



COMUNE DI CARSOLI

Provincia dell'Aquila

Piazza della Libertà, 1 – Tel.: 0863908300 Fax: 0863995412



VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 12 del reg.	Oggetto: PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI. ESAME PROPOSTA ED APPROVAZIONE.-
Del 13.08.2015	

L'anno **DUEMILAQUINDICI** il giorno **TREDICI** del mese di **AGOSTO** alle ore **09:17** nella sala consiliare del Comune suddetto.

Alla **prima** convocazione, in sessione **ordinaria** che è stata partecipata a norma di legge ai signori Consiglieri, risultano presenti all'appello nominale i Sigg.ri:

Presenti Assenti

Sindaco:	Nazzarro	Velia	X	
-----------------	----------	-------	----------	--

Consiglieri:	De Luca	Rosa	X	
	Zazza	Alessandra	X	
	Mazzetti	Mario	X	
	Muzi	Lorenza	X	
	Di Gennaro	Augusto	X	
	Ottaviani	Italo	X	
	Simeoni	Giuseppe	X	
	Mattia	Pasquale		X
	D'Antonio	Domenico	X	
	Prosperi	Alberto	X	
	Cimei	Gaetano	X	
	Di Natale	Mauro	X	

Assegnati: n. 12+1 (Sindaco)

In carica: n. 13

Presenti n. 12

Assenti n. 1

Risultato che gli intervenuti sono in numero legale;

- PRESIEDE l'assemblea la Sig.ra Alessandra Zazza, nella sua qualità di Presidente del Consiglio Comunale.
- Partecipa il Segretario Comunale Dott.ssa Elena Gavazzi;

La seduta è pubblica.

Il Presidente dà lettura della proposta di deliberazione;

Il Cons.re Di Natale dichiara di essere favorevole alla approvazione del piano de quo, pur significando che, nonostante la corposità della proposta di deliberazione, la stessa risulta carente di ogni riferimento all'immobile da alienare, trattandosi peraltro di una modesta struttura. Si augura inoltre che la perizia di stima, che risale al 2006, venga aggiornata e rivista e che il Servizio preposto si attivi con la massima celerità al fine di far introitare le somme al Comune. Rileva la necessità di riferire la valutazione anche allo stato attuale dell'immobile: l'importo esposto nella proposta di deliberazione potrebbe essere anche sopravvalutato in relazione allo stato di degrado dell'immobile stesso. Evidenzia poi l'esistenza di altri immobili che il Comune poteva inserire nel Piano, quali ad esempio porzioni di terreni al cui utilizzo (quali orti, campi-scuola ecc.) si potrebbero reperire persone interessate e che potrebbero costituire fonte di reddito per persone in eventuale stato di indigenza. Il Piano dovrebbe prevedere conseguentemente anche valorizzazioni e non solo alienazioni ed in tal senso rivolge raccomandazioni agli uffici;

Il Cons.re Cimei, evidenziato che nel "Piano" dovrebbero essere ricompresi tutti quanti gli immobili, afferma che il sistema di calcolo e di valutazione utilizzato ha portato a stime sistematicamente troppo basse: l'Amministrazione dovrebbe valutare l'opportunità di alienare a tali importi o, alternativamente, ricorrere a soluzioni ritenute più convenienti, quali ad es. la locazione (anche con eventuale opzione di acquisto). Rileva poi l'importanza di conoscere la destinazione delle somme in tal senso introitate e richiamandosi alla prevista alienazione degli immobili di edilizia residenziale pubblica, di cui a deliberazione precedentemente adottata, dichiara che le somme nella stessa deliberazione previste quali corrispettivo per le predette alienazioni risultano essere troppo esigue. Dichiara pertanto, anche a nome del proprio gruppo consiliare, la astensione dal voto, raccomandando nel contempo la massima attenzione nel prosieguo della procedura;

Il Cons.re Mazzetti rappresenta che il Piano di alienazione degli immobili di E.R.P. è stato adottato dal Commissario Straordinario con i poteri del Consiglio ed inviato alla Regione per il seguito di competenza: la Regione ha peraltro richiesto un ulteriore passaggio in Consiglio Comunale ed in tale sede pertanto si provvederà. In merito alla valutazione rappresenta che, trattandosi di atto commissoriale, la stessa non è sottesa ad alcuna considerazione di tipo politico. In risposta infine alle valorizzazioni e/o alienazioni di terreni e particelle, come proposte dal Cons.re Di Natale , ricorda che occorre prioritariamente portare a termine la procedura inerente la "verifica demaniale", quale atto propedeutico rispetto a qualsiasi utilizzo;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione, allegata al presente atto a costituirne parte integrante e sostanziale;

