



COMUNE DI PRECI

Provincia di Perugia

COPIA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 18 Del 28-10-2020

**Oggetto: PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI-
ANNO 2020.**

L'anno duemilaventi, il giorno ventotto del mese di ottobre alle ore 19:00, nella solita sala delle adunanze consiliari del Comune suddetto e in videoconferenza, ai sensi dell'art. 73 del D.L. 18/2020 e successivi provvedimento collegati all'estensione di efficacia di detta disposizione e del provvedimento sindacale n. 7 del 14/04/2020 circa i criteri per lo svolgimento telematico delle sedute consiliari in costanza dell'emergenza epidemiologica.

Alla Prima convocazione in sessione Ordinaria, che é stata partecipata ai signori Consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale:

Messi Massimo	P	GREGORI LORENZO	P
NARDI STEFANO	P	NEBBIA FEDERICA	P
MONTANI DIEGO	P	BELLINI PIETRO	A
XHAFERRI SHKELQIM	P	MASCIOTTI PAOLO	P
TAGLIAVENTO MICHELA	P	CHIERICI ANGELO	P
SENSINI VALENTINA	P		

* in collegamento telematico sincrono

=====

Assegnati n. 11
In carica n. 11

Presenti n. 10
Assenti n. 1

- Risultato che gli intervenuti sono in numero legale.
- Presiede il Sig. Messi Massimo in qualità di SINDACO
 - Partecipa il Segretario Comunale Sig. Dr. Benedetti Giuseppe
 - La seduta é Pubblica
 - Nominati scrutatori i Signori:

MONTANI DIEGO
XHAFERRI SHKELQIM
CHIERICI ANGELO

Il Presidente dichiara aperta la discussione sull'argomento in oggetto regolarmente iscritto all'ordine del giorno.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTO il T.U. delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, approvato con il D.Lgs. 18.8.2000 n. 267;

PREMESSO che sulla proposta di deliberazione in oggetto hanno espresso parere favorevole rispettivamente per la propria competenza, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267:

- il responsabile del servizio interessato;
- il responsabile dell'area finanziaria;

SINDACO: dal piano emerge che il lotto 16 in zona produttiva è di proprietà Pietrantozzi, il lotto 17 ha una residua proprietà privata, il lotto 18 ha una residua proprietà privata. È deplorabile per un'amministrazione in campo da 15-20 anni che non ci sia la disponibilità dell'area nonostante la spendita di fondi pubblici su di essa. Si augura di trovare le soluzioni perché i lotti possano essere iscritti al patrimonio comunale.

Il geom. SPINELLI illustra l'argomento.

SINDACO: precisa che il lotto 16 è relativo a un contratto del 1985, con prescrizioni ben precise, legate all'edificazione di metà lotti. L'Amministrazione precedente si è accorta dei fatti solo nel 2018; gli fa i complimenti.

CHIERICI: chiede perché non l'abbiano fatto nemmeno le Amministrazioni precedenti.

SINDACO: l'Amministrazione precedente è stata in carica circa 20 anni e non si è attivata per riacquisire il lotto; solo nel 2018 hanno fatto una lettera, con grave pregiudizio per l'Amministrazione perché c'è stato chi voleva quel lotto e non l'ha potuto avere; sono state fatte richieste di acquisto per svariati soldi; abbiamo perso un'impresa che voleva edificare, cosa importantissima.

IL CONSIGLIO COMUNALE

UDITO il Presidente;

UDITO l'intervento dei signori consiglieri comunali;

VISTO l'art. 58 del D.L. 25.06.2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, come modificato dall'art. 19, comma 16-bis, D.L. 31.5.2010 n. 78, convertito, con modificazioni dalla Legge 30.7.2010 n. 122 e dall'art. 33, comma 6, D.L. 6.7.2011 n. 98, convertito con modificazioni, dalla Legge 15.7.2011, n. 111, che dispone come di seguito;

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

*Per procedere al riordino, **gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Province, Comuni e altri Enti locali, ciascun ente 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.***

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 rientrino 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 [Comma modificato dalla legge di conversione 6 agosto 2008, n. 133 e, successivamente, così sostituito dall'art. 33-bis, comma 7, D.L. 6 luglio 2011, n. 98, come modificato dall'art. 27, comma 1, D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla L. 22 dicembre 2011, n. 214.]

