



# CITTA' DI CIVITELLA DEL TRONTO

## Provincia di Teramo

**ORIGINALE**

### DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Seduta del 23-05-19 Numero 25

**Oggetto: Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare del Comune di Civitella del Tronto**

L'anno duemiladiciannove, il giorno ventitre del mese di maggio alle ore 10:40, presso la Sede Comunale, alla Prima convocazione in sessione Ordinaria, partecipata ai Signori Consiglieri a norma di legge, risultano presenti:

Consiglieri	Pres. / Ass.	Consiglieri	Pres. / Ass.
Di Pietro Cristina	P	MARCELLINI GABRIELE	P
DE DOMINICIS RICCARDO	P	SPECA STEFANO	P
D'ALESSIO BARBARA	A	DI CARLO ALBERTO	P
DE GREGORIS CINZIA	P	MARCOZZI STEFANO	P
DI LORENZO GENNARINO	P	DI GIACOMO PIERGIUSEPPE	P
TULINI MARIO	P	DI GIACOMO DOMENICA	P
CRISTOFARI JACOPO	A		
Assegnati 13		Presenti n. 11	
In carica 13		Assenti n. 2	

Assessori esterni	Pres. / Ass.
-------------------	--------------

Partecipa, con funzioni esecutive, referenti e di assistenza e ne cura la verbalizzazione (art. 97, c.4 a, del T.U. n.267/2000) il Segretario Comunale Scarpone Dssa Maria Grazia.

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, Il Sig Di Pietro Cristina, nella sua qualità di Sindaco, assume la presidenza dichiara aperta la seduta ed invita i consiglieri a deliberare sull'oggetto posto all'ordine del giorno.

- Nominati scrutatori i Signori:

Si assenta il Consigliere Jacopo Cristofari – Presenti n. 11

Relaziona l'Assessore Gennarino Di Lorenzo

Di seguito

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**RICHIAMATO** l'articolo 58 del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, recante “*Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria*”, convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, come da ultimo modificato dall'articolo 33-bis, comma 7, del decreto legge n. 98/2011, convertito in Legge n. 111/2011, il quale testualmente recita:

*Art. 58. Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni ed altri enti locali:*

*“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.*

*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 è 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. Le Regioni, entro 60 giorni dalla data di entrata in vigore della presente disposizione, disciplinano l'eventuale equivalenza della deliberazione del consiglio comunale di approvazione quale variante allo strumento urbanistico generale, ai sensi dell'articolo 25 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, anche disciplinando le procedure semplificate per la relativa approvazione. Le Regioni, nell'ambito della predetta normativa approvano procedure di copianificazione per l'eventuale verifica di conformità agli strumenti di pianificazione sovraordinata, al fine di concludere il procedimento entro il termine perentorio di 90 giorni dalla deliberazione comunale. Trascorsi i predetti 60 giorni, si applica il comma 2 dell'articolo 25 della legge 28 febbraio 1985, n. 47. Le varianti urbanistiche di cui al presente comma, qualora rientrano nelle previsioni di cui al paragrafo 3 dell'articolo 3 della*

*direttiva 2001/42/CE e al comma 4 dell'articolo 7 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i. non sono soggette a valutazione ambientale strategica".*

**RICHIAMATA** la sentenza della Corte Costituzionale n. 340 del 30 dicembre 2009 (G.U. 7 gennaio 2010, n. 1 – Prima Serie Speciale), con la quale è stata dichiarata l'illegittimità costituzionale del comma 2 dell'articolo 58 del decreto legge 112 del 25 giugno 2008, convertito dalla legge n. 133 del 6 agosto 2008, nella parte in cui afferma che *"la deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni costituisce variante allo strumento urbanistico generale"* che, in quanto riferita a singoli immobili, necessita di verifiche di conformità agli atti di pianificazione sovra ordinata, che sono di competenza delle Province e delle Regioni, facendo salva tuttavia la proposizione secondo cui l'inserimento degli immobili nel piano ne determina la classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica;

**ATTESO** che i beni dell'ente inclusi nel piano delle alienazioni e delle valorizzazioni del patrimonio immobiliare previsto dal comma 1 dell'articolo 58 del decreto legge n. 112/2008 possono essere:

- venduti;
- concessi o locati a privati, a titolo oneroso, per un periodo non superiore a cinquanta anni, ai fini della riqualificazione e riconversione dei medesimi beni tramite interventi di recupero, restauro, ristrutturazione anche con l'introduzione di nuove destinazioni d'uso finalizzate allo svolgimento di attività economiche o attività di servizio per i cittadini;
- affidati in concessione a terzi ai sensi dell'articolo 143 del Codice dei contratti pubblici di cui al decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163;
- conferiti a fondi comuni di investimento immobiliare, anche appositamente costituiti ai sensi dell'articolo 4 e seguenti del decreto legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito con modificazioni dalla legge 23 novembre 2001, n. 410;

**TENUTO CONTO** quindi che l'inclusione dei beni nel suddetto piano, ivi inclusi i beni di proprietà dello Stato, individuati dal Ministero dell'economia e delle finanze, comporta:

- la classificazione del bene come patrimonio disponibile, decorsi 30 giorni dall'adozione del piano in assenza di osservazioni da parte dell'ente competente;
- effetto dichiarativo della proprietà, qualora non siano presenti precedenti trascrizioni;
- effetto sostitutivo dell'iscrizione del bene in catasto;
- gli effetti previsti dall'articolo 2644 del c.c..

