



# COMUNE DI MOSCIANO S.ANGELO

Provincia di Teramo

Codice Fiscale n° 82000070670

Partita I.V.A. n° 00252130679

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**N. 13 DEL 17/05/2024**

**OGGETTO: PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI ANNO 2024.**

**INTEGRAZIONE.**

**PRIMA APPROVAZIONE ED ADOZIONE DELLA VARIANTE URBANISTICA.-**

L'Anno **duemilaventiquattro** il giorno **diciassette** del mese di **Maggio** alle ore **19:12**, presso l'**Aula Consiliare**, a seguito di invito diramato dal Sindaco, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione Urgente ed in seduta Pubblica di Prima convocazione.

Presiede la seduta **Galiffi Giuliano - Sindaco**.

Dei Consiglieri comunali sono presenti **n° 9** ed assenti, sebbene invitati, **n° 4** come dal seguente prospetto:

N. ORD.	COGNOME E NOME	P.	A.	N. ORD.	COGNOME E NOME	P.	A.
1	GALIFFI GIULIANO	X		8	CAMAIONI GIORGIA		X
2	DI MASSIMANTONIO PIERA	X		9	PUGLIA ANTONIO	X	
3	LATTANZI LUCA	X		10	CIANELLA MARIA CRISTINA		X
4	CORDONE DONATELLA	X		11	BALDINI NADIA	X	
5	BURRINI ANTONIO	X		12	LALLONE MONICA		X
6	CESARINI MASSIMILIANO	X		13	IEZZI DYLAN		X
7	ROSSI MIRKO	X					

Partecipa il **Segretario Generale Dr.ssa Raffaella D'Egidio**, incaricato della redazione del verbale.

Il Presidente, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta ed invita i presenti alla trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la relazione del Sindaco/dell'Assessore/del Consigliere \_\_\_\_\_, il quale sintetizza il contenuto della proposta predisposta dall'Area Tecnica – Lavori Pubblici, ~~in collaborazione con l'Area Tecnica – Urbanistica~~; (n.d.r. modificato in corso di seduta consiliare con emendamento);

Visto 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, il quale al comma 1 prevede che, *“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”*;

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, ferme restando le disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al D.Lgs 42/2004 e s.m.i., secondo le previsioni dell'art. 58 comma 6 del D.L. 112/2008 e dell'art. 3-bis commi 1, 4, 5 e 6 del D.L. 351/2001;
- affidati in concessione a terzi ai sensi della Parte II – Titolo III – Capo II e Capo III del D.Lgs 163/2006 e s.m.i. (*ora Libro IV – Parti da I a V del D.Lgs 36/2023 e s.m.i.*);
- conferiti a fondi comuni di investimento immobiliare, anche appositamente costituiti ai sensi dell'articolo 4 e seguenti del D.L. 351/2001, convertito con modificazioni dalla L. 410/2001;

Visto il D.Lgs 85/2010 e s.m.i. in merito all'attribuzione a comuni, province, città metropolitane e regioni di un proprio patrimonio, in attuazione dell'art. 19 della L. 42/2009;

Dato atto:

- che il comma 5 dell'art. 9 del D.Lgs 85/2010 e s.m.i. evidenzia che le risorse derivanti dall'alienazione degli immobili loro attribuiti o derivanti dalla cessione di quote di fondi immobiliari cui i medesimi beni siano stati conferiti sono acquisite dall'Ente per il 75% per la riduzione del relativo debito e, in subordine, per spese di investimento mentre sono versate, per il 25%, al Fondo per l'ammortamento dei titoli di Stato;
- che, nel caso, è presente (in parte) l'immobile identificato in Catasto Fabbricati al Fg. 36 N. 213 Sub. 4, attribuito al Comune, ai sensi dell'art. 56-bis del D.L. 69/2013 poiché rientrante tra quelli di cui all'art. 5 comma 1, lett. e), e comma 4 del D.Lgs 85/2010 e s.m.i., dall'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Abruzzo e Molise, giusta Verbale di consegna del 07.12.2017;

Visto l'art. 66 del D.L. 1/2012, convertito, con modificazioni, con L. 27/2012 in merito alla dismissione di terreni demaniali agricoli e a vocazione agricola;