Visti i pareri favorevoli espressi, a norma dell'art. 49 del T.U. n. 267/2000, dai responsabili dei servizi interessati;

Preso atto degli interventi come sopra riportati;

Con voti n. 9 favorevoli, contrari n. 0, astenuti n. 3 (Cons.ri Cimei, D'Antonio e Prosperi),

DELIBERA

1) Di approvare la proposta di deliberazione avente ad oggetto:

“PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI. ESAME PROPOSTA ED APPROVAZIONE.-”,

che, allegata al presente provvedimento, ne costituisce parte integrante e sostanziale.

Con separata votazione che presenta il seguente risultato:

Presenti: n. 12

Votanti: n. 12

Voti favorevoli: n. 12

Voti contrari: n. 0

Astenuti: n. 0

La presente deliberazione è dichiarata immediatamente eseguibile ex art. 134/4 del D. Lgs. N. 267/2000.



COMUNE DI CARSOLI

Provincia dell'Aquila



PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI. ESAME PROPOSTA E APPROVAZIONE.

Propostadelcpianoalienazioni1

LA GIUNTA COMUNALE

VISTO il decreto legge n. 112 del 25 giugno 2008, convertito con legge n. 133 del 06 agosto 2008, che all'art. 58, rubricato "Riconoscere e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni e altri enti locali", al comma 1 prevede che per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, province, comuni e altri enti locali, ciascun ente 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, redigendo il piano delle alienazioni immobiliari da allegare al bilancio di previsione;

PRESO ATTO CHE:

- Il comma 2 del suddetto articolo prevede: *"l'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica;"*
- Il comma 3 dell'articolo in parola stabilisce che gli elenchi di cui al comma 1 da pubblicare mediante le forme previste per ciascuno di tali Enti, hanno effetto dichiarativo della proprietà in assenza di precedenti trascrizioni, e producono gli effetti previsti dall'art. 2644 del codice civile nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto;

VISTA la sentenza della Corte Costituzionale n.340 del 16/12/2009, con cui è stata dichiarata la parziale illegittimità costituzionale del 2° comma del citato art. 58, facendo salva la proposizione iniziale che prevede che *"l'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica"* e cassando, invece, tutta la parte rimanente del citato 2° comma, che regolamentava la possibilità per i comuni di variare la destinazione urbanistica degli immobili individuati in modo facilitato senza che tale variazione dovesse essere sottoposta alle *"verifiche di conformità agli eventuali atti di pianificazione sovraordinata di competenza delle Province o delle Regioni"*;

DATO ATTO:

- che l'art. 42, comma 2, lett. 1) T.U.E.L. 267/2000 prevede che l'organo consiliare ha competenza, fra l'altro, in materia di acquisti e alienazioni immobiliari, relative permute, appalti e concessioni che non siano previsti espressamente in atti fondamentali del consiglio o che non ne costituiscano mera esecuzione e che, comunque, non rientrino nell'ordinaria amministrazione di funzioni e servizi di competenza della giunta, del Segretario o di altri funzionari;

RICHIAMATA la deliberazione di G.C. n. 11 dello 08.07.2015 con la quale l'organo esecutivo ha provveduto alla ricognizione degli immobili di proprietà del Comune, ricadenti nel territorio comunale, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali suscettibili di valorizzazione o di dismissione nel periodo 2015/2017, quale risultante dalla deliberazione stessa, ed ha proposto al Consiglio Comunale la approvazione del "piano delle alienazioni" come in detta deliberazione riportato;

RITENUTO di dover pertanto :

- approvare, per il periodo 2015/2017 il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, quale risultante dall'Allegato "A" al presente atto;
- dato atto che detto elenco costituirà parte integrante del bilancio di previsione per l'anno 2015;

RILEVATO:

- che il Piano allegato, con l'elenco di immobili suscettibili di valorizzazione e di dismissione, da pubblicare mediante le forme previste, ha effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, e produce gli effetti previsti dall'art. 2644 del codice civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto;
- che i terreni e fabbricati appartenenti al patrimonio immobiliare non strumentale dell'ente, inseriti nel Piano approvato vengono collocati, ove appartenenti a diverse categorie giuridiche, nella categoria dei beni patrimoniali disponibili;
- che la disciplina sulla valorizzazione ed utilizzazione a fini economici dei beni immobili tramite concessione o locazione prevista per lo Stato, ex art. 3 bis del D.L.n. 351/2001, si estende anche ai beni immobili inclusi nell'elenco approvato con il presente provvedimento;

