COPIA

CITTA' DI SOVERIA MANNELLI

Provincia di CATANZARO

SEGRETERIA GENERALE

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE
N° 11 del 29/04/2026

Oggetto: Approvazione piano di valorizzazione e dismissione degli immobili comunali non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali dell'Ente – Triennio 2026/2028.

L'anno duemilaventisei, addì ventinove del mese di Aprile alle ore 18:18 a seguire in sessione straordinaria Il Sindaco, previo invio a domicilio di invito scritto, nei modi e termini di cui all'art. 27, comma 1, del Regolamento del Consiglio Comunale, ha convocato il Consiglio Comunale nella solita sala del Municipio. Fatto l'appello nominale risultano presenti i Signori:

Componenti	Carica politica	Presente	Assente
CHIODO MICHELE	Sindaco	X	
PASCUZZI ANTONELLA	Consigliere	X	
ARCURI GUIDO	Consigliere	X	
CARDAMONE DANIELE	Consigliere	X	
PASCUZZI ANTONIO	Consigliere		X
COLOSIMO ANGELA RITA	Consigliere	X	
MAIDA ANTONIO	Consigliere	X	
FILICE MARCO	Consigliere	X	
LUCENTE MARIO	Consigliere	X	
SIRIANNI ANGELO FRANCESCO	Consigliere		X
ANASTASIO LUIGI	Consigliere	X	
PAOLA GIOVANNI	Consigliere	X	
ARISTODEMO LUIGI	Consigliere	X	

Assiste alla adunanza il Segretario Comunale Dr. Ferdinando Pirri il quale provvede alla redazione del presente verbale.
Il Presidente Guido Arcuri, assume la presidenza e, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta.

Il Consigliere Maida, fa presente che: **"**Il Piano di valorizzazione e dismissione degli immobili comunali per il triennio 2026−2028 − rappresenta uno degli atti più strategici e, al tempo stesso, più delicati della nostra programmazione finanziaria. Non stiamo semplicemente parlando di immobili.
Stiamo parlando del patrimonio pubblico della comunità, della sua gestione, del suo futuro.
Il primo dato da cui partire è la consistenza del patrimonio: il valore complessivo stimato degli immobili comunali è pari a circa 39.110.831,67 euro. Si tratta di un patrimonio importante, articolato e complesso, che comprende: immobili residenziali ERP, strutture sportive e sociali, edifici pubblici e istituzionali, aree e terreni, infrastrutture e reti. Questo piano nasce da una fase preliminare fondamentale: ricognizione e valutazione del patrimonio, come previsto nell'impostazione strategica. È importante chiarire subito un punto politico: questo piano non è un piano di dismissione indiscriminata ma un piano di valorizzazione intelligente. Le linee guida sono tre: razionalizzare l'uso dei beni, generare entrate e ridurre costi, mantenere la funzione sociale dove necessario. Il piano infatti prevede diverse modalità: alienazione, locazione, concessione, comodato. Non una sola logica, ma una pluralità di strumenti, calibrati caso per caso. Entriamo nel cuore del piano, soffermandoci sui beni più rilevanti sotto il profilo economico.
Immobili di valore strategico elevato:

- Rete idrica comunale: circa 4.120.000 €
- Rete fognaria: circa 4.120.000 €
- Strade comunali: circa 6.000.000 €

Questi beni non rientrano nella logica di dismissione, ma rappresentano infrastrutture strategiche.

- Ex carcere mandamentale: 3.337.500 € destinazione: alienazione / concessione / locazione
- Scuola elementare capoluogo + palestra: oltre 2.087.000 €
- Cimitero comunale: circa 1.694.290 €
- Nuova struttura Piazza Bonini e parcheggi: circa 1.471.902 €
- Piscina comunale: circa 1.031.829 € destinazione: concessione / locazione / comodato
- Campo sportivo e area parcheggi: circa 1.030.000 € destinazione: concessione
- Sede COM (ex ostello della gioventù): circa 1.043.000 € destinazione: concessione / locazione / comodato.

Qui emerge chiaramente la strategia: non alienare automaticamente, ma attivare modelli gestionali produttivi.
Immobili istituzionali e culturali:

- Officina della cultura e creatività del Reventino: 925.000 €
  destinazione: concessione / locazione / comodato
- Centro aggregazione giovanile − Biblioteca: 680.000 €
  destinazione: concessione / locazione / comodato

Qui il piano dimostra attenzione: alla funzione sociale, alla valorizzazione culturale.
Immobili a reddito e patrimonio diffuso:

- Alloggi ERP: destinati prevalentemente a locazione
- Aree standard e residuali: destinate ad alienazione o comodato

Questo segmento rappresenta: una leva di entrata, ma anche una gestione del patrimonio diffuso.

Il piano non è statico, ma dinamico.
Prevede un percorso strutturato:

1. Ricognizione e analisi del patrimonio
2. Definizione del modello gestionale ottimale
3. Valorizzazione concreta degli immobili
4. Verifica e aggiornamento continuo

Questo approccio è fondamentale: non una vendita una tantum, ma una politica patrimoniale continuativa. Questo piano è, a tutti gli effetti: uno strumento di politica economica locale
Non vendiamo il patrimonio: lo mettiamo a sistema, lo rendiamo produttivo, lo orientiamo allo sviluppo. È una scelta di responsabilità, ma anche di visione. Per queste ragioni, come Assessore al Bilancio, invito il Consiglio ad approvare il piano di valorizzazione e dismissione degli immobili comunali per il triennio 2026‑2028**”**.