Dato atto:

- che il comma 9 dell'art. 66 del D.L. 1/2012 e s.m.i. evidenzia che le risorse derivanti

dall'alienazione dei terreni demaniali agricoli e a vocazione agricola sono utilizzate per la riduzione del debito dell'Ente e, in subordine, sono versate al Fondo per l'ammortamento dei titoli di Stato;

- che, nel caso, non è prevista la dismissione di terreni demaniali agricoli e a vocazione agricola;

Visto l'art. 56-bis del D.L. 69/2013, convertito, con modificazioni, con L. 98/2013, che prevede, al comma 11, l'accantonamento del 10% (salvo che una percentuale uguale o maggiore non sia destinata per legge alla riduzione del debito del medesimo ente) delle risorse nette derivanti dall'alienazione dell'**originario** patrimonio immobiliare disponibile degli enti territoriali per essere destinato, con le modalità di cui al comma 5 dell'art. 9 del D.Lgs 85/2010, al Fondo per l'ammortamento dei titoli di Stato. *Per gli enti territoriali la predetta quota del 10% è destinata prioritariamente all'estinzione anticipata dei mutui e per la restante quota secondo quanto stabilito dal comma 443 dell'articolo 1 della L. 228/2012;*

Dato atto, inoltre, dei recenti **orientamenti della giurisprudenza costituzionale** secondo i quali gli introiti delle vendite dell'**originario** patrimonio immobiliare (compresi i terreni agricoli o a vocazione agricola) degli enti territoriali non possono essere destinati per legge al fondo ammortamento titoli di Stato ma alla riduzione del proprio debito, come evidenziato nella nota di lettura dell'art. 25 del D.L. 34/2019 (c.d. "Crescita") da parte dell'ANCI e reperibile al link [http://www.anci.it/wp-content/uploads/2019\\_06\\_27\\_DIcrescita\\_Nota-di-lettura\\_Anci-IFEL-DEF.pdf](http://www.anci.it/wp-content/uploads/2019_06_27_DIcrescita_Nota-di-lettura_Anci-IFEL-DEF.pdf) ;

Visto l'art 79 della L.R. Abruzzo n. 58 del 20.12.2023, rubricato "Varianti agli strumenti urbanistici ai sensi dell'art. 58 del D.L. 112/2008" che ai commi da 1 a 4 definisce, per i casi non espressamente esclusi dal comma 5 del medesimo, il procedimento semplificato per l'approvazione delle varianti agli strumenti urbanistici comunali;

Viste:

- la richiesta del privato, pervenuta al protocollo di questo Comune in data 20.03.2024 al n. 6770 (*e nota integrativa pervenuta al protocollo di questo Comune in data 15.04.2024 al n. 8934*), agli atti;
- che le porzioni immobiliari per le quali è stato chiesto l'inserimento nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari ricadono nel più ampio perimetro delle aree di proprietà privata per le quali in data 09.03.2024, Protocollo SUAP REP\_PROV\_TE/TE-SUPRO/0017437 (ID 1030), è stata presentata al SUAP specifica richiesta di variante ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010 e s.m.i. e dell'art. 78 della L.R. Abruzzo n. 58 del 20 dicembre 2023;
- l'integrazione alla suddetta richiesta presentata al SUAP in data 08.05.2024, Protocollo SUAP REP\_PROV\_TE/TE-SUPRO/0033748 (ID 1030), con la quale l'interessato ha richiesto al Responsabile del SUAP la convocazione della conferenza di servizi di cui agli articoli da 14 a 14-quinquies della L. 241/90 e s.m.i.;
- la positiva verifica effettuata dal Responsabile del SUAP in data 14.05.2024, prot. n. 11424, in merito alla sussistenza delle condizioni indicate all'art. 78 comma 2 lett. a) numeri 1 2 della L.R. Abruzzo n. 58 del 20 dicembre 2023 sulle appena menzionate richiesta di variante e successiva integrazione;
- le esigenze dell'Amministrazione;

Visto l'allegato "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari";

Vista l'allegata "Perizia estimativa" degli immobili inseriti nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari;

Visti gli allegati stralci del P.R.G./P.U.C. con individuazione degli immobili inseriti nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, con evidenziate, graficamente, la destinazione attuale e quella futura;

