



COMUNE DI CAVA DE' TIRRENI (SA)

21 febbraio 2023

## L'ORGANO DI REVISIONE

Al

1. Sig. Sindaco, Dott. Vincenzo Servalli
2. Segretario Generale, Dr.ssa Monica Siani
3. Presidente del Consiglio Comunale, Rag. Adolfo Salsano
4. Ai Capigruppo Consiliari
5. Assessore al Patrimonio, avv. Lorena Iuliano
6. Assessore al Bilancio, avv. Antonella Garofalo
7. Dirigente Settore 4 Lavori Pubblici e Patrimonio
8. Dirigente Settore 1 Finanziario e Tributi

PARERE n. 4/2023

Proposta di deliberazione C.C., rimessa via pec in data 20.02.2023 avente ad oggetto: "Approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni anno 2023".

L'anno 2023, il giorno 21 del mese di febbraio, alle ore 09.55 si è riunito il Collegio dei Revisori presso la sede municipale del Comune di Cava de' Tirreni (SA) per esaminare l'argomento di cui all'oggetto. Sono presenti alla odierna riunione la dott.ssa Luciana Catalano, Presidente del Collegio dei Revisori dei Conti e i dottori Antonella Di Mella e Vincenzo Di Sarno, componenti effettivi, nominati con delibera di C.C. n. 4 del 19/01/2023.

In riferimento alla proposta di deliberazione di Consiglio Comunale n. 4 avente ad oggetto "Approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni anno 2023", pervenuta a mezzo pec in data 20.02.2023 in uno ai relativi allegati A, B1 e B2, l'organo di revisione rappresenta che la medesima risulta priva dei prescritti pareri di regolarità tecnica e contabile da rilasciare dai competenti Dirigenti ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs.n. 267/2000 nonché della sottoscrizione degli allegati da parte del Dirigente competente Settore 4.

Si evidenzia, inoltre, che la quantificazione del valore di taluni immobili presi in considerazione a campione secondo un criterio anche di ragionevolezza risulta non corretta, quali, a titolo esemplificativo:

- i cespiti di cui ai nn. 1,2,3 e 4 dell'Allegato A (minialloggi frazione Passiano) valorizzati con il medesimo importo, pur avendo la medesima ubicazione, consistenza catastale, consistenza reale e categoria catastale, differiscono per lo stato di libero/occupato;
- il cespite di cui al n. 60 dell'Allegato A (Casa Serena) è valorizzato per € 4.064.100,00, laddove il medesimo immobile risulta oggetto di una procedura di alienazione in corso di svolgimento per € 3.860.895,00; tale circostanza non conferma quanto riportato nella

proposta di deliberazione nella quale si precisa che i valori degli immobili sono adeguati all'andamento delle procedure di alienazione già avviate.

Si evidenzia che l'allegato B1 della proposta relativo agli "immobili destinati all'alienazione una volta completata l'attività istruttoria - 2023", a parere dell'organo scrivente, non può essere considerato nel piano delle alienazioni e delle valorizzazioni, in quanto i beni ivi indicati, allo stato, risultano privi sia della condizione di alienabilità (non essendo completata l'istruttoria che può richiedere anche il parere di altri enti) che del valore e della modalità di quantificazione dello stesso.

Si rappresenta, ancora, che nella proposta non sono indicati, in corrispondenza dei singoli cespiti, i riferimenti delle perizie ovvero delle relazioni tecniche istruttorie che ne hanno determinato il valore. Non risulta, infine, né nella proposta in esame né negli allegati, alcun riferimento all'Inventario dei beni dell'Ente, dal quale emerge la corretta classificazione inventariale dei cespiti.

Di poi, in corso dei lavori dell'Organo scrivente perveniva a mezzo pec alle ore 10.05, nuova versione della citata proposta di deliberazione consiliare n. 4 avente medesimo oggetto, priva del parere di regolarità contabile del Dirigente del I Settore e con allegati, ancora privi, della debita sottoscrizione del Dirigente competente.

La suddetta proposta aggiornata riporta rispetto alla precedente, la modifica di taluni importi dei valori dei cespiti riportati negli allegati, permanendo tutte le criticità sopra evidenziate. Si rileva, inoltre, che le modifiche apportate alla prima proposta di delibera consiliare non sono state sottoposte preliminarmente all'organo esecutivo dell'Ente in deroga alla procedura seguita per la predisposizione della prima proposta di delibera consiliare.