Il Consigliere Anastasio, fa presente che: **“**Sul piano di valorizzazione e dismissione degli immobili comunali, si rimarca che nulla è stato fatto in questa consiliatura per favorire l'alienazione di beni per come indicato dal ministero a seguito della condizione di dissesto, nessun bando di vendita è stato mai pubblicato**”**.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Uditi gli interventi sopra riportati;
Atteso che l'art. 58, comma 2, del D. L. 25/06/2008, n. 112 convertito, con modificazioni, dalla Legge 06/08/2008, n. 133, demanda al Consiglio Comunale l'approvazione del Piano di valorizzazione e dismissione degli immobili comunali non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali dell'Ente;
Richiamata la precedente deliberazione consiliare n. 16 del 29/12/2025, esecutiva, concernente l'approvazione del predetto piano per il triennio 2025/2027;
Ritenuto doversi procedere alla conferma del predetto piano per il triennio 2026/2028;
Visti al riguardo gli elaborati all'uopo predisposti dal Responsabile dell'Area Tecnica sulla base delle indicazioni di massima fornite dall'Amministrazione;
Rilevato, in particolare, che:

- l'allegato “**A**” contiene l'elenco degli immobili costituenti il patrimonio dell'Ente;
- l'allegato “**B**” contiene l'elenco degli immobili suscettibili di valorizzazioni (alienazioni, concessione, locazione, comodato);
- l'allegato “**C**” contiene il piano strategico per l'ottimizzazione gestionale e per la valorizzazione del patrimonio immobiliare;

Dato atto che gli stessi sono sostanzialmente confermativi di quelli precedentemente approvati;
Visto l'art. 58, comma 2, del D.L. 25/06/2008, n. 112, convertito, con modificazioni, della Legge 06/08/2008, n. 133;
Visto l'art. 42 del D. Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;
Acquisito il parere favorevole di regolarità tecnica, espresso dal responsabile dell'Area Tecnica, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;
Acquisito il parere favorevole di regolarità contabile, espresso dal responsabile dell'Area Finanziaria, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;

Con voti espressi per alzata di mano, n. 8 favorevoli (maggioranza) e n. 3 contrari: Anastasio Luigi, Paola Giovanni, Aristodemo Luigi (minoranza);

DELIBERA

1) La premessa è parte integrante e sostanziale del presente atto deliberativo.
2) Di prendere atto della documentazione predisposta dal Responsabile dell'Area Tecnica, inerente il piano di valorizzazione e dismissione degli immobili comunali non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali dell'Ente, per il triennio 2026/2028, consistente in:

- l'allegato "**A**" contiene l'elenco degli immobili costituenti il patrimonio dell'Ente;
- l'allegato "B" contiene l'elenco degli immobili suscettibili di valorizzazioni (alienazioni, concessione, locazione, comodato);
- l'allegato "**C**" contiene il piano strategico per l'ottimizzazione gestionale e per la valorizzazione del patrimonio immobiliare.

3) Di approvare, conseguentemente, l'elenco dei beni immobili dell'Ente, come formulati negli allegati **"A"** e **"B"**, che fanno parte integrante e sostanziale della presente deliberazione.
4) Di approvare, altresì, il piano strategico per l'ottimizzazione gestionale e per la valorizzazione del patrimonio immobiliare dell'Ente, come formulato nell'allegato **"C"**, che fa parte integrante e sostanziale della presente deliberazione
5) Di autorizzare il Responsabile dell'Area Tecnica di procedere agli adempimenti necessari per l'attuazione di quanto previsto nel Piano Strategico di cui all'Allegato **"C"**.
6) Di dare atto che la presente deliberazione costituirà parte integrante e sostanziale degli atti allegati al bilancio di previsione finanziario 2025/2027.
7) Di dare atto, altresì, che, ai sensi del citato art. 58, comma 2, del D.L. 25/06/2008, n. 112, convertito, con modificazioni, della Legge 06/08/2008, n. 133, tale elenco, da pubblicare mediante le forme previste dalla norma, sortirà l'effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, producendo gli effetti previsti dall'articolo 2644 del Codice Civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto.
8) Di dichiarare, con successiva votazione, espressa per alzata di mano, n. 8 favorevoli e n. 3 astenuti: Anastasio Luigi, Paola Giovanni, Aristodemo Luigi, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto

Il Presidente	Il Segretario
f.to DOTT. GUIDO ARCURI	f.to DOTT. FERDINANDO PIRRI

PARERI E CONTROLLI

Ai sensi dell'art. 49, comma 1, D. Lgs. n. 267/2000, sostituito dall'art. 147-bis, comma 1, della Legge n. 213/2012, si esprime parere favorevole in ordine alla **regolarità tecnica** del presente atto.
Soveria Mannelli, li 23/04/2026

Il Responsabile dell'Area
f.to **ING. ROMOLO OTTAVIO GRECO**

Ai sensi dell'art. 49, comma 1, D. Lgs. n. 267/2000, sostituito dall'art. 147-bis, comma 1, della Legge n. 213/2012, si esprime parere favorevole in ordine alla **regolarità contabile** del presente atto.
Soveria Mannelli, li 23/04/2026

Il Responsabile dell'Area
f.to **DOTT. FERDINANDO PIRRI**

Il sottoscritto Segretario, visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

Che la presente deliberazione
E' stata dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, D. Lgs. n. 267/2000.

Il Segretario
f.to DOTT. FERDINANDO PIRRI

La Presente deliberazione è copia conforme all'originale.
Soveria Mannelli ,

Il Segretario
DOTT. FERDINANDO PIRRI

Si attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per 15 giorni consecutivi, ai sensi e per gli effetti dell'art. 124 del Decreto legislativo n. 267/2000.

Il Segretario
f.to DOTT. FERDINANDO PIRRI