



# CITTA' DI GUARDIAGRELE

Provincia di Chieti

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 6 Del 13-03-2019

COPIA

**Oggetto:** APPROVAZIONE PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI PER IL TRIENNIO 2019 - 2021

**PARERE:** Favorevole IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA reso ai sensi dell'art.49 e 147 bis del TUEL 267/2000 ed attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa.  
Addì 18-01-2019

Il Responsabile del servizio interessato  
F.to BRANDIMARTE ROSAMARIA

**PARERE:** Favorevole IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE reso ai sensi dell'art.49 e 147 bis del TUEL 267/2000 ed in relazione ai riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente, che la presente proposta comporta  
Addì 18-01-2019

Il Responsabile dei servizi finanziari  
F.to Amorosi Antonino

L'anno duemiladiciannove il giorno 13-03-2019 alle ore 15:00, in Guardiagrele nell'aula Consiliare, in seguito ad avviso del Presidente del C.C., consegnato nel tempo e nei modi stabiliti dal T.U.E.L 267/2000 e relativo Statuto e Regolamento Comunale si è riunito il Consiglio Comunale, in sessione Ordinaria ed in seduta Pubblica di Prima convocazione. Fatto l'appello nominale risultano presenti n. 11 su 13 componenti il Consiglio come sotto specificato:

DAL POZZO SIMONE	P	Adorante Ugo	P
ZULLI INKA	P	DELL'OSA AMEDEO	P
PRIMAVERA MARILENA	P	DI PRINZIO DONATELLO	A
SALOMONE NEVIO	P	BIANCO FLORA GIOVANNA	P
DELLA PELLE PIERGIORGIO	A	CARAMANICO FRANCO	P
PRIMAVERA GIANLUCA	P	CONSOLE ORLANDO	P
DELL'ARCIPRETE AMBRA	P		

assiste il SEGRETARIO COMUNALE Signor D'Aloia Anna Maria, incaricato della redazione del verbale.

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il Signor SALOMONE NEVIO nella sua qualità di PRESIDENTE CONSIGLIO COMUNALE assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione del suindicato oggetto:

Il Presidente chiama a fungere da scrutatori i Signori:

Soggetta a controllo	N	Immediatamente eseguibile	S
----------------------	---	---------------------------	---

## IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO e CONSIDERATO che:

- il D.L. n. 112 del 25 giugno 2008, convertito in legge n. 133 del 6 agosto 2008, all'art. 58, rubricato "Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Comuni e altri Enti locali" ha introdotto nel nostro ordinamento il c.d. "Piano delle alienazioni e valorizzazioni" da allegare al bilancio di previsione con l'obiettivo di garantire il riordino, la gestione e valorizzazione del patrimonio comunale;
- il comma 2 dell'art. 58 del D.L. n. 112 del 25/06/2008, convertito con legge n. 133 del 6 agosto 2008, nel testo aggiornato e modificato, prevede espressamente che l'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione al 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 30 giorni, decorsi i quali, in caso di mancata espressione da parte dei medesimi, la classificazione deve intendersi come definitiva;
- nel caso di alienazione di immobili con diversa destinazione d'uso dalla originaria sarà valutato, caso per caso, la compatibilità con le previsioni urbanistiche comunali ovvero, se non in conformità, per i cambi di destinazione d'uso rilevanti, l'applicazione delle procedure semplificate previste nella L.R. n. 18/83 (in variante urbanistica o in deroga) e nel DPR 380/01 (T.U. edilizia).
- con le modifiche apportate con la predetta normativa è stata altresì prevista la possibilità di inserire nel piano delle alienazioni, previa intesa, anche gli immobili di proprietà dello Stato, individuati dal Ministero dell'Economia e delle Finanze – Agenzia del Demanio, tra quelli che insistono nel territorio comunale. Allo stato attuale l'unico bene immobile individuato dal Ministero è l'area di risulta del fabbricato ex G.I.L. ubicato presso la Villa comunale che questo Ente ha già acquisito;
- da ultimo, la legge 6 giugno 2013 n. 64 di conversione del D.L. 8 aprile 2013 n. 35 (così detto decreto pagamenti) ha introdotto l'art. 10 bis di interpretazione autentica dell'art. 12 comma 1\_quater del D.L. 98/2011, il quale prevede che, nel rispetto del patto di stabilità interno, il divieto di acquisire immobili a titolo oneroso, di cui all'art.12, comma 1\_quater, del D.L. 6 luglio 2011, n. 98, non si applica alle procedure relative all'acquisto a titolo oneroso di immobili o terreni da effettuare per pubblica utilità ai sensi del D.P.R. n. 327/2001, nonché alle permuta a parità di prezzo e alle operazioni di acquisto programmate da delibere assunte prima del 31/12/2012 dai competenti organi degli Enti locali che individuano con esattezza i compendi immobiliari oggetto delle operazioni e alle procedure relative a convenzioni urbanistiche previste dalle normative regionali e provinciali;

