



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. 15 DEL 26/06/2020

OGGETTO: PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI – ANNO 2020. APPROVAZIONE.-

L'Anno **duemilaventi** il giorno **ventisei** del mese di **Giugno** alle ore **18:35**, presso **l'Aula Consiliare**, a seguito di invito diramato dal Sindaco, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione Ordinaria ed in seduta Pubblica di Prima convocazione.

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

Dei Consiglieri comunali sono presenti n° **12** ed assenti, sebbene invitati, n° **1** 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 Francesca De Camillis**, 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

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 Parte III e Parte IV – Titolo I del D.Lgs 50/2016 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 ;

Vista la L.R. Abruzzo n. 29 del 23.08.2016, rubricata "Disciplina del procedimento semplificato per l'approvazione delle varianti agli strumenti urbanistici comunali ai sensi dell'articolo 58 del D.L. 112/2008" che all'art. 2 definisce, per i casi non espressamente esclusi dall'art. 3 della medesima, il procedimento semplificato per l'approvazione delle varianti agli strumenti urbanistici comunali;

Premesso:

- che con deliberazione di G.C. n. 12 del 11.02.2020 è stato adottato il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari";
- che con propria nota prot. n. 3063 del 12.02.2020 è stata richiesta dal Responsabile dell'Area Tecnica – Lavori Pubblici l'attestazione di congruità del valore di parte dell'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, ai sensi dell'art. 9 comma 5 del D.Lgs 85/2010 e s.m.i. (*originariamente stimato in € 65.540,00, pari al prodotto di 580,00 €/mq x 113,00 mq*);
- che la Commissione incaricata di rendere l'attestazione di congruità, incardinata nella Direzione Lazio dell'Agenzia del Demanio, ha richiesto una specifica perizia del bene trasferito al Comune mediante l'utilizzo dell'applicativo informatico sviluppato dall'Agenzia del Demanio per le stime immobiliari denominato "estimare";
- che in data 16.06.2020 il Responsabile dell'Area Tecnica – Lavori Pubblici ha terminato la stima (*ottenendo il valore di € 12.116,84, pari alla differenza tra il prodotto di 284,22 €/mq x 113,00 mq e le spese necessarie a rendere lo stesso funzionale e indipendente, stimate in € 20.000,00*) mediante l'applicativo "estimare", dandone evidenza via e-mail in pari data al Funzionario dell'Agenzia del Demanio della Direzione Lazio;
- che, nel caso, non è stato necessario effettuare alcuna variante urbanistica, né semplificata né ordinaria;

Visto l'allegato "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari", debitamente aggiornato in base all'esito del valore ottenuto per l'immobile identificato in Catasto Fabbricati al Fg. 36 N. 213 Sub. 4 mediante l'utilizzo dell'applicativo informatico sviluppato dall'Agenzia del Demanio per le stime immobiliari denominato "estimare";

Vista l'allegata "Perizia estimativa" degli immobili inseriti nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, debitamente aggiornata in base all'esito del valore ottenuto per l'immobile identificato in Catasto Fabbricati al Fg. 36 N. 213 Sub. 4 mediante l'utilizzo dell'applicativo informatico sviluppato dall'Agenzia del Demanio per le stime immobiliari denominato "estimare";

Visti gli allegati stralci del P.R.G. 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:

Rif. al bilancio	Descrizione	Anno 2020	Anno 2021	Anno 2022
1520	90% Proventi delle alienazioni <i>(nel 2020 non è 90% per il reintegro)</i>	11.610,00	2.564.985,60	/
1521	10% Proventi delle alienazioni <i>(art. 56-bis comma 11 D.L. 69/2013)</i>	14.390,00	284.998,40	/
	75% Proventi dell'alienazione dell'imm.le Fg 36 N. 213 Sub. 4 <i>(art. 9 comma 5 D.Lgs 85/2010 e s.m.i.)</i>	9.087,63	/	/
10330	25% Proventi dell'alienazione dell'imm.le Fg 36 N. 213 Sub. 4 fondo per l'ammortamento dei titoli di Stato <i>(art. 9 comma 5 D.Lgs 85/2010 e s.m.i.)</i>	3.029,21	/	/
1364	reintegro fondo da ristoro per calamità da parte dell'Assicurazione giusta deliberazione di G.C. n. 173 del 28.12.2018	117.900,00	/	/
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. 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;

Vista la L.R. Abruzzo 23 agosto 2016, n. 29 "Disciplina del procedimento semplificato per l'approvazione delle varianti agli strumenti urbanistici comunali ai sensi dell'articolo 58 del D.L. 112/2008";

Ribadito che, nel caso, non è stato necessario effettuare alcuna variante urbanistica, né semplificata né ordinaria;

