

COMUNE DI COMUNANZA

COPIA DI DELIBERAZIONE  
DEL  
CONSIGLIO COMUNALE

-----  
**DELIBERAZIONE NUMERO 14 DEL 01-04-19**  
-----

**OGGETTO: PIANO ANNUALE E TRIENNALE 2019/2021 DELLE VALORIZZAZIONI DEL PATRIMONIO PUBBLICO: DETERMINAZIONI**

-----  
L'anno duemiladiciannove il giorno uno del mese di aprile, alle ore 18:30, nella sala delle adunanze si è riunito il Consiglio Comunale, convocato con avvisi spediti nei modi e termini di legge, sessione Ordinaria in Seconda convocazione.  
Alla trattazione dell'argomento in oggetto, in seduta Pubblica risultano presenti e assenti i consiglieri:

=====

CESARONI ALVARO	P	GIUSTOZZI GIUSEPPE	A
RASCHIONI FAUSTO	P	CAUCCI ALESSIA	A
SACCONI DOMENICO	P	CONTISCIANI LUIGI	P
FIORAVANTI PIERPAOLO	P	MONTI MARCO	P
SIMONELLI RITA	P	PIZZICHINI MARIA PAOLA	P
ANNIBALI TOMMASO	A	PIERMARINI FRANCO	A
ANTOGNOZZI ALBERTO	P		

=====

Assegnati n. [13] In carica n. [13] Assenti n.[ 4] Presenti n.[ 9]  
Assiste in qualità di segretario verbalizzante il Segretario

DR. CARDINALI MARISA

Assume la presidenza il Sig. CESARONI ALVARO

SINDACO

Constatata la legalità della seduta, il Presidente dichiara aperta la stessa ed invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'oggetto sopra indicato, previa nomina degli scrutatori nelle persone dei signori :

RASCHIONI FAUSTO  
ANTOGNOZZI ALBERTO  
MONTI MARCO

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto l'art. 58 del D.L. 25/06/2008 n. 112 convertito, con modificazioni, dalla legge 06/08/2008 n. 133, che 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 legge, 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 rientrino nelle previsioni di cui al comma 3 e all'articolo 3 della direttiva 2001/42/CE e del comma 4 dell'articolo 7 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i. non sono soggette a valutazione ambientale strategica.
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 è ammesso ricorso amministrativo entro sessanta giorni dalla pubblicazione, fermi gli altri rimedi di legge.
6. La procedura prevista dall'articolo 3-bis del decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito con modificazioni dalla legge 23 novembre 2001, n. 410, per la valorizzazione dei beni dello Stato si estende ai beni immobili inclusi negli elenchi di cui al comma 1. In tal caso, la procedura prevista al comma 2 dell'articolo 3-bis del citato decreto-legge n. 351 del 2001 si applica solo per i soggetti diversi dai Comuni e l'iniziativa è rimessa all'Ente proprietario dei beni da valorizzare. I bandi previsti dal comma 5 dell'articolo 3-bis del citato decreto-legge n. 351 del 2001 sono predisposti dall'Ente proprietario dei beni da valorizzare.
7. I soggetti di cui al comma 1 possono in ogni caso individuare forme di valorizzazione alternative, nel rispetto dei principi di salvaguardia dell'interesse pubblico e mediante l'utilizzo di strumenti competitivi, anche per quanto attiene alla alienazione degli immobili di cui alla legge 24 dicembre 1993, n. 560.
8. Gli enti proprietari degli immobili inseriti negli elenchi di cui al comma 1 possono conferire i propri beni immobili anche residenziali a fondi comuni di investimento immobiliare ovvero promuoverne la costituzione secondo le disposizioni degli articoli 4 e seguenti del decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito con modificazioni dalla legge 23 novembre 2001, n. 410.
9. Ai conferimenti di cui al presente articolo, nonché alle dismissioni degli immobili inclusi negli elenchi di cui al comma 1, si applicano le disposizioni dei commi 18 e 19 dell'articolo 3 del decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito con modificazioni dalla legge 23 novembre 2001, n. 410"
- 9-bis. In caso di conferimento a fondi di investimento immobiliare dei beni inseriti negli elenchi di cui al comma 1, la destinazione funzionale prevista dal piano delle alienazioni e delle valorizzazioni, se in