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.

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

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.[...]"

Come espressamente richiamato dal 2° comma della suddetta norma, la definizione del procedimento delle **"destinazioni d'uso urbanistiche degli immobili" effettuata dalla deliberazione del consiglio comunale** dovrebbe essere effettuata nel termine perentorio di 90 giorni dal momento della "trasmissione agli enti di competenza" con le modalità di cui alla:

L. 28-2-1985 n. 47 - Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere edilizie.

25. Semplificazione delle procedure.

Le regioni entro centottanta giorni dalla entrata in vigore della presente legge emanano norme che:

- a) prevedono procedure semplificate per la approvazione degli strumenti attuativi in variante agli strumenti urbanistici generali;
- b) definiscono criteri ed indirizzi per garantire l'unificazione ed il coordinamento dei contenuti dei regolamenti edilizi comunali, nonché per accelerare l'esame delle domande di concessione e di autorizzazione edilizia;
- c) **prevedono procedure semplificate per la approvazione di varianti agli strumenti urbanistici generali finalizzate all'adeguamento degli standards urbanistici posti da disposizioni statali o regionali.**

Le norme di cui al comma precedente devono garantire le necessarie forme di pubblicità e la partecipazione dei soggetti pubblici e privati, nonché i termini, non superiori a centoventi giorni, entro i quali la regione deve comunicare al comune le proprie determinazioni. Trascorsi tali termini i provvedimenti di cui al precedente comma si intendono approvati.

Le varianti agli strumenti urbanistici non sono soggette alla preventiva autorizzazione della regione.

VISTA la relazione dell'Ufficio Tecnico - Settore Patrimonio redatta in data 21.09.2020;

CONSIDERATO che si è redatto il Piano della Alienazioni e Valorizzazioni per l'anno 2020;

DATO ATTO che per quanto attiene ai fabbricati oggetto di possibile alienazione gli stessi sono indicati come dall'allegato A) alla presente;

DATO ATTO che per quanto attiene l'alienazione dei lotti in zona PIP quali lotti n. 16-17-18-19 si ha la seguente situazione:

- A) Lotto n. 16 : proprietà: Pietrantozzi Giuliano, Roberto,Valter. Sono in corso le procedure per l'attuazione di quanto previsto dalla DGM n. 76/18 per pervenire alla disponibilità del lotto in quanto alla data odierna non acquisito al patrimonio comunale;
- B) Lotto n. 17 : residua proprietà privata della Part. 255 Fg. 16 intestata ai Sig. ri D'Avello Teresa, Maggiori Emanuele, Marco, Maria Caterina (mq. 10,00) non acquisito al patrimonio comunale;
- C) Lotto n. 18: residua proprietà privata della Part. 265 Fg. 16 intestata a Serafini Adelaide (mq. 20,00) non acquisito al patrimonio comunale
- D) lotto n. 19: sarà oggetto di edificazione relativamente al progetto " I Custodi della Valle Campiana" approvato con atto di G.C. n. 126 del 13.12.2018;

DATO ATTO, per quanto sopra, che necessita provvedere all'acquisizione totale delle residue rate di terreno di proprietà privata risultanti ricomprese nella perimetrazione dei lotti da porre in vendita.

CONSIDERATO che ad oggi ancora non si ha la disponibilità dei lotti interessati, necessaria per procedere alla alienazione degli stessi;

CONSIDERATO altresì che:

a) si deve ancora provvedere all'aggiornamento dei dati catastali (vulture ecc) al fine di rendere conforme la intestazione catastale per gli stessi atti già trascritti;

b) provvedere all'acquisizione delle residue parti di terreno di proprietà privata (lotti n. 17-18) al fine di avere la piena proprietà degli immobili interessati;

CONSIDERATO che, per quanto riguarda i fabbricati occorre provvedere alla iscrizione in catasto delle unità immobiliari realizzate per il fabbricato sito in Roccanofli individuato al catasto alfg. 48 Part. 317 per consentire la eventuale alienazione;