Tenuto conto che con l'approvazione del piano si prevede di acquisire al bilancio dell'Ente le seguenti entrate:

Capitoli parte ENTRATA	Vincoli parte SPESA	Anno 2024	Anno 2025	Anno 2026
1520	90% Proventi delle alienazioni	438.159,15	2.488.782,77	/
1520	10% Proventi delle alienazioni (art. 56-bis comma 11 D.L. 69/2013)	48.684,35	276.531,42	/
	75% Proventi dell'alienazione dell'imm.le Fg 36 N. 213 Sub. 4 (art. 9 comma 5 D.Lgs 85/2010 e s.m.i.)	28.537,02	/	/
1521	25% Proventi dell'alienazione dell'imm.le Fg 36 N. 213 Sub. 4 fondo per l'ammortamento dei titoli di Stato Cap. 10330 S (art. 9 comma 5 D.Lgs 85/2010 e s.m.i.)	9.512,34	/	/
1140	Proventi delle varie valorizzazioni	7.996,55	8.296,55	8.476,55

Tenuto conto, altresì, che:

- l'inserimento di un immobile nel suddetto piano, ai sensi dell'art. 58 comma 2 del D.L. 112/2008:
  - 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;
  - ne dispone espressamente la destinazione urbanistica;
- la nuova destinazione, se in variante al P.R.G./P.U.C. vigente, necessita di verifiche di conformità agli eventuali atti di pianificazione sovraordinata di competenza della Provincia di Teramo o della Regione Abruzzo;
- nel caso di varianti urbanistiche di cui all'art. 58 comma 2 del D.L. 112/2008 le stesse non sono soggette a valutazione ambientale strategica (V.A.S.) qualora rientranti nelle previsioni di cui al paragrafo 3 dell'articolo 3 della direttiva 2001/42/CE e del comma 4 dell'art. 7 del D.Lgs 152/06 e s.m.i.;
- il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, una volta pubblicato, ha effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, e produce gli effetti previsti dall'art. 2644 del C.C. nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione dei beni in esso individuati in Catasto;
- se necessario, gli Uffici competenti provvederanno alle conseguenti attività di trascrizione, intavolazione e voltura;
- contro l'iscrizione dei beni nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari è ammesso

ricorso amministrativo entro 60 giorni dalla pubblicazione, fermi restando gli altri rimedi di legge;

- ai conferimenti di cui all'articolo 58 del D.L. 112/2008 nonché alle dismissioni degli immobili individuati nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari previsto dal comma 1 del medesimo articolo si applicano i commi 18 e 19 dell'art. 3 del D.L. 351/2001;

Evidenziato:

- che l'intervento proposto al SUAP per la realizzazione di impianto industriale per la produzione di auto elettriche di alta gamma in zona produttiva del Comune di Mosciano Sant'Angelo dalla Società AEHRA automobili S.r.l., azienda che crea e realizza veicoli elettrici di alta gamma, si appalesa di pubblico interesse per lo sviluppo economico del territorio, nella misura in cui, come chiarito dalla giurisprudenza del Consiglio di Stato, (sentenza n. 2761/15), *“Non è necessario che l'interesse pubblico attenga al carattere pubblico dell'edificio o del suo utilizzo, ma è sufficiente che coincida con gli effetti benefici per la collettività che dalla deroga potenzialmente derivano, in una logica di ponderazione e temperamento calibrata sulle specificità del caso, ed esulante da considerazioni meramente finanziarie”*;
- l'urgenza di procedere è determinata dal timesheet della procedura conseguente alla richiesta presentata al SUAP di questo Comune in data 09.03.2024, Protocollo SUAP REP\_PROV\_TE/TE-SUPRO/0017437 (ID 1030), ed integrata in data 08.05.2024, Protocollo SUAP REP\_PROV\_TE/TE-SUPRO/0033748 (ID 1030), agli atti, ai sensi dell'articolo 8 del DPR 160/2010 e s.m.i. e dell'art. 78 della L.R. Abruzzo n. 58 del 20 dicembre 2023, che resta improcedibile in assenza della integrazione al P.A.V.I. all'Ordine del giorno;

