



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. 3 DEL 26/02/2026

OGGETTO: VERIFICA QUALITÀ E QUANTITÀ DI AREE E FABBRICATI DA DESTINARE ALLA RESIDENZA, ALLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE TERZIARIE E DETERMINAZIONE PREZZO DI CESSIONE.-

L'Anno **duemilaventisei** il giorno **ventisei** del mese di **febbraio** alle ore **18:27**, 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° 11** ed assenti, sebbene invitati, **n° 2** come dal seguente prospetto:

N. ORD.	COGNOME E NOME	P.	A.	N. ORD.	COGNOME E NOME	P.	A.
1	GALIFFI GIULIANO	X		8	PASSAMONTI ANTONIO	X	
2	ROSSI MIRKO	X		9	AZZARO JESSICA	X	
3	CORDONE DONATELLA	X		10	BALDINI NADIA	X	
4	ANDRENACCI KATIA	X		11	DEL GAONE ANGELA	X	
5	RAPINI ROSANNA	X		12	CIANELLA MARIA CRISTINA	X	
6	NOBILE ERNESTO	X		13	LATTANZI LUCA		X
7	D'ANTONIO LEONARDO		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.

Udita la relazione del/dell' Sindaco/Assessore/Consigliere _____, il quale sintetizza il contenuto della proposta predisposta dall'Ufficio Tecnico;

Visto l'art. 14 del D.L. 28.02.1983, n. 55, il quale testualmente recita: "I Comuni provvedono annualmente con deliberazione, prima della deliberazione di bilancio, a verificare la quantità e qualità di aree e fabbricati da destinare alla residenza, alle attività produttive terziarie, ai sensi delle Leggi 18.04.1962, n. 167 e successive modificazioni ed integrazioni, 22.10.1971, n. 865 e 05.08.1978, n. 457, che potranno essere cedute in proprietà o in diritto di superficie. Con la stessa deliberazione i Comuni stabiliscono il prezzo di cessione di ciascun tipo di area o di fabbricato";

Considerato che, oltre agli immobili individuati nel "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari" dell'anno 2026, non risultano nella disponibilità dell'Ente immobili da destinare alla residenza, alle attività produttive terziarie, ai sensi delle Leggi 18.04.1962, n. 167 e successive modificazioni ed integrazioni, 22.10.1971, n. 865 e 05.08.1978, n. 457;

Ritenuto, comunque, necessario provvedere al perfezionamento del presente atto;

Vista la legge 18.04.1962, n. 167 e successive modificazioni ed integrazioni;

Vista la legge 22.10.1971, n. 865 e successive modificazioni ed integrazioni;

Vista la legge 05.08.1978, n. 457 e successive modificazioni ed integrazioni;

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

Vista la legge 08.08.1992, n. 359;

D E L I B E R A

- 1) di verificare la situazione di fatto in cui si trova questo Comune in ordine alla indisponibilità di aree e fabbricati così come previsto dall'art. 14 del D.L. n. 55/83;
- 2) di non dover stabilire, quindi, alcun prezzo di cessione.

Inoltre,

IL CONSIGLIO COMUNALE

stante l'urgenza del provvedimento,

D E L I B E R A

di rendere il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs 267/2000 e s.m.i.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta di delibera che precede;

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

Dato atto che, su proposta del **Sindaco**, è stato deciso di riunire in un'unica discussione il presente punto *n.3*) ed il successivo *n.4*) all' o.d.g., effettuando poi votazioni separate;

Udita la relazione del **Sindaco**, il quale nel sintetizzare il contenuto della proposta *n.3*), espone la situazione invariata rispetto ad aree e fabbricati da mettere in vendita (cfr. *All.A*); per il punto riguardante le valorizzazioni immobiliari, invece, espone una situazione che vede ridotta la quantità di immobili da vendere poiché già venduti, pagati e quindi rimossi dall'elenco;

Entra in aula il Consigliere L.Lattanzi(p.12);

Uditi gli interventi della Consiglieria **Cianella** e della Consiglieria **Del Gaone** nonché la replica ad esse fornita dal **Sindaco**, riportati integralmente nell'*Allegato A*);

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

Astenuto n. 1(Lattanzi);

Con voti favorevoli n. 8 (Galiffi, Rossi, Andrenacci, Rapini, Passamonti, Cordone, Nobile, Azzaro) e contrari n. 3 (Baldini, Del Gaone, Cianella) 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;

Astenuto n. 1(Lattanzi);

Con voti favorevoli n. 8 (Galiffi, Rossi, Andrenacci, Rapini, Passamonti, Cordone, Nobile, Azzaro) e contrari n. 3 (Baldini, Del Gaone, Cianella) 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

(Atto Sottoscritto Digitalmente)



COMUNE DI MOSCIANO S.ANGELO

AREA 2 - SERVIZI TECNICI

AREA 2 - SERVIZI TECNICI

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO N. 3 del 22/01/2026

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, 22/01/2026

Il Responsabile Del Settore
Di Gennaro Angelo
(Atto Sottoscritto Digitalmente)