*variante rispetto alle previsioni urbanistiche ed edilizie vigenti ed in itinere, può essere conseguita mediante il procedimento di cui all'articolo 34 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, e delle corrispondenti disposizioni previste dalla legislazione regionale. Il procedimento si conclude entro il termine perentorio di 180 giorni dall'apporto o dalla cessione sotto pena di retrocessione del bene all'ente locale. Con la medesima procedura si procede alla regolarizzazione edilizia ed urbanistica degli immobili conferiti.*

Vista la sentenza della Corte Costituzionale n. 340 del 16/12/2009, pubblicata in Gazzetta Ufficiale del 07/01/2010, la quale ha dichiarato l'illegittimità costituzionale dell'art. 58, comma 2 del D.L. 112/2008, sopra riportato;

Dato atto che a seguito della predetta dichiarazione di incostituzionalità, non viene meno per gli Enti Locali l'obbligo di redazione del piano di cui all'oggetto, tuttavia l'inserimento nel piano e la previsione della destinazione urbanistica non costituiscono immediatamente variante allo strumento urbanistico generale, come originariamente previsto dalla seconda parte del comma 2, dichiarato incostituzionale. E' necessario invece che la deliberazione che dispone la destinazione urbanistica dell'immobile inserito nel piano delle alienazioni sia sottoposta alle procedure previste dalle disposizioni regionali vigenti in materia di governo del territorio e di varianti agli strumenti urbanistici comunali;

Viste le diverse deliberazioni del Consiglio Comunale di approvazione del piano annuale delle alienazioni immobiliari e, da ultimo, la deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 dell'11/04/2018 di approvazione del piano annuale 2018;

Preso atto che è attualmente in corso l'esperimento dell'asta pubblica per l'alienazione del seguente immobile:

- **FG 7 P.LLA 91 SUB. 4 (CENTRO PER L'IMPIEGO VIA DANTE)** - Alienazione con stessa destinazione urbanistica attuale e con la stessa seguente prescrizione riportata nella D.C.C. 53/2014, "... che prima dell'effettiva vendita l'Amministrazione Comunale dovrà provvedere al reperimento di nuovi locali da adibire ad Ufficio del Lavoro o alla rinuncia, se legittimamente possibile, della sede dell'ufficio stesso nel territorio di Comunanza".

**VALORE COMPLESSIVO DI STIMA €. 126.000,00;**

Che, inoltre, nel piano precedente era prevista l'alienazione dei seguenti beni immobili:

**- TERRENI AGRICOLI, CON FABBRICATO RURALE E ANNESSO AGRICOLO.**

-Fg. 24 p.lle 123-54-88-89 – Fg. 27 p.lle 123-132-191-325 – Fg. 28 p.lle 103-104-105-130-131-132-133-169-170-216-26-282-36-75-79-80-85-86-87-88-89-99 – Fg. 38 p.lle 52-53-54-55.

(terreni agricoli della superficie catastale mq. 110.477,00).

- Valore di stima terreni agricoli €. 88.381,60;

- Fg. 28 p.lla 92 (fabbricato rurale, superficie 1.370,00 mq, compreso annesso agricolo e corte)

-Alienazione con cambio di destinazione urbanistica da agricolo a residenziale.

- Valore di stima fabbricato rurale e corte €. 42.000,00;

- Valore di stima annesso agricolo €. 9.100,00;

**VALORE COMPLESSIVO DI STIMA €. 139.481,60.**

**- FABBRICATO RURALE AGGREGATO.**

- Fg. 28 p.lla 135 (fabbricato rurale aggregato) – Alienazione con cambio di destinazione urbanistica da agricolo a residenziale.

- Valore di stima fabbricato rurale e corte €. 18.000,00;

**VALORE COMPLESSIVO €. 18.000,00.**

**- TERRENI AGRICOLI CON ANNESSO RURALE**

- Fg. 12 p.lle 151-166-167-168-169-170-242.

(terreni agricoli della superficie catastale mq. 21.720,00).

