

Linee guida per la ricognizione dei terreni privati abbandonati e per l'acquisizione al patrimonio comunale

Con riferimento ai terreni incolti e/o in stato di abbandono dei quali non siano rintracciabili i proprietari in quanto deceduti, emigrati e/o dei quali non siano facilmente rintracciabili gli eredi si propone un percorso di acquisizione dei medesimi al patrimonio immobiliare del Comune, scandito per fasi. Tutta la procedura presuppone una chiara distinzione, soprattutto in capo al Sindaco e agli Assessori, di competenze fra gli organi di direzione politica e i funzionari comunali (cfr. art. 107 del TUEL).

I fase: Si procede ad una ricognizione dei compendi immobiliari in stato di abbandono verificando se sia attualmente regolarmente identificati in catasto, ovvero se sia necessaria una modifica della scheda catastale (es. frazionamento o rettifica dei confini).

Eventualmente l'Amministrazione, anche avvalendosi del proprio sito internet e dei propri *account* dei *social media* può emettere un avviso pubblico con l'invito ai proprietari dei terreni a donarli o metterli a disposizione della comunità.

II fase (anche contemporaneamente alla fase I): Si inserisce nel DUP (Documento unico di programmazione) del 2021 (o sua nota di aggiornamento) l'obiettivo di acquisizione dei terreni al fine di recuperarli al circuito produttivo locale e/o per finalità di solidarietà sociale e di creazione di opportunità di lavoro, rafforzamento identitario della comunità amministrata attraverso il legame con il territorio. L'obiettivo può essere inserito nella sottosezione dedicata alla gestione del patrimonio immobiliare con un rimando alla sottosezione relativa allo sviluppo del tessuto imprenditoriale nel territorio. Sempre nel medesimo DUP si inserisce l'obiettivo di valorizzazione dei terreni, a seguito di acquisizione, mediante contratti di affitto agrario ovvero di concessione in godimento dei beni patrimoniali della P.a. a favore di cooperative del Terzo settore, famiglie di agricoltori o altre forme associative.

In questa sede l'Amministrazione può valutare di ricorrere alla leva espropriativa nei confronti degli immobili dei quali i proprietari siano noti e facilmente raggiungibili.

III fase: a seguito di approvazione del DUP o sua nota di aggiornamento e una volta completata l'opera di identificazione catastale degli immobili, si adotta in consiglio comunale

la deliberazione che può essere così intitolata: «ACQUISIZIONE AL PATRIMONIO COMUNALE DEL FONDO AGRICOLO SITO IN LOCALITÀ xxxxxx E PIANO DI VALORIZZAZIONE AI SENSI DELL'ART. 58 DEL DECRETO LEGGE 112 DEL 26/6/2008», e della quale si fornisce qui di seguito uno schema base in allegato.

IV fase: entro trenta giorni dalla votazione della deliberazione si procede alla registrazione e trascrizione della deliberazione nei modi e nelle forme prescritte dall'Agenzia delle Entrate. La deliberazione conterrà tutti i dati necessari all'allineamento dei dati dal dante causa (se risulta dalla scheda catastale) all'avente causa (il Comune).

V fase: deliberazione di giunta relativa alla strategia da seguire per un proficuo affidamento dei terreni, suddivisione in lotti ed eventuali vincoli sulle colture e devoluzione dei prodotti agricoli, decisione dell'arco temporale degli affidamento ecc. ecc.

VI fase: approvazione e pubblicazione dei bandi con determinazioni del responsabile del servizio.

VII: svolgimento delle procedure competitive, aggiudicazione dei terreni e stipulazione dei contratti.

ALLEGATO

Oggetto: ACQUISIZIONE AL PATRIMONIO COMUNALE DEL FONDO AGRICOLO SITO IN LOCALITÀ @@@ E PIANO DI VALORIZZAZIONE AI SENSI DELL'ART. 58 DEL DECRETO LEGGE 112 DEL 26/6/2008.