Tanto premesso, l'organo di revisione,

#### **richiamati**

- l'art. 239, del d.Lgs. n. 267/2000, come modificato dall'articolo 3 del decreto legge 10 ottobre 2012, n. 174, il quale prevede:
- al comma 1, lettera b.1), che l'organo di revisione esprime un parere sugli strumenti di programmazione economico-finanziaria;
- l'art. 33 del Regolamento per la gestione del Patrimonio immobiliare del Comune di Cava de' Tirreni, che recita "*La programmazione delle alienazioni dei beni immobili avviene, di norma, con la delibera di approvazione del Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni di cui all'art. 58 del D.L. n. 112/2008*";
- l'art. 42, comma 2, lett. l), del D. Lgs. 267/2000;

#### **considerato che**

- ai sensi dell'art. 58, comma 1, ultimo periodo, del D.L. n. 112 del 25 giugno 2008, convertito dalla legge n. 133 del 6 agosto 2008 e modificato dall'art. 27, comma 1, D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari costituisce allegato obbligatorio al bilancio di previsione 2023-2025;
- l'Ente ha adottato il piano di riequilibrio finanziario pluriennale con deliberazione consiliare n.19 del 09.08.2022 in attesa di approvazione da parte delle competenti Autorità e che il piano delle alienazioni immobiliari costituisce una delle misure fondanti per il perseguimento del riequilibrio;

#### **visti**

- il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2023, costituito dagli allegati A), B1) e B)2 della proposta di deliberazione in oggetto, quale parte integrante e sostanziale a cui si rimanda integralmente nei suoi contenuti predisposti dal Servizio Patrimonio ed Entrate Patrimoniali del IV Settore;
- il parere di regolarità tecnica favorevole formulato in data 21.02.2023, reso ai sensi dell'articolo 49 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 sulla proposta di deliberazione consiliare in esame dal Dirigente del Sett.4 Lavori Pubblici e Patrimonio dell'Ente, Ing. Antonino Attanasio;
- l'assenza del parere di regolarità contabile da formulare ai sensi dell'articolo 49 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 sulla proposta di deliberazione consiliare in esame;

- l'art 58 del D.L. 25 giugno 2008 n. 112, convertito nella legge 6 agosto 2008 n. 133;
- il D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;
- il vigente Statuto Comunale;
- il vigente Regolamento di contabilità;
- il vigente Regolamento per la gestione del Patrimonio immobiliare;

**esprime**

per quanto di sua competenza e per le motivazioni suesposte, **PARERE NON FAVOREVOLE** in ordine alla proposta di deliberazione in esame, avente ad oggetto: "approvazione piano delle alienazioni e valorizzazioni 2023".

Invita l'Ente a riformulare la proposta di deliberazione in esame una volta superati i rilievi evidenziati. Si da atto che è pervenuta a mezzo pec, in data odierna, alle ore 10.28 comunicazione del Presidente del Consiglio Comunale, Rag. Adolfo Salsano, (prot. n. 202300011344 del 21.02.2023), del ritiro del punto 6 dell'odg della seduta consiliare già fissata, in sessione straordinaria, per il giorno, 23.02.2023 alle ore 16.00 avente ad oggetto "Approvazione Piano delle alienazioni e valorizzazione anno 2023". A riguardo si stigmatizza che la convocazione del Consiglio Comunale deve avvenire allorquando sia completato l'iter istruttorio delle singole proposte di deliberazioni, corredate dei pareri di competenza, ivi compreso del parere del Collegio dei Revisori laddove prescritto o richiesto.

Il presente verbale viene chiuso alle ore 14.10 e viene successivamente inserito nell'apposito registro, previa acquisizione della firma di ciascun componente il Collegio.

Letto, confermato e sottoscritto.

Cava de' Tirreni (SA), 21.02.2023

Il Collegio dei Revisori dei conti

Il Presidente Dr.ssa. Luciana Catalano

Il Revisore Dr.ssa Antonella Di Mella

Il Revisore Dr. Vincenzo Di Sarro