DATO ATTO che:

- in esecuzione della predetta normativa, gli uffici tecnici comunali hanno provveduto alla redazione della proposta di Piano individuando gli immobili da alienare per gli anni di riferimento (2019 – 2020 – 2021), sulla base della documentazione esistente presso gli uffici effettuando le opportune modifiche degli immobili alienati nell'anno 2018 come previsto nel piano triennale di alienazione 2018-2020 approvato con DCC n. 11 del 09/03/2018 e aggiornato con DCC n. 36 del 31/07/2018, individuando i beni immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali del Comune pertanto suscettibili di essere valorizzati o alienati;
- nel predisporre l'elenco si sono tenuti in considerazione vari fattori, tra i quali:
  - la collocazione sul territorio comunale;
  - l'accessibilità;
  - il contesto ambientale;
  - le condizioni manutentive e, quindi, le eventuali spese di investimento necessarie alla messa a norma;

- l'ubicazione in contesti in cui la proprietà pubblica è residuale;
- l'incapacità dell'immobile di rispondere alle esigenze di insediamento di attività o servizi di interesse pubblico o collettivo;
- l'elenco degli immobili da dismettere o valorizzare, soggetto a pubblicazione nelle forme idonee, ha effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, e produce gli stessi effetti della trascrizione, nonché gli effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in Catasto;
- ai sensi del comma 2 dell'art 58 D.L. n. 112 del 25/6/2008, convertito con Legge n. 133 del 6 agosto 2008, successivamente integrato dall'art. 33, comma 6, D. L. n. 98/2011, convertito nella Legge 111/2011, a sua volta modificato dall'art. 27 della Legge 214/2011, prevede espressamente che l'inserimento degli immobili nel piano 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 suscettibile di aggiornamento annuale o in ogni caso se ne determini la necessità, in relazione ad altri beni che si rendessero disponibili in quanto non più necessari all'esercizio delle funzioni istituzionali;
- i valori stimati si intendono come valori minimi approvati dal Consiglio, per cui la Giunta Comunale, in caso le perizie tecniche definitive presentino importi superiori, sarà autorizzata a valutare ed approvare i singoli provvedimenti di alienazione;
- per gli immobili compresi nel Piano, laddove non sia stata effettuata, andrà attivata la procedura di verifica dell'interesse culturale, ex art 12 D.Lgs. n. 42/2004 testo vigente, qualora gli stessi abbiano vetustà ultra settantennale nonché la procedura di autorizzazione all'alienazione ex art. 57 bis medesimo decreto;
- nel caso di alienazione di immobili con diversa destinazione d'uso dalla originaria sarà valutato, caso per caso, la compatibilità con le previsioni urbanistiche comunali ovvero, se non in conformità, per i cambi di destinazione d'uso rilevanti, l'applicazione delle procedure semplificate previste nella L.R. n. 18/83 (in variante urbanistica o in deroga) e nel DPR 380/01 (T.U. edilizia).
- la delibera di approvazione del piano è soggetta alla pubblicazione all'Albo Pretorio secondo quanto previsto dal combinato disposto degli artt. 829, 828 del C.C. e dei Regolamenti comunali;

RITENUTO che la proposta di Piano risponde alle esigenze di programmazione dell'Ente;

DATO ATTO altresì della propria competenza ai sensi dell'art. 42 del DLgs 267/2000;

RICHIAMATI :

- l'art. 58 della L. n. 133/2008 e succ. modif. ed integrazioni;
- l'art. 25 della L. n. 47/1985, il DPR 380/01, la L.R. n. 18/83, relativamente ai cambi d'uso degli immobili che dovessero necessitare per le alienazioni;
- l'art. 42 del T.U.E.L.;
- gli artt. 12 e 54-55-56-57 bis del D.Lgs. n. 42/2004 e sue succ. modif. e integrazioni;
- l'art. 3 bis del D.L. 351/2001;

VISTI i pareri favorevoli rispettivamente espressi dal Responsabile del Settore II in ordine alla regolarità tecnica e del responsabile del Settore I in ordine alla regolarità contabile (art. 49 – 1° comma D.Lgs. n. 267/2000);

