

COMUNE DI CASTELRAIMONDO (MC)

COPIA DI DELIBERAZIONE  
DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO  
CON I POTERI DEL CONSIGLIO COMUNALE

-----  
**DELIBERAZIONE NUMERO 6 DEL 28-04-21**  
-----

**OGGETTO:**

**Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari**

-----  
L'anno duemilaventuno il giorno ventotto del mese di aprile alle ore 12:00, nella Residenza Municipale, il Commissario Straordinario Dott. Senesi Costantino Francesco, nominato per la provvisoria gestione del Comune di Castelraimondo con DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA DEL 26.11.2020, alla presenza del Segretario Comunale Dott. Roberta Bisello, ha adottato la seguente Deliberazione:

## IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO, LAVORI PUBBLICI E PATRIMONIO

PREMESSO che:

- il D.Lgs.267/2000 s.m.i., alla lettera b), comma 1 dell'art.172, dispone che il Comune, prima dell'approvazione del bilancio di previsione, deve verificare la quantità e la qualità di aree e fabbricati da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie, che potranno essere ceduti in proprietà o in diritto di superficie, determinandone i prezzi di cessione;

- la Legge n.133/08 al comma 1 dell'art.58, prevede che il Comune, al fine di procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare, individua mediante delibera dell'organo di Governo i singoli immobili non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali che siano suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione, redigendo apposito elenco sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici, il quale costituisce il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari da allegare al bilancio di previsione;

CONSIDERATO che, così come previsto all'art. 58 comma 2 eseguenti della summenzionata Legge n.133/08:

- l'inserimento degli immobili nel piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile;

- il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, da pubblicare mediante le forme previste, ha effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni e produce gli effetti previsti di cui all'art.2644 del codice civile (effetti della trascrizione), nonché gli effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto;

- alle dismissioni degli immobili inclusi nell'elenco di che trattasi, si applicano altresì le disposizioni di cui ai commi 18 e 19 dell'art.3 della Legge n. 410/01;

RITENUTO dopo aver effettuato idonea ricognizione degli immobili da valorizzare e/o dismettere, di proporre lo schema del Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari, allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale (Allegato A), per addivenire ad un riordino del patrimonio immobiliare e ad una migliore economicità gestionale degli immobili di proprietà non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali;

DATO ATTO altresì che:

Sul finire degli anni '60 del XX secolo, in dipendenza della realizzazione da parte dell'ANAS della variante alla S.S. n. 256 compresa fra i km 18+500 e 19+720, la traversa abitata di Castelraimondo veniva dismessa e trasferita al Comune di Castelraimondo ai sensi dell'art. 6 della Legge 12.02.1958, n. 126, assumendo l'attuale denominazione di Viale Europa;

La citata norma prevedeva che "I tratti di strade statali o provinciali dismessi a seguito di varianti che non alterano i capisaldi del tracciato della strada perdono di diritto la qualità di statale o provinciale e, ove siano ancora, utilizzabili, sono obbligatoriamente assunti dalle Province o dai Comuni, a seconda delle loro caratteristiche.";

Con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 27.4.1973, a seguito di comunicazione della Direzione dell'ANAS, veniva accettata la cessione del tronco stradale ex ANAS dal km 18+850 e al km 19+600, coincidente con l'attuale Viale Europa e parte di Corso Italia, classificando lo stesso come strada comunale;

Recentemente, le attività tecnico-amministrative condotte da questo Ufficio Tecnico, connesse alla ricostruzione post sisma 2016, hanno evidenziato il fatto che i relitti stradali di pertinenza della viabilità ANAS che costeggiano il tratto iniziale di Viale Europa, identificate catastalmente al foglio n. 19 mapp.

179 e foglio n. 26 mapp. 410-411-412-419, risultano ancora intestati al Demanio dello Stato per la proprietà ed all'ANAS per l'uso;

Dal momento che per consentire l'attuazione degli interventi di ricostruzione post sisma degli edifici privati posti lungo Viale Europa (area particolarmente colpita, inizialmente perimetrata come "Zona rossa", con presenza di svariati edifici da demolire), si rende necessario regolarizzare l'intestazione di detti frustoli di terreno, il Comune si è attivato presso l'Agenzia del Demanio e l'ANAS per definire le procedure da seguire;

L'Agenzia del Demanio, con nota n. 6638 del 16.9.2020 assunta al protocollo comunale in pari data con n. 11766, ha comunicato che la gestione dei frustoli di terreno in oggetto è in capo all'ANAS, che, in forza dell'art. 2 c. 1 del D.Lgs. 26.2.1994, n. 143, esercita i diritti e i poteri dell'Ente proprietario.