IL CONSIGLIO COMUNALE

vista la legge costituzionale 18 ottobre 2001 n. 3,

premesso che nel territorio del Comune di XY esiste un'area agricola/boschiva, di fatto incolta e in stato di abbandono, e di proprietà di persone che risultano assenti o irreperibili,

Considerato che la collettività sta utilizzando l'immobile per soddisfare bisogni collettivi da diversi decenni (*oppure indicare le circostanze in base alle quali il Comune avrebbe dovuto acquisire la proprietà ma poi, per le ragioni più svariate, il trasferimento non è stato formalizzato*),

Visto l'art. 58 del decreto legge n. 112 del 25 giugno 2008, convertito in legge dalla legge 6 agosto 2008 n. 133, che così recita: «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 [...]

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 e' 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 [...].

3. Gli elenchi di cui al comma 1, da pubblicare mediante le forme previste per ciascuno di tali enti, hanno effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, e producono gli effetti previsti dall'articolo 2644 del codice civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto.

4. Gli uffici competenti provvedono, se necessario, alle conseguenti attività di trascrizione, intavolazione e voltura.

5. Contro l'iscrizione del bene negli elenchi di cui al comma 1, e' ammesso ricorso amministrativo entro sessanta giorni dalla pubblicazione, fermi gli altri rimedi di legge [...];»;

Considerato che al fine di facilitare la portata applicativa della normativa in questione l'Agazia del Territorio, oggi confluita nell'Agazia delle Entrate, aveva diramato una circolare in data 14 maggio 2009 a cura della Direzione centrale cartografia, catasto e pubblicità immobiliare, Area Servizi di Pubblicità Immobiliare, nella quale si chiarisce che i provvedimenti ricognitivi della proprietà degli immobili che le Amministrazioni territoriali intendono alienare o valorizzare possono essere trascritti nei registri immobiliari anche in assenza del soggetto contro il quale viene eseguita la formalità,

Ravvisati i presupposti e le condizioni per dare applicazione alla normativa suddetta con l'emanazione di un provvedimento che:

- a) identifichi l'immobile da acquisire formalmente al patrimonio immobiliare nel compendio catastalmente identificato al foglio X, mappali ecc. ecc.,
- b) autorizzi la trascrizione dell'acquisizione nei registri immobiliari,
- c) autorizzi l'inventariazione dell'acquisizione nel conto del patrimonio del comune di Xy,
- d) autorizzi l'inserzione dell'acquisizione nel sito Amministrazione trasparente del sito ecc. ecc.
- e) avvisi chiunque ne abbia interesse della facoltà di proporre ricorso in opposizione allo stesso organo consiliare ai sensi dell'art. 54, comma 5, del decreto legge 112/2008;

Visto l'art. 42 del Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, approvato con decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267;

Visti gli allegati pareri favorevoli sotto il profilo della regolarità tecnica e contabile espressi rispettivamente dal Responsabile del servizio interessato e dal Responsabile di ragioneria così come previsto dall'art.49, 1° comma, del Dlgs.267/00 come modificato art.3 comma 1 lett. b) DL n.174/2012 convertito con L. n. 213/2012;

a voti unanimi espressi in modo palese (oppure con voti favorevoli X, contrari Y, astenuti Z)

DELIBERA

- 1) di riconoscere la proprietà del Comune di XY (cod. fisc. 00@@@@) nei confronti del compendio immobiliare classificato in catasto al foglio X, mappali ecc. ecc. salvo errore e come meglio in fatto (cfr. schede catastali);
- 2) di autorizzare la trascrizione della presente deliberazione nei registri immobiliari;
- 3) di autorizzare l'inventariazione dell'acquisizione nel conto del patrimonio della Città di XYXY;
- 4) di autorizzare l'inserzione dell'acquisizione nel sito Amministrazione trasparente del sito comune.XY.PR.it;
- 5) di avvisare chiunque ne abbia interesse della facoltà di proporre ricorso in opposizione allo stesso organo consiliare ai sensi dell'art. 54, comma 5, del decreto legge 112/2008.