REVISORE UNICO

COMUNE DI CASTELFRANCO IN MISCANO
Provincia di Benevento

Verbale n.11 del 15/9/2026

OGGETTO: PARERE SULLA PROPOSTA DI DELIBERA "**Integrazione del Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2026-2028, ai sensi dell'art. 58 del D.L. 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni dalla Legge 6 agosto 2008, n. 133 - Inserimento del bene patrimoniale disponibile identificato catastalmente al Foglio 12, particella 888, subalterno 30**"

Il sottoscritto dott. Ciro Tatto, revisore unico del Comune di Castelfranco in Miscano, nominato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 del 8/5/2025;

PREMESSO CHE

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 5 del 16/3/2026 è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) relativo al periodo 2026-2028 sul quale il sottoscritto revisore unico ha rilasciato parere favorevole con verbale n.2 del 4/3/2026;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 16/3/2026 è stato approvato il Bilancio di previsione finanziario 2026-2028;
- nell'ambito del DUP 2026-2028, di cui è parte integrante, è stato approvato il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari relativo al triennio 2026-2028;
- è stata sottoposta all'esame dell'Organo di revisione la proposta di deliberazione consiliare n. 25 del 14/9/2026, avente ad oggetto l'integrazione del predetto Piano mediante l'inserimento del seguente bene immobile di proprietà comunale:

  Area di sedime (acquisita ex legge 1431/62), sita in Via Nicola del Vecchio, identificata catastalmente al Foglio 19, particella 88, subalterno 30, della consistenza/superficie di 1 vano;

- dalla proposta e dalla documentazione trasmessa risulta che il predetto immobile è ritenuto **non strumentale all'esercizio delle funzioni istituzionali dell'Ente** e suscettibile di alienazione;

RICHIAMATO

l'art. 58 del D.L. 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla Legge 6 agosto 2008, n. 133, recante disposizioni in materia di ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare degli enti locali, il quale prevede l'individuazione, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso gli archivi e gli uffici dell'Ente, dei singoli beni immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione, ai fini della formazione del Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari;

DATO ATTO CHE

ai sensi del citato art. 58, l'inserimento degli immobili nel Piano determina la conseguente classificazione degli stessi come **patrimonio disponibile**, fatto salvo il rispetto delle tutele di natura storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico-ambientale eventualmente applicabili;

CONSIDERATO CHE

- l'inserimento del bene nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari costituisce atto di programmazione patrimoniale e non determina, di per sé, l'immediata alienazione dell'immobile;
- l'eventuale successiva alienazione dovrà essere effettuata nel rispetto della normativa vigente, del regolamento comunale applicabile in materia di alienazione del patrimonio immobiliare, nonché dei principi di trasparenza, pubblicità, imparzialità e convenienza economica;
- ai fini dell'eventuale alienazione dovrà essere previamente determinato il valore del bene sulla base di apposita stima/perizia predisposta o validata dai competenti uffici dell'Ente, ove non già acquisita;
- dovranno essere verificati, a cura dei competenti uffici, la situazione catastale, urbanistica, edilizia e ipotecaria del bene, nonché l'eventuale sussistenza di vincoli, pesi, servitù, diritti di terzi o tutele previste dalla vigente normativa;

VISTI

- il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 (TUEL);
- il D.Lgs. 23 giugno 2011, n. 118 e i relativi principi contabili applicati;
- l'art. 58 del D.L. 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni dalla Legge 6 agosto 2008, n. 133;
- lo Statuto comunale;
- il vigente Regolamento di contabilità;

VISTO, in particolare, l'art. 239, comma 1, lett. b), del D.Lgs. n. 267/2000, in materia di funzioni dell'Organo di revisione e di espressione dei pareri sugli strumenti di programmazione economico-finanziaria;

PRESO ATTO

- del parere favorevole di regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Settore, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000;
- del parere favorevole di regolarità contabile espresso dal Responsabile del Servizio Finanziario, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000;
- della documentazione tecnica e patrimoniale allegata alla proposta di deliberazione;

VERIFICATO

che, sulla base della documentazione messa a disposizione dell'Organo di revisione, l'integrazione proposta risulta coerente con le finalità di razionalizzazione, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare dell'Ente previste dall'art. 58 del D.L. n. 112/2008;

RILEVATO

che l'eventuale previsione di entrate derivanti dalla futura alienazione del bene nel Bilancio di previsione 2026-2028 dovrà essere effettuata nel rispetto dei principi di attendibilità, congruità e prudenza e che il relativo utilizzo dovrà avvenire nel rispetto dei vincoli e delle destinazioni previsti dall'ordinamento contabile degli enti locali;

TUTTO CIÒ PREMESSO

l’Organo di revisione, per quanto di propria competenza,

esprime

parere favorevole sulla proposta di deliberazione n.25 del 14/9/2026 avente ad oggetto “Integrazione del Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2026-2028, ai sensi dell'art. 58 del D.L. 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni dalla Legge 6 agosto 2008, n. 133 - Inserimento del bene patrimoniale disponibile identificato catastalmente al Foglio 12, particella 888, subalterno 30”, in quanto modifica il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) relativo al periodo 2026-2028 sul quale il sottoscritto revisore unico ha rilasciato parere favorevole con verbale n.2 del 4/3/2026 di cui il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari relativo al triennio 2026-2028 è parte integrante,

con la raccomandazione che i competenti uffici dell’Ente:

1. verifichino, prima dell’avvio dell’eventuale procedura di alienazione o valorizzazione, la piena titolarità e disponibilità del bene nonché la relativa situazione catastale, urbanistica, edilizia, ipotecaria e vincolistica;
2. acquisiscano, ove necessario, una stima aggiornata del valore dell’immobile, redatta secondo criteri oggettivi e adeguatamente motivati;
3. provvedano agli adempimenti di pubblicazione, trascrizione, voltura e agli ulteriori adempimenti previsti dall’art. 58 del D.L. n. 112/2008 e dalla normativa vigente, ove applicabili;
4. assicurino che l’eventuale successiva alienazione avvenga nel rispetto delle disposizioni legislative e regolamentari vigenti e dei principi di pubblicità, trasparenza, imparzialità e convenienza economica per l’Ente;
5. adottino, considerando che non è stato rinvenuto apposito regolamento in materia, un regolamento per l’alienazione e/o gestione del patrimonio immobiliare dell’Ente;
6. provvedano, qualora l’integrazione del Piano comporti modificazioni delle previsioni finanziarie già approvate, ai conseguenti adeguamenti degli strumenti di programmazione e del Bilancio di previsione 2026-2028.

Castellammare di Stabia, 15/9/2026

Il Revisore Unico

Dott. Ciro Tatto

CIRO
TATTO
15.09.2026
19:13:00
GMT+02:00