ministero dell’Interno - Dipartimento Affari interni e Territoriali - Direzione Centrale per la Finanza Locale, Ufficio per il risanamento degli Enti Locali Dissestati, espresso con nota n. 0083734 del 23 settembre 2014, alla disciplina del Regolamento Speciale per la Vendita dei beni immobili, approvato il 3 dicembre 2001 dalla Commissione Straordinaria di Liquidazione, in deroga alla Legge nazionale n. 560/1993.*

***PIANO DI VENDITA in corso di attuazione CON MODALITA’ RIFERITE AL REGOLAMENTO PER LA VENDITA E L’USO DA PARTE DI TERZI DEI BENI IMMOBILI RIENTRANTI NELLA DISPONIBILITA’ DELL’AMMINISTRAZIONE COMUNALE*** *approvato con deliberazione n. 144 del 05/12/2008.*

*- IMMOBILI DEL PIANO DI ALIENAZIONE c.d. LEGGE N. 133/2008, ART. 58*

***CESSIONE ONEROSA DELLE AREE IN LOCALITA’ MACCHIA GIOCOLI E MURATE***

*con modalità definite con Delibera di Consiglio Comunale n. 121/2011 e Determinazione Dirigenziale n. 190/2014*

***ALIENAZIONE DEI DIRITTI EDIFICATORI ESPRESSI DA TERRENI DI PROPRIETA’ DELL’AMMINISTRAZIONE COMUNALE*** *(Deliberazione C.C. n° 21 del 8 aprile 2009)*

***PIANO DI VENDITA di prossimo avvio***

***CON MODALITA' DI ALIENAZIONE RIFERITE AL REGOLAMENTO SPECIALE PER LA VENDITA DEI BENI IMMOBILI APPROVATO IL 3 DICEMBRE 2001 DALLA COMMISSIONE STRAORDINARIA DI LIQUIDAZIONE nominata con D.P.R. 07 GIUGNO 1995 in relazione al PROGRAMMA STRAORDINARIO DI DISMISSIONE***

*- IMMOBILI AD USO ABITATIVO (ALLOGGI E.R.P.) TRASFERITI OPE LEGIS DAL DEMANIO DELLO STATO AI SENSI DELLE LEGGI N. 311/2004 e N. 214/2011 (completamento primo trasferimento ope legis - Verbali del 3 febbraio 2016 e del 10 maggio 2016)*

*Immobili di Edilizia Residenziale Pubblica (E.R.P.) gestiti dall’A.T.E.R. e trasferiti ope legis in proprietà al Comune di Potenza dall’Agenzia del Demanio, con Verbali sottoscritti in data 3 febbraio 2016 e 10 maggio 2016, in attuazione delle Leggi n. 311/20014 e n. 214/2011. Immobili sottoposti alla disciplina del Regolamento Speciale per la Vendita dei beni immobili, approvato il 3 dicembre 2001 dalla Commissione Straordinaria di Liquidazione, in deroga alla Legge nazionale n. 560/1993 (deliberazione Consiglio Comunale n. 10 del 09/02/2017*