COMUNE DI MOSCIANO S.ANGELO

AREA 2 - SERVIZI TECNICI

AREA 2 - SERVIZI TECNICI

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO N. 3 del 22/01/2026

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

SETTORE (GESTIONE CONTABILE)-UFFICIO RAGIONERIA

In ordine alla regolarità contabile, si esprime **PARERE FAVOREVOLE**

Note:

Li, 23/01/2026

Il Responsabile Di Settore
Gaudini Daniele
(Atto Sottoscritto Digitalmente)



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. 3 DEL 26/02/2026

OGGETTO: VERIFICA QUALITÀ E QUANTITÀ DI AREE E FABBRICATI DA DESTINARE ALLA RESIDENZA, ALLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE TERZIARIE E DETERMINAZIONE PREZZO DI CESSIONE.-

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE E ESECUTIVITA'

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

A T T E S T A

che la presente deliberazione:

- È divenuta esecutiva il giorno 26/02/2026, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del T.U. – D.Lgs. 18 agosto 2000 n.267.
- Viene pubblicata all'albo pretorio comunale, come previsto dall'art. 124, comma 1, D.Lgs. n.267 / 2000, per quindici giorni consecutivi a partire dal 26/03/2026.

Dalla Residenza Comunale, li 26/03/2026

L'istruttore
Amatucci Valeria
(Atto Sottoscritto Digitalmente)

Dibattito punto 3. **VERIFICA QUALITÀ E QUANTITÀ DI AREE E FABBRICATI DA DESTINARE ALLA RESIDENZA, ALLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE TERZIARIE E DETERMINAZIONE PREZZO DI CESSIONE..**

e punto 4. **PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI ANNO 2026. APPROVAZIONE..**

Interviene quindi **Sindaco/Presidente Giuliano GALIFFI:**

Allora, per quanto riguarda il punto 3 e il punto 4, essendo attinenti, propongo un'unica discussione, se siete d'accordo, e votazioni separate.

Va bene.

Allora, punto numero 3 riguarda la solita delibera per la quale si ripete ogni anno, ma non abbiamo immobili da mettere in vendita per quanto riguarda la qualità di aree fabbricate da destinare alla residenza e alle attività produttive terziarie, oltre a quelle che naturalmente abbiamo inserito nel piano delle valorizzazioni immobiliari, che abbiamo rese tali con apposite varianti dell'ultima...Ogni, ogni tanto durante diverse annualità le abbiamo inserite.

L'ultima è stata nel novembre del 2025.

Quindi possiamo passare direttamente a illustrare la delibera numero, la proposta di delibera numero 4, che riguarda il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobili per l'anno 2026.

Ecco, rispetto all'ultimo piano approvato, che era una variante a quello dell'annualità 2025, facemmo una variante a novembre, per inserire degli immobili che avevamo trattato in variante urbanistica a luglio, ad approvazione da parte della Provincia.

Poi venne, venne definitivamente approvata questa variazione al piano delle vendite, e questo è avvenuto con deliberazione del novembre '25.

A quella data, gli immobili in vendita, immobili oggetto di vendita e valorizzazione, erano 56.

In passato erano di 65, poi scesi a 49, e quindi a quella data erano 57.

Oggi l'ultima, l'ultima di novembre del '25 sono 57, ne erano 49 all'inizio dell'anno, poi con la variazione portammo 57.

Oggi in base a quelli che hanno pagato e sono state tolte, ne sono 51.

Quindi non ci sono nuovi immobili, viene ripulito di quelli che hanno già pagato, e si pensa, avevamo dato un obiettivo, non è stato un grosso risultato per quanto riguarda, diciamo, il trasferimento, però insomma ci si sta lavorando, eh, bisogna continuare con maggiore impulso, diciamo, a fare, a procedere a queste... anche perché diverse di queste aree, di questi immobili, sono richiesti per attività produttive, vanno formalizzate.

Si sta lavorando sulla redazione di frazionamento da parte delle ditte che l'hanno richiesto, dove era necessario, in parte sono oggetto di intervento di schede urbanistiche, quindi hanno un iter di approvazione, non è così immediato, però, diciamo, quelle che riguardano attività produttive maggiormente interessate, maggiormente interessanti per questo piano, vengono seguite, e evolvono in base alla situazione, evolve in base alle evoluzioni delle attività private che porteranno, si spera, in un tempo non eccessivamente lungo, a concretizzarne il trasferimento.

Quindi, di nuovo, rispetto all'ultimo, c'è soltanto un aggiornamento in detrazione da 57, io c'ho quella, elenco 57 a 51.

Questo è quanto.

Se vogliamo poi entrare nei particolari, siamo a disposizione.

Chi Interviene?

Interviene **Consigliera Maria Cristina CIANELLA:**

Ok, chiedo scusa.

Innanzitutto buonasera a tutti.

Allora, il sindaco, diciamo, ha già parlato di quello che è, il piano delle alienazioni come una conseguenza della variazione che è stata fatta a novembre.

Ci ha parlato della riduzione dei beni rispetto a quelli che sono stati effettivamente poi concretizzati in una sorta di valorizzazione.