- Valore di stima terreni agricoli €. 10.479,00;

- Fg. 12 all'interno della p.la 151 (annesso rurale ante 1967 non accatastato, superficie 15,00 mq) – Alienazione.
  - Valore di stima annesso rurale €. 1.350,00;
- VALORE COMPLESSIVO €. 11.829,00.**

**– FG. 8 P.LLA 570 (EX MATTATOIO COMUNALE)**

- Alienazione con cambio di destinazione urbanistica in zona consolidata di PRG;
- IN CORSO DI STIMA**

**– FG. 36 P.LLA 307 (LOC. CASALE – EX SCUOLA)**

- Alienazione con cambio di destinazione urbanistica in zona consolidata;
- IN CORSO DI STIMA**

**– FG. 38 P.LLE 58 (FABBRICATO RURALE, SUPERFICIE 1770 MQ COMPRESA CORTE)**

- Alienazione con cambio di destinazione urbanistica da agricolo a residenziale;
- IN CORSO DI STIMA**

Che nel corrente anno si dovrà procedere all'alienazione di quanto già previsto nel piano precedente, autorizzando espressamente fin da ora la giunta comunale di provvedere a rideterminare il valore degli immobili in ribasso in caso di esperimento di asta pubblica senza esito e, quindi, dichiarata deserta;

Visto il Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267 recante: "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali", e successive modificazioni ed integrazioni;

Considerato che l'adozione del presente provvedimento è urgente e improrogabile ai sensi dell'art. 38, comma 5, del D.Lgs. n. 267/2000, in quanto strettamente collegato al bilancio di previsione e, quindi, necessario al fine di assicurare il rispetto di un termine di scadenza previsto dalla normativa vigente;

Visti i preventivi pareri favorevoli sia in merito alla regolarità tecnica che contabile, ai sensi e per gli effetti degli artt. 49 e 147 bis del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n° 267 espressi rispettivamente dal Responsabile del Servizio Urbanistica ed edilizia privata e dal Responsabile del Servizio ragioneria;

Con la seguente votazione: voti favorevoli unanimi, espressi per alzata di mano,

**DELIBERA**

Di approvare e fare propria la premessa narrativa, che qui si intende integralmente richiamata anche a motivazione dell'adozione del presente dispositivo.

Di confermare l'approvazione del piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari per l'anno 2019 e triennale 2019/2021, così come indicato nel Sezione "E – Gestione del patrimonio con particolare riferimento alla programmazione urbanistica e del territorio e piano delle alienazioni e delle valorizzazioni dei beni patrimoniali" del D.U.P. 2019/2021.

Di autorizzare espressamente la giunta comunale a provvedere alla rideterminazione del valore degli immobili in ribasso in caso di esperimento di asta pubblica senza esito e, quindi, dichiarata deserta.

Di demandare il Responsabile del Procedimento del Settore Urbanistica, Edilizia, Lavori Pubblici individuato nel Dott. Ing. Amedeo Vagnoni, l'espletamento delle procedure ed atti relativi e conseguenti.

Successivamente, data l'urgenza di provvedere, la presente deliberazione, con separata votazione e con voti favorevoli unanimi, espressi in forma palese, viene dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 – comma 4 – del D.Lgs. 267/2000.

Il presente verbale, salva l'ulteriore lettura e sua definitiva approvazione nella prossima seduta, viene sottoscritto come segue.

Il Presidente  
F.TO CESARONI ALVARO

Il Segretario Comunale  
F.TO CARDINALI MARISA

=====

**PARERI DI REGOLARITA'**  
**(Art. 49, commi 1 e 2, Art. 147 Bis e Art. 97, comma 4, D.Lgs.  
267/2000)**

=====

VISTO: Si esprime parere di REGOLARITA' TECNICA: Favorevole.

Comunanza, li 27-03-019

Il Responsabile del Servizio  
F.to CAUCCI ALESSIA

VISTO: Si esprime parere di REGOLARITA' CONTABILE: Favorevole.

Comunanza, li 27-03-019

Il Responsabile del Servizio  
F.to SACCONI DOMENICO

Prot. N.

Della suestesa deliberazione, viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio comunale (art. 124, comma 1, del T.U. 18.08.2000, n. 267).

Dalla Residenza municipale, li 29-04-19

Il Segretario Comunale  
F.TO CARDINALI MARISA

---

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

che la presente deliberazione:

- è stata affissa all'Albo Pretorio comunale per i seguenti giorni consecutivi: da 29-04-19 al 14-05-19 senza reclami.

- è divenuta esecutiva il giorno 10-05-2019

[ ] perché dichiarata immediatamente eseguibile (Art.134, comma 4);  
[x] decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (Art.134, comma 3);

Dalla Residenza municipale, li

Il Segretario Comunale  
F.TO CARDINALI MARISA

---

**E' copia conforme all'originale da servire per uso amministrativo.**  
Dalla Residenza municipale, li

Il Segretario Comunale  
CARDINALI MARISA

---