A tale riguardo l'ANAS, con nota n. CDG-0019300 del 14.1.2021 assunta al protocollo comunale in pari data con n. 720, ha comunicato che, avendo dismesso il tronco stradale in questione con la costruzione della variante, lo stesso, unitamente alle particelle di pertinenza, è ad oggi di competenza e proprietà del Comune di Castelraimondo ai sensi dell'art. 6 della Legge 12.02.1958, n. 126, e che dette particelle dovevano essere già trascritte/volturate in favore del Comune di Castelraimondo.

Dato atto pertanto che si rende necessaria la trascrizione e voltura a favore del Comune di Castelraimondo delle particelle catastali di che trattasi, identificate al NCT al Foglio n. 19 P.IIa n. 179 e Foglio n. 26 P.IIe 410-411-412-419.

Visti gli articoli 2, 3 e 4 del Regolamento di esecuzione e di attuazione del Nuovo Codice della strada approvato con D.P.R. n. 495/1992 come modificati dal D.P.R. n. 610/1996 in merito alle procedure da adottare per la classificazione e declassificazione amministrativa delle strade;

Visto l'art. 58 della Legge 6 agosto 2008, n. 133, Conversione del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112 - Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione Tributaria pubblicata nella G.U. n. 195 del 21 agosto 2008, che prevede quanto segue:

*Comma 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. Viene così redatto il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari allegato al bilancio di previsione nel quale, previa intesa, sono inseriti immobili di proprietà dello Stato individuati dal Ministero dell'economia e delle finanze-Agenzia del demanio tra quelli che insistono nel relativo territorio.(comma così sostituito dall'articolo 33-bis, comma 7, legge n. 111 del 2011, come introdotto dall'articolo 27, comma 1, legge n. 214 del 2011)*

*Comma 2. L'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica; la deliberazione del consiglio comunale di approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni costituisce variante allo strumento urbanistico generale. Tale variante, in quanto relativa a singoli immobili, non necessita di verifiche di conformità agli eventuali atti di pianificazione sovraordinata di competenza delle province e delle regioni. La verifica di conformità e' comunque richiesta e deve essere effettuata entro il termine perentorio di trenta giorni dalla data di ricevimento della richiesta, nei casi di varianti relative a terreni classificati come agricoli dallo strumento urbanistico generale vigente, ovvero nei casi che comportano variazioni volumetriche superiori al 10 per cento dei volumi previsti dal medesimo strumento urbanistico vigente.*

*Comma 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.*

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

*Comma 5. Contro l'iscrizione del bene negli elenchi di cui al comma 1, è ammesso ricorso amministrativo entro sessanta giorni dalla pubblicazione, fermi gli altri rimedi di legge.*

RILEVATO infine che il Comune può in ogni caso individuare forme di valorizzazione alternative nel rispetto dei principi di salvaguardia dell'interesse pubblico e mediante l'utilizzo di strumenti competitivi;

RITENUTO che nulla osta all'adozione del presente atto;

VISTI:

- il D.Lgs. n.267/2000 e s.m.i. e in particolare gli artt.42 e 172;
- l'art.58 della Legge n.133/08;
- lo Statuto comunale;
- il Regolamento comunale di contabilità;

PROPONE

1. Di ritenere la sopra estesa premessa parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
2. Di approvare, ai sensi del combinato disposto di cui all'art.172, comma 1 lett.b), D.Lgs n. 267/00 e di cui all'art.58 della Legge n.133/08, il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per l'anno 2021, allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale dello stesso (Allegato A);
3. Di dare atto che il piano in oggetto costituisce allegato al bilancio di previsione 2021;
4. Di consentire che l'attuazione del presente piano possa esplicare la sua efficacia nel corso del triennio 2021/2023;
5. Di dare atto che, così come previsto ai commi 2, 3 e 5 dell'art. 58 Legge n.133/08:
  - l'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile;
  - la pubblicazione del presente provvedimento ha effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, e produce gli effetti previsti dall'art. 2644 del codice civile (effetti della trascrizione), nonché gli effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto;
  - avverso l'iscrizione di un bene inserito nel piano, che con il presente atto si approva, è ammesso ricorso amministrativo entro 60 (sessanta) giorni dalla pubblicazione, fermi restando gli altri rimedi di legge;
6. - Di stabilire che la particella identificata al NCT al Foglio n. 19 n. 179, inserita nel piano delle valorizzazioni di cui all'art. 58 della l. n. 133/2008 in quanto esso ha effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, e produce gli effetti previsti dall'art. 2644 del codice civile (effetti della trascrizione), nonché gli effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto, viene classificata demanio in quanto su di essa vi sono marciapiedi destinati alla viabilità pedonale e di uso pubblico.