**RICHIAMATA** la deliberazione di Consiglio Comunale n. 44 del 22.12.2015 con la quale è stata approvata la ricognizione degli immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali dell'Ente suscettibili

di valorizzazione ovvero di dismissione (e di cui al relativo allegato A alla predetta delibera);

**CONSIDERATO:** che al fine di operare il «riordino, la gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare» in modo da addivenire a una migliore economicità nell'impiego degli asset (cespiti immobiliari) di proprietà comunale, l'Ufficio Tecnico ha proceduto:

- alla formazione degli elenchi degli immobili da alienare o valorizzare, redatti sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi, uffici e dell'inventario generale del patrimonio risultante al 31/12/2015, approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 52 del 06/05/2016;
- sul piano operativo è stata effettuata una rilevazione del patrimonio, nelle sue differenti componenti, tenendo conto che questo comprende:
  - a) beni destinati a usi istituzionali;
  - b) beni deputati a usi non istituzionali;
  - c) beni destinati a uso abitativo, distinguibili a loro volta con riferimento a destinazioni di uso comune o di edilizia residenziale pubblica;
  - d) beni particolari deputati ad altri usi istituzionali (per esempio impianti sportivi);
- per ogni gruppo o classe di immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali sono stati individuati gli immobili suscettibili di valorizzazione, anche mediante le procedure previste

**VISTA** la documentazione esistente presso l'archivio e gli uffici comunali;

**DATO ATTO** che occorre pertanto aggiornare le risultanze dell'inventario del patrimonio di questo Comune con le decisioni assunte con la presente;

**ATTESA** la competenza del Consiglio Comunale a deliberare ai sensi dell'art. 42 comma 2 lettera c) del D.lgs. 18/08/2000 n. 267, nel testo in vigore;

**VISTO** l'allegato "*Piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare*";

**VISTO** il D.Lgs. n. 267/2000;

**VISTO** lo statuto comunale;

**UDITO** l'intervento dei consiglieri come riportato nell'allegato verbale;

**VISTO** il parere favorevole espresso in ordine alla regolarità tecnica dal responsabile del servizio, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

Con voti favorevoli n. 11, astenuti 0, contrari 0 su n. 11 consiglieri presenti e votanti, espressi come per legge;

**DELIBERA**

1. di approvare, per le motivazioni esposte in premessa alle quali integralmente si rinvia, il *Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per l'anno 2019 come da "allegato A" che si allega alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale;*
2. di dare atto che l'inserimento nel piano delle alienazioni e valorizzazioni degli immobili:
  - ne determina la classificazione come "patrimonio disponibile" e la destinazione urbanistica;
  - ha effetto dichiarativo della proprietà anche in assenza di precedenti trascrizioni e produce gli effetti previsti dall'art. 2644 del codice civile , nonché gli effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto ai sensi dell'art 58 comma 3 del decreto legge 112/2008 convertito con legge 113/2008;
3. di pubblicare il Piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare all'Albo Pretorio dell'ente per 60 giorni consecutivi;
4. di demandare agli Uffici comunali competenti la esatta individuazione degli immobili non ancora regolarmente intestati al Comune e di cui all'allegato "Piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare 2019" in ordine alla esatta identificazione catastale ed alle conseguenti attività di trascrizione e voltura e di richiedere eventuali adempimenti in esenzione da diritti, bolli e tributi ai sensi delle normative vigenti ed in quanto applicabili ;
5. di dare atto che, ai sensi dell'art. 58, comma 5, del D.L. n. 112/2008 convertito dalla Legge n. 133/2008 contro l'iscrizione del bene negli elenchi è ammesso ricorso amministrativo entro 60 giorni dalla loro pubblicazione;
6. di dare atto che il piano delle alienazioni e valorizzazioni sarà allegato al bilancio di previsione dell'esercizio 2019, ai sensi dell'articolo 58, comma 1, del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133;

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Infine il Consiglio Comunale, con successiva separata votazione che riproduce il medesimo esito della precedente,

## **D E L I B E R A**

di dichiarare l'atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000.

Il presente verbale, salva l'ulteriore e sua definitiva approvazione nella prossima seduta, è sottoscritto come segue:

Il Sindaco  
Di Pietro Cristina

Il Segretario Comunale  
Scarpone Dssa Maria Grazia