VISTO il comma 3bis dell'art. 106 del Decreto Legge 17.07.2020, n. 77 avente ad oggetto "Conversione in legge, con modificazioni, del Decreto Legge 19 maggio 2020, n. 34, recante misure urgenti in materia di salute, sostegno al lavoro e all'economia, nonché di politiche sociali connesse all'emergenza epidemiologica da Covid-19", ha prorogato il termine di cui al comma 2, dell'art. 193, del D.L. 267/2000, per la deliberazione del Bilancio di Previsione da parte degli enti locali al 30.09.2020;

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

VISTA la legge 7 agosto 1990, n. 241, recante: "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi", e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTO lo Statuto Comunale;

Visto il Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi;
Acquisiti i pareri di cui all'articolo 49 del D.Lgs. 267/2000;

Con voti favorevoli 8, astenuti 0, contrari 2 (Masciotti e Chierici),
su 10 componenti presenti e votanti, espressi per alzata di mano,

DELIBERA

1) **Di prendere atto** della proposta a firma del Responsabile Servizio
Tecnico - Gestione Patrimonio n. 25 del 22.10.2020;

2) **Di dare** atto che alla data odierna i lotti della zona PIP come
sopra indicati non sono ancora disponibili per la vendita perchè
ancora non acquisiti totalmente al patrimonio comunale;
Per quanto sopra si procederà all'attivazione delle procedure
tecnico/amministrative previste dalla normativa vigente per
regolarizzare le situazioni patrimoniali;

3) **Di approvare**, il piano delle alienazioni e delle valorizzazioni
immobiliari di cui all'allegato A) che, in relazione al disposto
dell'art. 58, comma 1, del D.L. 112/2008, sarà allegato al bilancio di
previsione 2020/2022, così come redatto dall'ufficio Tecnico Comunale.

e stante l'urgenza

Con voti favorevoli 8, contrari 2 (Masciotti e Chierici), astenuti 0,
su 10 componenti presenti votanti, espressi per alzata di mano,

4) **Di dichiarare** l'immediata esecutività della presente deliberazione
ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 e s.m.i.

Il sottoscritto Responsabile del Servizio Tecnico - Gestione
patrimonio in ordine alla proposta di deliberazione di cui all'oggetto
esprime, ai sensi dell'art. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1 del D.Lgs.
n. 267/2000, parere favorevole per quanto concerne la regolarità
tecnica, attestante la legittimità, la regolarità e la correttezza
dell'azione amministrativa.

IL RESPONSABILE
Geom. Michele Spinelli

Il sottoscritto Responsabile del Servizio Finanziario in ordine alla
proposta di deliberazione di cui all'oggetto esprime, ai sensi
dell'art. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1 del D.Lgs. n. 267/2000,
parere favorevole per quanto concerne la regolarità contabile.

IL RESPONSABILE
Rag. Stefania Marucci

.

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

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dr. Benedetti Giuseppe

IL PRESIDENTE
F.to Messi Massimo

R.G. n.

Li 24-11-20

La presente deliberazione, in applicazione del D.Lgs. n. 267/2000:

Viene pubblicata all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi: dal 24-11-20 al 09-12-20 come prescritto dall'art. 124, comma 1.

[] E' stata dichiarata immediatamente eseguibile;

Preci, li 24-11-20

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to DR. BENEDETTI GIUSEPPE

E' copia conforme all'originale da servire per uso amministrativo.

Preci, li 24-11-20

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE
RAG. MARUCCI STEFANIA

La presente deliberazione, in applicazione del D.Lgs. n. 267/2000:

E' stata affissa all'Albo Pretorio come da attestazione del messo comunale per quindici giorni consecutivi: dal 24-11-20 al 09-12-20.

E' divenuta esecutiva il giorno 28-10-20:

[] perché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4);

[] decorsi 10 giorni dalla pubblicazione all'albo (art. 134, comma 3).

Preci, li

IL SEGRETARIO COMUNALE
DR. BENEDETTI GIUSEPPE