E S P R I M E

sotto la propria responsabilità:

- parere favorevole per quanto concerne la regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs, 267/2000, e successive modificazioni ed integrazioni.

Castelraimondo, 26 aprile 2021

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE  
Arch. Cesare Bigiaretti

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE  
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

E S P R I M E

sotto la propria responsabilità:

- parere favorevole per quanto concerne la regolarità contabile ai sensi dell'art. 49 e 153 del D. Lgs, 267/2000, e successive modificazioni ed integrazioni.

Castelraimondo, 26 aprile 2021  
RESPONSABILE

IL FUNZIONARIO

Dr.ssa Paola Cingolani

#### IL COMMISSARIO STRAORDINARIO DI CONSIGLIO COMUNALE

Vista la suesposta proposta del Responsabile del Servizio Tecnico, Lavori Pubblici e Patrimonio dell'Ente e richiamati i suoi contenuti quali parti integranti e sostanziali del presente atto;

Ritenuta la stessa proposta meritevole di approvazione;

Visto il parere favorevole espresso, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/00:

- dal Responsabile del Servizio Tecnico, Lavori Pubblici e Patrimonio dell'Ente, in ordine alla regolarità tecnica;
- dal Responsabile del Servizio Finanziario dell'Ente, in ordine alla regolarità contabile;

Visto il D.Lgs. n. 267/00 e successive modifiche ed integrazioni;

Con i poteri e le attribuzioni conferite dal D.P.R. del 26.11.2020,

#### DELIBERA

- 1) Di richiamare le premesse quali parte integrante e sostanziale del presente deliberato.
- 2) Di approvare, ai sensi del combinato disposto di cui all'art.172, comma 1 lett.b), D.Lgs n. 267/00 e di cui all'art.58 della Legge n.133/08, il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per l'anno 2021, allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale dello stesso (Allegato A).
- 3) Di dare atto che il piano in oggetto costituisce allegato al bilancio di previsione 2021.
- 4) Di consentire che l'attuazione del presente piano possa esplicare la sua efficacia nel corso del triennio 2021/2023.
- 5) Di dare atto che, così come previsto ai commi 2, 3 e 5 dell'art. 58 Legge n.133/08:
  - l'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile;
  - la pubblicazione del presente provvedimento ha effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, e produce gli effetti previsti dall'art. 2644 del codice civile (effetti della trascrizione), nonché gli effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto;
  - avverso l'iscrizione di un bene inserito nel piano, che con il presente atto si approva, è ammesso ricorso amministrativo entro 60 (sessanta) giorni dalla pubblicazione, fermi restando gli altri rimedi di legge.
- 6) Di stabilire che la particella identificata al NCT al Foglio n. 19 n. 179, inserita nel piano delle valorizzazioni di cui all'art. 58 della l. n. 133/2008 in quanto esso ha effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, e produce gli effetti previsti dall'art. 2644 del codice civile (effetti della trascrizione), nonché gli effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto, viene classificata demanio in quanto su di essa vi sono marciapiedi destinati alla viabilità pedonale e di uso pubblico.

\*\*\*\*\*

Allegato A)

UBICAZIONE	DATI CATASTALI	LOCATARIO	DECORRENZA	SCADENZA	VALORIZZAZIONI
Bar presso Centro Sportivo comunale	Foglio n. 19 Partella 84	Lazzarelli Quirino	31/12/2017	31/12/2023	€ 4.198,14
Ufficio Postale nella frazione di Crispiero	Foglio n. 37 Particella 2	Paste Italiane S.p.A.	01/01/2017	28/02/2023	€ 1.207,36
Locali in Traversa del Cinema n.4	Foglio n. 25 Particella 171	Bar Gelateria Montecchia M.e R. s.n.c.	31/07/2019	30.07.2024	€ 655,00
Immobile adibito a Casa di Ospitalita' via Colliata 67-69	Foglio n. 26 Particella 1653	ASS.COOP.	31/10/2019	30/09/2021 Rinnovo per ulteriori due anni	€ 73.236,60
Terreni agricoli	Foglio n. 25, pp. 501-502 Foglio n. 27, p.29 Foglio n. 28, pp. 55-57-73-74-81-123-125-127-129-130-429	Zenanzoni Assando	31/10/2019	10/11/2022	€ 1.944,63
Terreni agricoli	Foglio n. 19, pp. 629-632 Foglio n. 24, pp. 278-330	Zonforti Gino	11/11/2019	10/11/2022	€ 2.278,80
Terreni agricoli	Foglio n. 19, pp. 67-68-347-348 porz.	Marotta Severino	11/11/2019	10/11/2022	€ 660,88
Aree fabbricabili in zona Feggiani	Foglio n. 28, pp.10-338-423				da vendere e/o permutare a € 42,00 al mq
Aree fabbricabili in via G. B. Pergolesi	Foglio n. 24, pp. 73-78				da vendere e/o permutare a € 42,00 al mq
Aree fabbricabili in Loc. Lanciano	Foglio n. 22, p. 164				da vendere e/o permutare € 12,50 al mq
Aree fabbricabili in zona Feggiani	Foglio n. 28, pp. n.420-421-422				da vendere e/o permutare ad € . 42,00 al mq