Vista la proposta predisposta dall'Area 2 – Servizi Tecnici, ~~in collaborazione con l'Area 4 – Urbanistica, Demanio e Sport~~; (ndr- modificato in corso di seduta consiliare con emendamento);

Rilevato che, nel caso, necessita effettuare la variante urbanistica semplificata;

Visto il D.Lgs. 18.08.2000, n. 267;

Visto lo Statuto Comunale, approvato con deliberazioni del C.C. n. 13 del 11.03.2004 e n. 18 del 20.03.2004, pubblicato sul B.U.R.A. Speciale N. 92 del 22.09.2004;

## **DELIBERA**

- 1) di approvare, per le motivazioni esposte in premessa alle quali integralmente si rinvia, il **“Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari”**, che si allega al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale;
- 2) di dare atto che, nel caso di destinazione in variante al P.R.G./P.U.C. vigente, non necessita, comunque, acquisire il parere del Genio Civile Regionale, ex art. 13 della L. 64/74 e s.m.i. e art. 89 del D.P.R. 380/01 e s.m.i., né attivare le procedure di Valutazione Ambientale Strategica, di cui al Titolo II della Parte Seconda del D.Lgs 152/06 e s.m.i., in considerazione della natura della stessa (*variante specifica*);
- 3) di dare atto, altresì, che, trattandosi di immobili di proprietà pubblica, non necessita l'accertamento di cui all'art. 35 della L.R. 18/83 e s.m.i.;
- 4) di dare atto che la presente costituisce adozione della variante urbanistica ai sensi dell'art. 79 commi da 1 a 4 della L.R. 58/2023, come indicato nella planimetria allegata (stato attuale Viabilità e verde pubblico, relativamente alle particelle indicate – stato futuro Zona Industriale) in sostituzione delle attuali zonizzazioni”;  
(punto modificato nel corso della seduta con emendamento)
- 5) di allegare la deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione del Piano di cui al punto 1) alla variazione al bilancio di previsione dell'esercizio 2024, ai sensi dell'articolo 58 comma 1 del D.L. 112/2008, convertito con modificazioni dalla L. 133/2008;
- 6) di iscrivere nella variazione di bilancio di previsione dell'Ente le seguenti entrate

derivanti dalla realizzazione del piano:

<b>Capitoli parte ENTRATA</b>	<b>Vincoli parte SPESA</b>	<b>Anno 2024</b>	<b>Anno 2025</b>	<b>Anno 2026</b>
1520	90% Proventi delle alienazioni	438.159,15	2.488.782,77	/
1520	10% Proventi delle alienazioni (art. 56-bis comma 11 D.L. 69/2013)	48.684,35	276.531,42	/
	75% Proventi dell'alienazione dell'imm.le Fg 36 N. 213 Sub. 4 (art. 9 comma 5 D.Lgs 85/2010 e s.m.i.)	28.537,02	/	/
1521	25% Proventi dell'alienazione dell'imm.le Fg 36 N. 213 Sub. 4 fondo per l'ammortamento dei titoli di Stato Cap. 10330 S (art. 9 comma 5 D.Lgs 85/2010 e s.m.i.)	9.512,34	/	/
1140	Proventi delle varie valorizzazioni	7.996,55	8.296,55	8.476,55

- 7) di demandare agli Uffici per il seguito di competenza per la realizzazione del presente provvedimento, compreso l'iter relativo alla variante urbanistica, con particolare riferimento ai commi da 1 a 4 dell'art. 79 della L.R. 58/2023;
- 8) di dare atto, altresì, della positiva verifica effettuata dal Responsabile del SUAP in data 14.05.2024, prot. n. 11424, in merito alla sussistenza delle condizioni indicate all'art. 78 comma 2 lett. a) numeri 1 2 della L.R. Abruzzo n. 58 del 20 dicembre 2023 sulle appena menzionate richiesta di variante Protocollo SUAP REP\_PROV\_TE/TE-SUPRO/0017437 (ID 1030) e successiva integrazione Protocollo SUAP REP\_PROV\_TE/TE-SUPRO/0033748 (ID 1030);
- 9) di dare atto che del presente provvedimento si darà comunicazione ai Capigruppo Consiliari contestualmente alla sua affissione all'Albo Pretorio.

