



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. 4 DEL 13/04/2023

OGGETTO: PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI ANNO 2023.

PRIMA APPROVAZIONE ED ADOZIONE DELLA VARIANTE URBANISTICA.-

L'Anno **duemilaventitre** il giorno **treddici** del mese di **Aprile** alle ore **19:20**, presso **l'Aula Consiliare**, a seguito di invito diramato dal Sindaco, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione Straordinaria 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	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 a scavalco DR.ssa Francesca Vecchi**, 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;

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;

Viste:

- le richieste dei privati, pervenute al protocollo di questo Comune, rispettivamente, in data 08.03.2021 al n. 5077 (e nota integrativa pervenuta al protocollo di questo Comune in data 24.03.2023 al n. 6678), in data 09.11.2022 al n. 24620 (e nota integrativa pervenuta al protocollo di questo Comune in data 16.03.2023 al n. 5916), in data 28.12.2022 al n. 28206, in data 03.03.2023 al n. 4862 (e nota integrativa pervenuta al protocollo di questo Comune in data 16.03.2023 al n. 5918), in data 16.03.2023 al n. 5824 (e nota integrativa pervenuta al protocollo di questo Comune in data 24.03.2023 al n. 6677) e in data 16.03.2023 al n. 5825 (e nota integrativa pervenuta al protocollo di questo Comune in data 24.03.2023 al n. 6679), agli atti;
- 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. 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 2023	Anno 2024	Anno 2025
1520	90% Proventi delle alienazioni (nel 2023 non è 90% per il reintegro)	95.083,20	2.488.782,77	/
1521	10% Proventi delle alienazioni	23.664,80	276.531,42	/

	(art. 56-bis comma 11 D.L. 69/2013)			
	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	/	/
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.)	9.512,34	/	/
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 proposta predisposta dall'Area Tecnica - Lavori Pubblici, in collaborazione con l'Area Tecnica - Urbanistica;

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. 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. 2 della L.R. 29/2016;
- 5) di allegare la deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione del Piano di cui al punto 1) al bilancio di previsione dell'esercizio 2023, ai sensi dell'articolo 58 comma 1 del D.L. 112/2008, convertito con modificazioni dalla L. 133/2008;
- 6) di iscrivere nel bilancio di previsione dell'Ente le seguenti entrate derivanti dalla realizzazione del piano:

Rif. al bilancio	Descrizione	Anno 2023	Anno 2024	Anno 2025
1520	90% Proventi delle alienazioni <i>(nel 2023 non è 90% per il reintegro)</i>	95.083,20	2.488.782,77	/
1521	10% Proventi delle alienazioni <i>(art. 56-bis comma 11 D.L. 69/2013)</i>	23.664,80	276.531,42	/
	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>	28.537,02	/	/
10330	25% Proventi dell'alienazione dell'imm.le Fg 36 N. 213 Sub. 4 fondo per l'ammortamento dei titoli di Stato	9.512,34	/	/

	<i>(art. 9 comma 5 D.Lgs 85/2010 e s.m.i.)</i>			
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

- 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 3 e 4 dell'art. 2 della L.R. 29/2016;
- 8) 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 Tecnica - Lavori Pubblici

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

Note:

Li, 28/03/2023

Il Responsabile del Settore
(Angelo Di Gennaro)

SETTORE (GESTIONE CONTABILE)-UFFICIO RAGIONERIA

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

Note:

Li, 28/03/2023

Il Responsabile dei Servizi Finanziari
(Daniele Gaudini)

All'inizio di seduta, prima di passare alla trattazione dei punti all'o.d.g., **il Sindaco** propone che lo sbobinamento degli interventi sia effettuato successivamente alla pubblicazione dell'atto.

