



COMUNE DI MOSCIANO S.ANGELO

Provincia di Teramo

Codice Fiscale n° 82000070670

Partita I.V.A. n° 00252130679

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 148 DEL 08/11/2023

OGGETTO: PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI ANNO 2024. ADOZIONE.-

L'Anno **duemilaventitre** il giorno **otto** del mese di **Novembre** alle ore **13:20**, presso la **Sala della Giunta**, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge, vennero oggi convocati a seduta i componenti della Giunta Comunale.

All'appello Risultano:

Presenti Assenti

1	GALIFFI GIULIANO	Sindaco	X	
2	ROSSI MIRKO	Vice Sindaco	X	
3	LATTANZI LUCA	Assessore		X
4	DI MASSIMANTONIO PIERA	Assessore	X	
5	CORDONE DONATELLA	Assessore	X	

Totali:

4

1

Partecipa alla seduta **il Segretario Generale Dr.ssa Raffaella D'Egidio.**

Essendo legale il numero degli intervenuti, **Galiffi Giuliano - Sindaco** assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

PROPOSTA DI DELIBERA

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 ;

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 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:

Capitoli parte ENTRATA	Vincoli parte SPESA	Anno 2024	Anno 2025	Anno 2026
1520	90% Proventi delle alienazioni	204.883,20	2.488.782,77	/
1520	10% Proventi delle alienazioni (art. 56-bis comma 11 D.L. 69/2013)	22.764,80	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	9.512,34	/	/

	(art. 9 comma 5 D.Lgs 85/2010 e s.m.i.)			
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 2 - Patrimonio, Igiene Urbana e Protezione Civile, in collaborazione con l'Area 3 – Gestione del Territorio, Viabilità, Sport, Demanio Cimiteriale e Sviluppo Economico;

Rilevato che, nel caso, non necessita 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 n. 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 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, nel caso, non necessita effettuare alcuna variante urbanistica, né semplificata, ai sensi dell'art. 2 della L.R. 29/2016, né ordinaria;
- 5) di allegare la deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione del Piano di cui al punto 1) 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 nel bilancio di previsione dell'Ente le seguenti entrate derivanti dalla realizzazione del piano:

Capitoli parte ENTRATA	Vincoli parte SPESA	Anno 2024	Anno 2025	Anno 2026
1520	90% Proventi delle alienazioni	204.883,20	2.488.782,77	/
1520	10% Proventi delle alienazioni (art. 56-bis comma 11 D.L. 69/2013)	22.764,80	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 eventuale variante urbanistica;
- 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, 4° comma, del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000.

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, 03/11/2023

Il Responsabile del Settore
(Angelo Di Gennaro)

SETTORE (GESTIONE CONTABILE)-UFFICIO RAGIONERIA

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

Note:

Li, 06/11/2023

Il Responsabile dei Servizi Finanziari
(Daniele Gaudini)

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta di delibera che precede;
Ritenuto di dover provvedere alla sua approvazione;
Acquisiti i pareri di cui all'art. 49 del TUEL;
Con voti unanimi e palesi, espressi nei modi e nelle forme di legge;

DELIBERA

- di approvare la proposta di delibera che precede.

Inoltre,

LA GIUNTA COMUNALE

Stante l'urgenza del provvedimento;
Con voti unanimi e palesi, espressi nei modi e nelle forme di legge;

DELIBERA

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

Letto, approvato e sottoscritto

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 09/11/2023 per essere pubblicata per quindici giorni consecutivi (art. 124, comma 1, D.Lgs. n. 267/00).
- E' stata trasmessa con elenco n. 25122, in data 09/11/2023 ai capigruppo consiliari (art. 125 D.Lgs. n. 267/00);

Dalla Residenza Comunale, li 09/11/2023

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 08/11/2023, 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 09/11/2023 al _____.

Dalla Residenza Comunale, li _____

L'istruttore Amministrativo
Valeria Amatucci