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 18 del 20.03.2004, pubblicato sul B.U.R.A. Speciale N. 92 del 22.09.2004;

D E L I B E R A

- 1) di approvare, per le motivazioni espone 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. 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 allegare la presente deliberazione al bilancio di previsione dell'esercizio 2020, ai sensi dell'articolo 58 comma 1 del D.L. 112/2008, convertito con modificazioni dalla L. 133/2008;
- 5) di iscrivere nel bilancio di previsione dell'Ente le seguenti entrate derivanti dalla realizzazione del piano:

Rif. al bilancio	Descrizione	Anno 2020	Anno 2021	Anno 2022
1520	90% Proventi delle alienazioni (nel 2020 non è 90% per il reintegro)	11.610,00	2.564.985,60	/
1521	10% Proventi delle alienazioni (art. 56-bis comma 11 D.L. 69/2013)	14.390,00	284.998,40	/

	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.)	9.087,63	/	/
10330	25% Proventi dell'alienazione dell'imm.le Fg 36 N. 213 Sub. 4 fondo per l'ammortamento dei titoli di Stato (art. 9 comma 5 D.Lgs 85/2010 e s.m.i.)	3.029,21	/	/
1364	reintegro fondo da ristoro per calamità da parte dell'Assicurazione giusta deliberazione di G.C. n. 173 del 28.12.2018	117.900,00	/	/
1140	Proventi delle varie valorizzazioni	7.996,55	8.296,55	8.476,55

- 6) di demandare agli Uffici il seguito di competenza per la realizzazione del presente provvedimento, compresa la eventuale trasposizione sulle tavole del P.R.G. in caso di variante urbanistica;
- 7) di demandare all'Ufficio Segreteria la trasmissione di copia del presente atto alla Provincia di Teramo – Settore 3.8 – Pianificazione del territorio, Urbanistica, Piste ciclo-pedonali - Politiche comunitarie, con sede in Via G. Milli, 2 – 64100 Teramo (PEC protocollo@pec.provincia.teramo.it);
- 8) di dare atto che, comunque, si avvieranno le procedure per l'alienazione di parte del fabbricato sito nella Z.A. di C.da Ripoli, identificato in Catasto fabbricati al Fg. 36 N. 213 Sub. 4, solo a seguito del ricevimento dell'attestato di congruità del relativo valore da parte dell'Agenzia del Demanio ed in base al medesimo.

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 Tecnica - Lavori Pubblici

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

Note:

Li, 22/06/2020

Il Responsabile del Settore
(Angelo Di Gennaro)

SETTORE (GESTIONE CONTABILE)-UFFICIO RAGIONERIA

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

Note:

Li, 22/06/2020

Il Responsabile dei Servizi Finanziari
(Daniele Gaudini)

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta di delibera che precede, predisposta dall'Area Tecnica – LL.PP.- in collaborazione con l'Area Tecnica- Urbanistica;

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

Dato atto che, come da proposta del **Sindaco**, riportata nel verbale di delibera (n. 13 del 26-6-2020), per dare celerità alla pubblicazione degli atti, per i primi 5 punti dell'odg della seduta odierna, lo sbobinamento del dibattito verrà effettuato successivamente;

Udita la relazione dell'Assessore **Antonio Burrini**, il quale sintetizza il contenuto e le novità della proposta;

Uditi i vari interventi che, una volta trascritti, resteranno depositati unitamente all'originale del presente provvedimento, a disposizione di chiunque ne faccia richiesta;

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

Con voti favorevoli n. **8** (Gruppo "Mosciano Democratica") e contrari n. **4** (Gruppo "Obiettivo Mosciano") , espressi per alzata di mano;

DELIBERA

- Di approvare, come in effetti approva, la proposta di delibera che precede.

Inoltre,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Stante l'urgenza del provvedimento, anche a motivo della imminente approvazione del bilancio di previsione;

Con voti favorevoli n. **8** (Gruppo "Mosciano Democratica") e contrari n. **4** (Gruppo "Obiettivo Mosciano"), espressi per alzata di mano;

DELIBERA

- Rendere il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134- 4° comma del Tuel.

SI ALLONTANANO DALL'AULA I CONSIGLIERI CIANELLA M.C. E LALLONE MONICA (P. 10)

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
(Francesca De Camillis)

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 30/06/2020 per essere pubblicata per quindici giorni consecutivi (art. 124, comma 1, D.Lgs. n. 267/00).

Dalla Residenza Comunale, li 30/06/2020

L'istruttore Amministrativo
Antonio Del Vescovo

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

A T T E S T A

che la presente deliberazione:

- o E' divenuta esecutiva il giorno 26/06/2020, 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 30/06/2020 al _____.

Dalla Residenza Comunale, li _____

L'istruttore Amministrativo
Antonio Del Vescovo