E quindi, ci dice che, insomma, queste somme verranno, serviranno per l'anno 2026.

Tra l'altro, somme anche importanti, perché sono circa 500.000 euro che pensiamo di introitare, soprattutto grazie all'intervento di attività produttive.

Ecco, magari sarebbe stato il caso di affermare e di spiegarci, soprattutto perché questo piano si trascina da anni nello stesso identico modo, cosa succederà o cosa potrebbe succedere laddove, come spesso accaduto, queste valorizzazioni poi in realtà rimangono solo esercizio di retorica e di burocratese, rimangono solo nelle carte, ma di fatto non portano nulla di produttivo e reale rispetto al territorio, al tessuto economico e sociale del nostro paese.

Ragione per la quale votiamo contro.

Interviene quindi **Sindaco/Presidente Giuliano GALIFFI**:

Quindi votiamo....(voci f.m.) ...dichiarazioni di voto?

Prende la parola **Consigliera Angela DEL GAONE**:

Allora, io, sebbene abbiamo deciso di discutere il punto 3 e il punto 4 insieme, eh, per quanto riguarda il punto 3 siamo andati un po' velocemente dicendo che non ci sono stabili da, l'indisponibilità di aree prefabbricati e quindi di non avere alcun prezzo di cessione per quanto riguarda l'edilizia, l'attività produttiva terziaria, si delibera di verificare la situazione, eh, di fatto in cui si trova il Comune di Mosano, però ha anche detto lei, Sindaco, che come ogni anno non ci sono fabbricati.

Chi, è atto a verificare la situazione e perché questa ripetizione abitudinaria annuale, quindi, questo per il punto 3.

Invece, per quanto riguarda il punto 4, eh, mi chiedevo come, nel punto numero 6, dove il terreno in località sito in Mosciano Stazione, che ha un valore contabile di 2.196.000 euro, stimato così da più di 20 anni, se c'è stata mai una manifestazione di interesse, se qualcuno, ha cercato di rendere più attrattivo questo, questo terreno.

E quindi per questo che anch'io, il nostro gruppo voterà contro.

Prende la parola **Sindaco/Presidente Giuliano GALIFFI**:

A questo punto abbiamo mescolato gli interventi. Allora, la delibera del punto 3, che non ci sono immobili oltre a quelli di cui al punto successivo, a mio avviso potrebbero essere anche evitate queste delibere, in quanto la seconda ricomprende tutto.

Ma gli uffici, per diciamo prassi e consuetudine, ritengono l'Ufficio Patrimonio in particolare, ritiene ogni anno di dover fare anche questa delibera, e quindi nulla costa dire che oltre a quelle del punto 4, come ogni volta, non ci sono altri immobili di quel tipo lì di cui si tratta.

Per quanto riguarda gli immobili di una certa importanza, non sono 20 anni, certamente sono tanti anni da quando sono stati valutati, e In questi ultimi tempi comincia a esserci un po' di interesse a chiedere, l'ho già detto l'ultima, all'ultimo, nell'ultima occasione di approvazione. Quindi è uno degli obiettivi che abbiamo già dato l'anno scorso agli uffici, di procedere al maggior numero possibile di vendite, che purtroppo gli obiettivi in base, in base successivamente alla riorganizzazione degli uffici, sono stati dati un po' tardi durante l'anno, e quindi quest'anno li daremo prima, seguendo questo obiettivo di nuovo, cercando di mettere, diciamo, di dare pubblicità al maggior numero possibile di vendite, oltre a quelle che hanno fatto richiesta diretta per l'inserimento nel piano delle vendite.

Noi abbiamo un regolamento che consente, a richiesta, di vendere anche direttamente. Quindi ci sono due tipi di, due condizioni diverse: una per coloro, per quegli immobili che devono essere messi a bando, e

un'altra condizione per quegli immobili che possono essere venduti direttamente. Bisogna dare priorità sicuramente a quelli che per motivi di interesse produttivo, attività produttive ne fanno richiesta, e quindi sono, diciamo, abbastanza importanti, anche se il gettito non è così alto.

Però, per venire incontro a queste attività, sì, si procederà con questa priorità.

Naturalmente, come obiettivo saranno indicati gli immobili che avrebbero possibilità di essere immessi sul mercato con avvisi pubblici, tranne quelli che dovranno essere trasferiti in seguito a delle attivazioni di comparti urbanistici.

E ce ne sono, un paio sicuramente con un numero di diverse particelle, quindi complessivamente costituirebbero un unico, due soli atti, ma come numero di particelle, e quindi di immobili che allunga l'elenco qui di cui stiamo parlando, saranno, saranno diverse di più di 2, saranno 15-20 immobili.

Va bene, quindi possiamo votare il punto numero 3.

Chi vota a favore? 8 favorevoli, contrari? contrari 3, astenuti 1.

Votiamo l'eseguibilità: favorevoli 8, contrari 3, astenuti 1.

Quindi votiamo anche il punto numero 4.

Favorevoli 8, contrari 3, astenuti 1.

Attenti, immediata eseguibilità.

Favorevoli 8, contrari 3, astenuti 1.