Successivamente la presente deliberazione viene resa immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.

---

**PARERI ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267**

**AREA 2 - SERVIZI TECNICI**

In ordine alla regolarità tecnica, si esprime **Parere Favorevole**.

Note:

Li, 15/05/2024

**Il Responsabile dell'Area 2**  
(Ing. Angelo Di Gennaro)

---

**SETTORE (GESTIONE CONTABILE)-UFFICIO RAGIONERIA**

In ordine alla regolarità contabile, si esprime **Parere Favorevole**

Note:

---

Li, 15/05/2024

**Il Responsabile dei Servizi Finanziari**  
(Daniele Gaudini)

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**Vista** la proposta di delibera che precede;

**Acquisiti** sulla stessa i pareri di cui all'art. 49 del TUEL;

**Udita** la relazione del **Sindaco** (cfr. *All.A*) il quale nel sintetizzare il contenuto della proposta, evidenzia una rettifica da fare nel corpo della delibera, sia nella premessa a pag. 1 che nel quartultimo capoverso a pag.5 prima del deliberato, ove è erroneamente indicato che la proposta è stata predisposta in collaborazione con l'Area Tecnica-Urbanistica, proponendo dunque un primo emendamento per eliminare le parole “...in collaborazione con l'Area Tecnica-Urbanistica” in premessa a pag.1, e le parole “...in collaborazione con l'Area 4- Urbanistica, Demanio e Sport” nel quartultimo capoverso a pag. 5 prima del deliberato;

**Uditi** gli interventi della Consigliera Nadia Baldini e dell'Assessore Luca Lattanzi, riportati integralmente nell'*Allegato A*);

**Dato atto** che nel corso del dibattito, l'Assessore Luca Lattanzi rappresenta l'opportunità di esplicitare il cambio di destinazione urbanistica intervenuta con la variante, chiarendo quindi in maniera più puntuale il rinvio alle planimetrie allegate (cfr. *All.A*);

**Considerato** che il Sindaco, preso atto della richiesta dell'Assessore Lattanzi, propone un secondo emendamento integrativo del punto **n.4**) del deliberato nel senso che lo stesso, viene riformulato aggiungendo alla fine, le seguenti parole: “Come indicato nella planimetria allegata (stato attuale Viabilità e verde pubblico, relativamente alle particelle indicate – stato futuro Zona Industriale) in sostituzione delle attuali zonizzazioni”;

**Ritenuto** di dover provvedere alla approvazione della cennata proposta di delibera;

**Posto** a votazione dal Sindaco il primo emendamento soppressivo proposto, lo stesso viene approvato all'unanimità dei presenti(p.9);

**Posto** a votazione dal Sindaco il secondo emendamento integrativo proposto, lo stesso viene approvato all'unanimità dei presenti(p.9);

**Posta** a votazione dal Sindaco la proposta di delibera che precede, come sopra emendata, con voti favorevoli unanimi (p.9), espressi per alzata di mano

## DELIBERA

**-di approvare, come in effetti approva, la proposta di delibera che precede, come sopra emendata.**



Inoltre,

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Stante l'urgenza del provvedimento;

Con voti favorevoli unanimi (p.9) espressi per alzata di mano;

### **DELIBERA**

**-di rendere il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134-4° comma del TUEL;**

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

**Il Sindaco**  
(Galiffi Giuliano)

**Il Segretario Generale**  
(Dr.ssa Raffaella D'Egidio)

---

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

**A T T E S T A**

che la presente deliberazione:

- E' stata trasmessa all'albo on - line il 22/05/2024 per essere pubblicata per quindici giorni consecutivi (art. 124, comma 1, D.Lgs. n. 267/00).

Dalla Residenza Comunale, li 22/05/2024

**L'istruttore Amministrativo**  
Valeria Amatucci

---

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

**A T T E S T A**

che la presente deliberazione:

- o E' divenuta esecutiva il giorno 17/05/2024, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del T.U. - D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.
- o E' stata affissa all'albo pretorio comunale, come previsto dall'art. 124, comma 1, D.Lgs.n. 267/00, per quindici giorni consecutivi dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_.

Dalla Residenza Comunale, li \_\_\_\_\_

**L'istruttore Amministrativo**  
Valeria Amatucci

---