Il Consiglio Comunale dà il proprio assenso.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta di delibera che precede;

Acquisiti sulla stessa i pareri ex art. 49 del Tuel;

Udito l'intervento del Sindaco, il quale sintetizza il contenuto della proposta ed illustra sommariamente il PAVI, che quest'anno prevede una variante urbanistica, e che dopo l'approvazione in Provincia, verrà allegato al Bilancio di previsione entro il 30 Aprile;

Entra in Aula il Consigliere Burrini Antonio (p.12) assenti 1 (Baldini);

Uditi i vari interventi, che una volta trascritti, resteranno depositati agli atti unitamente all'originale del presente provvedimento;

Dato atto che, nel corso della seduta, intervengono al dibattito:

- **Cianella Maria Cristina**: chiede maggiori informazioni su quali siano le contropartite per il Comune, derivanti soprattutto dalle permutate indicate nel documento, oltre che capire, più nello specifico, quali siano i reali valori delle alienazioni o dei diritti di superficie e delle locazioni previste nel piano, poiché queste risorse verranno inserite nel bilancio di previsione, e bisogna capire anche come verranno utilizzate al di là del formalismo dei numeri;

- **Sindaco**: fa presente: a) che le permutate sono richieste pervenute dai privati, e il Comune ci guadagna in cambio una maggiore superficie ; b) per capire quali siano i beni interessati da permutate, locazioni o alienazioni, va spulciato foglio per foglio l'allegato al piano, poiché è tutto puntualmente indicato; c) che per i diritti di superficie c'è un progetto ancora aperto con le comunità energetiche, che prevede l'installazione di pannelli fotovoltaici su superfici o immobili messi a disposizione dal Comune;

- **Dylan Iezzi**: chiede lumi sul tratto di viabilità dato in alienazione in Contrada Ripoli, poiché non si riesce ad identificare sulla perizia estimativa. Inoltre ricorda che c'è una richiesta dei residenti in Santa Maria dell'Arco, a cui ancora non viene data una risposta nonostante siano passati alcuni mesi;

- **Sindaco**: Illustra le motivazioni circa le alienazioni concesse sui due tratti di strada evidenziati. Inoltre spiega che non si è data ancora risposta ai residenti di Santa Maria dell'Arco, poiché alcuni dei servizi richiesti, non sono a carico dell'Ente, e si sta aspettando delle risposte su interventi che andrebbero attuati in quelle zone e che potrebbero quindi avere ricadute anche sulle aree attenzionate dai residenti;

- **Cianella Maria Cristina**: In merito alle locazioni di due terreni riportati sul Piano, chiede le motivazioni circa la scelta della durata per sei anni;

- **Sindaco**: Precisa che gli immobili nuovi inseriti sull'ultimo piano sono solo sei, rispetto ai precedenti già inseriti nel Piano degli anni precedenti, e che derivano da domande pervenute all'Ente. Passa quindi in disamina uno per uno tali immobili, per darne spiegazione ai Consiglieri richiedenti. Relativamente alla durata della locazione, spiega che il tratto di terreno in questione, che lambisce la Statale SS80, si potrebbe utilizzare solo per affissioni pubblicitarie, e quindi la

durata è quella prevista dal Codice per quel tipo di utilizzo e di contratti.

Preso atto di quanto emerso nel corso del dibattito;

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

Con voti favorevoli n. **9** (Galiffi, Di Massimantonio, Lattanzi, Cordone, Burrini, Cesarini, Rossi, Camaioni, Puglia) e contrari n. **3** (Cianella, Iezzi, Lallone) espressi per alzata di mano;

DELIBERA

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

Inoltre, stante l'urgenza del provvedimento

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti favorevoli n. **9** (Galiffi, Di Massimantonio, Lattanzi, Cordone, Burrini, Cesarini, Rossi, Camaioni, Puglia) e contrari n. **3** (Cianella, Iezzi, Lallone) 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 a scavalco
(DR.ssa Francesca Vecchi)

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 17/04/2023 per essere pubblicata per quindici giorni consecutivi (art. 124, comma 1, D.Lgs. n. 267/00).

Dalla Residenza Comunale, li 17/04/2023

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 13/04/2023, 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 17/04/2023 al _____.

Dalla Residenza Comunale, li _____

L'istruttore Amministrativo
Valeria Amatucci