VISTO il parere favorevole espresso in data 10/03/2019 dal Revisore dei Conti ai sensi di quanto stabilito dall'art. 239 comma 1 lett. b) del richiamato TUEL;

Preso atto dell'assenza del consigliere Di Prinzi Donatello: Presenti n.11

Con voti favorevoli 8, contrario 1 (Caramanico) e 2 astenuti (Bianco Flora e Console);

## DELIBERA

1. Di approvare il Piano delle Alienazioni 2019 – 2021 di cui all'elenco allegato predisposto dagli uffici del Settore II ;
2. Di dare atto che gli immobili inseriti nel Piano in argomento, sono classificati automaticamente come "patrimonio disponibile" ai sensi dell'art. 58 c. 2 del D.L. n. 112/2008 (convertito con legge n. 133 del 6 agosto 2008), e successive modifiche e integrazioni, e che tale classificazione dovrà essere riportata nell'inventario immobiliare ;
3. Di precisare che:
  - per gli immobili compresi nel Piano, laddove non sia stata effettuata, andrà attivata la procedura di verifica dell'interesse culturale, ex art 12 D.Lgs. n. 42/2004 testo vigente, qualora gli stessi abbiano vetustà ultra settantennale nonché la procedura di autorizzazione all'alienazione ex art. 57 bis medesimo decreto;
  - l'elenco degli immobili, di cui al citato Piano, ha effetto dichiarativo della proprietà e produce gli effetti previsti dall'art. 2644 del codice civile;
  - nel caso di alienazione di immobili con diversa destinazione d'uso dalla originaria sarà valutato, caso per caso, la compatibilità con le previsioni urbanistiche comunali ovvero, se non in conformità, per i cambi di destinazione d'uso rilevanti, l'applicazione delle procedure semplificate previste nella L.R. n. 18/83 (in variante urbanistica o in deroga) e nel DPR 380/01 (T.U. edilizia);
  - le somme relative al valore dei singoli immobili saranno inserite in bilancio successivamente alla vendita degli stessi.
4. Di consentire che l'attuazione del presente Piano possa esplicitare la sua efficacia nel corso del triennio 2019 – 2021;
5. Di autorizzare la Giunta Comunale, in caso di perizie tecniche definitive che presentino importi superiori a quelli indicati nel Piano, a valutare ed approvare i singoli provvedimenti di alienazione;
6. Di autorizzare la Giunta ad apportare, con apposito atto, tutte le integrazioni, rettifiche e precisazioni non sostanziali, che si rendessero necessarie o utili a meglio definire gli immobili e le aree di cui alle schede del Piano Alienazioni, con facoltà di provvedere, pertanto, in via esemplificativa, ad una più completa ed esatta descrizione degli stessi, curando la correzione di eventuali errori materiali intervenuti nella descrizione catastale o volumetrica.
7. Di provvedere alla pubblicazione del presente atto nelle forme e con le modalità previste dal combinato disposto degli artt. 829, 828 del C.C. e dai Regolamenti comunali;
8. Di prevedere la pubblicazione del Piano anche sul sito internet del Comune unitamente;
9. Di dare atto che, contro l'inserzione dei beni immobili comunali nel Piano, è ammesso ricorso amministrativo entro 60 giorni dalla pubblicazione all'Albo Pretorio.

Inoltre

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Ravvisata l'urgenza, con voti favorevoli 8 e 3 astenuti (Caramanico, Bianco Flora e Console) dichiara il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4° del D.lgs. n. 267/2000.

Del che si è redatto il presente verbale, approvato e sottoscritto.

Il Presidente  
F.to SALOMONE NEVIO

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to D'Aloia Anna Maria

n. reg. _____	addi 19-03-2019
La presente deliberazione viene affissa all'Albo Pretorio di questo Comune in data odierna. L'addetto alla pubblicazione	

Il sottoscritto SEGRETARIO COMUNALE, visti gli atti d'Ufficio, attesta che la presente deliberazione:

[ ] è stata affissa all'Albo Pretorio Comunale dal 19-03-2019 al 03-04-2019 per quindici giorni consecutivi, ai sensi dell'art. 124, comma 2 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

[ ] che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il 13-03-19;

- Perché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4);
- Per avvenuto decorso del tempo prescritto dal comma 3 dell'art.134, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267

Guardiagrele, li 03-04-2019

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to D'Aloia Anna Maria

---

Copia conforme all'originale per uso amministrativo e d'ufficio della deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 Del 13-03-2019.

Guardiagrele, li 19-03-2019

IL SEGRETARIO COMUNALE  
D'Aloia Anna Maria