Aree fabbricabili in zona Feggiani	Foglio n. 19, pp. n. 759-760-762-763				da vendere e/o permutare ad € 39,96 al mq
Aree fabbricabili in fraz. Crispiero	Foglio n. 37, pp. 361				da vendere e/o permutare ad € 22,53 al mq
Lastrico solare in loc. Lanciano e corte per fraz. Crispiero	Foglio n. 22 p.la 84, sub 195	p.la 162	20 anni dalla stipula della convenzione con il GSE		Importo di € 155.000,00 introitato nel 2013
Aree fabbricabili in fraz. S.Angelo	Foglio n. 11 p.la. 333				da vendere e/o permutare ad € 21,52 al mq
Aree fabbricabili in Viale Europa	Foglio 26 – P.lle 410-411-412-419				da acquisire al patrimonio disponibile , vendere e/o permutare a €. 42,00 al mq
Aree fabbricabili in Viale Europa	Foglio 19 p.la 179				Acquisire al Demanio comunale

Il presente verbale viene così sottoscritto:

IL Commissario IL SEGRETARIO  
f.to Dott. Senesi Costantino Francesco f.to BISELLO DR.SSA ROBERTA

E' copia conforme all'originale.  
Li, 29-04-21

Il Resp.Serv. AA.GG.  
GALLITRI DR. DIEGO

-----  
ATTESTATO DI INIZIO PUBBLICAZIONE - EVENTUALE INVIO C.R.C. Si attesta che copia della presente deliberazione viene:

- pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per quindici giorni consecutivi a partire dalla data odierna;
- inviata a C.R.C. essendo soggetta al controllo preventivo di legittimità , ai sensi dell'art.126 c. 1^ del D.Lgs.267/2000.

Li 29-04-21 Prot. N. Il Segretario  
Il Responsabile pubblicazione f.to BISELLO DR.SSA ROBERTA  
f.to GALLITRI DR. DIEGO

-----  
ESECUTIVITA'

La presente deliberazione, non soggetta al controllo preventivo di legittimità , é divenuta esecutiva

- in data perché dichiarata immediatamente eseguibile (art.134 comma 4^ D.Lgs. 267/2000)
- in data decorsi 10 giorni dalla pubblicazione

Il Responsabile pubblic.  
f.to GALLITRI DR. DIEGO

-----  
EVENTUALE RICHIESTA DI CONTROLLO

La presente deliberazione viene inviata al controllo essendone pervenuta richiesta, ai sensi dell'art. 127, del D.Lgs. 267/2000.

- ( ) art. 127 c. 1^ del D.Lgs. 267/2000;
- ( ) art. 127 c. 3^ del D.Lgs. 267/2000;

Li, Il Segretario  
BISELLO DR.SSA ROBERTA

-----  
ESITO CONTROLLO ED ESECUTIVITA'

La presente deliberazione é divenuta esecutiva:

- in data per la decorrenza dei termini di cui all'art. 134, comma 3^, del D.Lgs. 267/2000;
- in data non essendo stati riscontrati vizi di legittimità dal C.R.C., prot. n. ;
- in data per la decorrenza dei termini di cui all'art. 134, comma 1^, del D.Lgs. 267/2000;
- in data perché confermata dal Consiglio, con atto n. . ai sensi dell'art. 127 c. 2^ del D.Lgs. 267/2000.

Li Il Responsabile pubblic.  
f.to GALLITRI DR. DIEGO

-----  
ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della presente deliberazione é stata pubblicata all'Albo Pretorio dal 29-04-21 al 14-05-21 e che nessun reclamo é stato presentato contro la medesima.

Li, Il Responsabile pubblic.  
F.to GALLITRI DR. DIEGO