



COMUNE DI COMUNANZA (AP)

COPIA DI DELIBERAZIONE  
DEL  
CONSIGLIO COMUNALE

-----  
**DELIBERAZIONE NUMERO 12 DEL 31-03-21**  
-----

**OGGETTO: PIANO TRIENNALE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE 2021/2023.**

-----  
L'anno duemilaventuno il giorno trentuno del mese di marzo, alle ore 17:00, nella sala delle adunanze, si é riunito il Consiglio Comunale, convocato con avvisi spediti nei modi e termini di legge, sessione Ordinaria in Prima convocazione. Alla trattazione dell'argomento in oggetto, in seduta Pubblica risultano presenti e assenti i consiglieri:

=====

CESARONI ALVARO	Presente in videoconferenza	GIONNI DOMENICO	Presente in videoconferenza
PASSARETTI ANDREA	Presente in videoconferenza	CONTISCIANI LUIGI	Presente in videoconferenza
LAURENZI LUCA	Presente in videoconferenza	GIUSTOZZI GIUSEPPE	Assente
PONZIANI LUIGINA	Presente in videoconferenza	MONTI MARCO	Presente in videoconferenza
MASSACCI ELISA	Presente in videoconferenza	SCIAMANNA ANGELO	Presente in videoconferenza
VIRGILI FILIPPO	Presente in videoconferenza	FRANCONI LUIGI	Presente in videoconferenza
ARMILLEI SIMONA	Presente in videoconferenza		

=====

Assegnati n. [13] In carica n. [13] Assenti n. [ 1] Presenti n. [ 12]  
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 :

LAURENZI LUCA  
MONTI MARCO  
ARMILLEI SIMONA

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

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. È 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 CC n. 10/2020 di approvazione del piano per il triennio 2020/2022;

Ritenuto dover procedere nel triennio 2021/2023 all'alienazione dei beni immobili di proprietà comunale di seguito elencati, come proposto dalla Giunta Comunale con deliberazione n. 29 del 13/03/2021:

- **PORZIONE IMMOBILIARE SITA IN COMUNANZA, VIA DANTE, ATTUALMENTE SEDE DEL CENTRO PER L'IMPIEGO** (Attualmente in corso di alienazione mediante asta pubblica – 3° esperimento al prezzo a base d'asta di € 75.000,00).

### - FG 7 P.LLA 91 SUB. 4

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*".

Qualora l'esperimento di asta in corso di svolgimento andasse deserto si procederà a trattativa privata.

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

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

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

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

- Foglio 28 particella 92 (fabbricato rurale, superficie 1.370,00 mq, compreso annesso agricolo e corte).

- 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 SITO IN LOCALITA' LISCIANO.**

- Foglio 28 particella 135 (fabbricato rurale aggregato).

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

**VALORE COMPLESSIVO €. 18.000,00.**

- **TERRENI AGRICOLI CON ANNESSO RURALE SITI IN LOCALITA' TIBURRO**

- Foglio 12 particelle nn. 151-166-167-168-169-170-242.

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

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

- Foglio 12 all'interno della particella n. 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;

**VALORE DI STIMA €. 102.000,00**

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

- Alienazione con cambio di destinazione urbanistica in zona consolidata;

**VALORE DI STIMA €. 64.500,00**

- **LOC. GABBIANO – UNITÀ IMMOBILIARE DESTINATA A MAGAZZINO**

- FG. 42, P.LLA 657 con destinazione non residenziale: sub 3 di mq. 33,00 circa (magazzino);

**VALORE DI STIMA €. 10.000,00.**

- **TERRENI AGRICOLI SITI IN LOCALITÀ TIBURRO**

- Foglio 12 particelle nn. 101-102-103.

(terreni agricoli della superficie catastale mq. 5.700,00).

- Valore di stima terreni agricoli €. 4.758,00;

**VALORE COMPLESSIVO €. 4.758,00.**

- **AREA URBANA EDIFICATA SITA IN CENTRO STORICO - CAPOLUOGO**

- Foglio 7 – PIAZZA S. FRANCESCO.

(area urbana della superficie di mq. 15,60 occupata mediante ampliamento di fabbricato di civile abitazione).

- Valore di stima dell'area €. 30,00 x mq 15,60;

**VALORE COMPLESSIVO €. 468,00.**

- **FABBRICATO RURALE CON CORTE SITO IN LOCALITÀ LISCIANO**

- Foglio n. 38 Particella n. 58, Superficie complessiva 1770 mq, compresa corte;

**IN CORSO DI STIMA.**

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

Sentito l'Assessore esterno Ing. Alberto Antognozzi, che su invito del Sindaco illustra l'argomento in oggetto;

Sentiti, altresì, gli interventi di seguito brevemente riassunti:

- Il capogruppo Contisciani Luigi informa in merito alla decisione di reinvestire i proventi delle vendite nelle località di ubicazione dei beni che saranno venduti;
- Il consigliere Armillei Simona lamenta un sempre crescente spopolamento delle zone montane e dichiara di temere che con l'alienazione dei beni delle zone montane si possano impoverire o svalutare sempre di più le suddette aree. Afferma che, anziché ridurre il patrimonio delle zone montane, sarebbe importante reinvestire in queste località;
- L'Assessore Perugini Francesca ribadisce che il ricavato delle alienazioni dei beni delle zone montane verrà reinvestito dall'Amministrazione comunale nelle medesime località e che, inoltre, chi acquista questi immobili oggi non utilizzati andrà sicuramente ad utilizzarli e, quindi, a rivalutarli;

- Il Sindaco ribadisce l'utilità di disinvestire alienando beni inutilizzabili che potrebbero essere valorizzati da chi li acquista ed informa in merito a notevoli investimenti che l'Amministrazione comunale intende realizzare a Piantabete e sul Lago di Gerosa;
- Il capogruppo di minoranza ing. Sciamanna Angelo dichiara che l'Amministrazione comunale ha deciso con delle delibere di non votare a Croce Casale e che già da tre tornate elettorali questo seggio non viene più utilizzato. Preannuncia il voto contrario perché non ritiene che si tratti realmente di una valorizzazione. Sostiene di considerare l'attuale Amministrazione molto rissosa, fa presente che sono insorte diverse controversie giudiziarie e dichiara di temere che i proventi delle alienazioni possano andare a coprire le spese di queste cause;
- L'Assessore esterno ing. Antognozzi Alberto fa presente, con riferimento alle vertenze legali, che la posizione assunta dal Sindaco nei confronti del "Consorzio per la gestione del servizio gas metano nella valle dell'Aso" ha portato nelle casse del Comune già 244.000 euro ed alla fine saranno più di 300.000;
- Il Sindaco Alvaro Cesaroni dichiara che la sua Amministrazione non ha promosso risse con nessuno, si sta solo difendendo contro delle rimozioni proposte dai cittadini per il CAS. Con riferimento al seggio di Croce Casale evidenzia che nell'ultima tornata elettorale i votanti di questo seggio sono stati solo cento circa e la Prefettura non consentirebbe il mantenimento di un seggio con questi numeri. Ancora più importante è il fatto che con un numero così esiguo di votanti non verrebbe neanche garantita la segretezza del voto. Quanto alla vicenda del biogestore nel comune di Force, il comune di Comunanza fa parte del gruppo di tutti i comuni della Valle dell'Aso, sta impegnando la somma di 430 euro per la difesa della salubrità di un vasto territorio perché la procedura seguita risulta carente;
- Il capogruppo Sciamanna replica ribadendo la propria posizione;
- Il capogruppo Contisciani fa presente che la posizione di Comunanza nella vicenda dell'impianto di biometano è quella di tutti i comuni della vallata per difendere il territorio. Inoltre la minoranza non prende in considerazione il fatto che questa Amministrazione ha previsto di investire tre milioni di Euro nell'area montana;

Acquisito il parere favorevole sulla regolarità tecnica espresso dal Responsabile del servizio secondo il disposto degli articoli n. 49 e n. 147 bis del Decreto Legislativo 267/2000;  
 Acquisito il parere favorevole sulla regolarità contabile espresso dal Responsabile del servizio secondo il disposto degli articoli n. 49 e n. 147 bis del Decreto Legislativo 267/2000;

Costatato l'esito della votazione, espressa in modalità telematica, ai sensi dell'art. 73 del D.L. n.18/2020:

Con voti favorevoli n. 8, contrari n. 4 (Consiglieri di minoranza) ed astenuti nessuno, resi in modo palese per appello nominale,

#### **DELIBERA**

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

Di approvare il piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari per il triennio 2021/2023, composto dai beni immobili elencati in premessa.

Di nominare Responsabile del Procedimento il Dott. Ing. Amedeo Vagnoni.

Inoltre, stante l'urgenza di procedere ai successivi adempimenti, constatato l'esito della votazione, espressa in modalità telematica, ai sensi dell'art. 73 del D.L. n.18/2020:  
 Con voti favorevoli n. 8, contrari n. 4 (Consiglieri di minoranza) ed astenuti nessuno, resi in modo palese per appello nominale,

#### **DELIBERA**

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del D. Lgs. n. 267/2000.

=====

**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, lì 24-03-021

Il Responsabile del Servizio  
F.to ANTOGNOZZI ALBERTO

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

Comunanza, lì 24-03-021

Il Responsabile del Servizio  
F.to DE SANTIS MIRELLA

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

-----  
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 30-04-21

Il Segretario Comunale  
F.TO CARDINALI MARISA

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

ATTESTA

che la presente deliberazione:

- é stata affissa all'Albo Pretorio comunale per i seguenti giorni consecutivi: da 30-04-21 al 15-05-21 senza reclami.
- é divenuta esecutiva il giorno 31-03-2021

[x] perché dichiarata immediatamente eseguibile (Art.134, comma 4);  
[] 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**