CONSIDERATO che il Piano delle alienazioni prevede una diversa destinazione urbanistica per gli immobili ivi inseriti e che pertanto dovrà essere avviata la procedura ordinaria della variante urbanistica;

PRECISATO:

- che le modalità di scelta del contraente potranno subire modificazioni in seguito al mutamento delle valutazioni in ordine al quadro giuridico ed alla valorizzazione economica del bene, da verificarsi al momento dell'effettiva alienazione del singolo bene;

CONSIDERATO:

- che l'attuazione del programma di alienazioni e valorizzazioni immobiliari è affidata all'azione del Servizio Urbanistico dell'ente ed è subordinata alla positiva attuazione delle fasi sub-procedimentali qualora le stesse coinvolgano altri Enti, soggetti esterni;

- che l'attuazione del programma suddetto è altresì condizionata al permanere dei presupposti tecnici, economici e giuridico-amministrativi al momento sussistenti, anche in considerazione della eventuale evoluzione del quadro politico-programmatico, nell'intendimento di considerare in ogni caso l'alienazione del bene quale miglior strumento di valorizzazione dello stesso per l'utilità dell'Ente;

VISTI:

- il vigente Statuto comunale, il vigente regolamento di contabilità, il vigente regolamento dei contratti;
- il D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

PROPONE

Di ritenere la premessa parte integrante e sostanziale del presente atto.

1. di approvare il **Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari** ai sensi all'art. 58 comma 2 del D.L. 112/2008, convertito in L. n. 133/2008, come risulta dall'elenco (All."A") al presente provvedimento per formarne parte integrante e sostanziale, in cui si individuano i beni immobili di proprietà comunale, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione e/o dismissione, e così come proposto dalla Giunta Comunale con deliberazione n. 11 in data 08.07.2015;
2. di dare atto che la presente deliberazione, ove necessario e per come indicato nel piano allegato, costituisce effetto dichiarativo della proprietà, in relazione agli immobili per i quali non risultano precedenti trascrizioni e produce gli effetti previsti dall'art. 2644 C.C. nonché sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto.
3. Di dare atto che il piano allegato alla presente sotto la lettera "A" prevede una diversa destinazione urbanistica per gli immobili ivi inseriti e che quindi il presente atto, in considerazione della sentenza della Corte Costituzionale n. 340 del 16 dicembre 2009, che ha parzialmente dichiarato l'incostituzionalità dell'art. 58, costituisce a tutti gli effetti autorizzazione per l'avvio della procedura ordinaria di VARIANTE urbanistica;
4. di consentire che l'attuazione del presente Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari possa esplicare la sua efficacia gestionale nel corso del triennio 2015-2017;
5. di dare atto che il valore di vendita dei singoli immobili sarà quello indicato nelle relative perizie di stima successivamente redatte dal Servizio Urbanistico Comunale;
6. di dare atto che il piano costituisce allegato al bilancio di previsione 2015;
7. di dare atto che il piano, quale risultante dall'elenco Allegato "A" sarà pubblicato all'Albo Pretorio e sul sito internet del Comune per 60 giorni consecutivi;
8. ai sensi dell'art. 58, comma 5, del D.L. n. 112/2008 convertito dalla Legge n. 133/2008, contro l'iscrizione del bene negli elenchi è ammesso ricorso amministrativo entro sessanta (60) giorni dalla loro pubblicazione;
9. E fatta salva in ogni caso la facoltà di individuare forme di valorizzazione alternative nel rispetto dei principi di salvaguardia dell'interesse pubblico e mediante l'utilizzo di sistemi competitivi;
10. Di dare atto altresì che è stata effettuata la necessaria parificazione tra le previsioni di alienazione e valorizzazione contenute nello schema di Piano qui approvato e lo schema inerente il bilancio Annuale e Pluriennale, e che pertanto risultano iscritte nel bilancio annuale le entrate derivanti dalla realizzazione del Piano per l'importo complessivo di € 26.000,00, così come determinato in via necessariamente preliminare e presuntiva;
11. Di dare mandato al responsabile del servizio Urbanistico per ogni adempimento necessario e conseguente;
12. di dichiarare, con successiva e separata votazione unanime, immediatamente eseguibile, la presente deliberazione ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D. Lgs. n. 267/2000.

Pareri ex art. 49 D. Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.

In ordine alla regolarità tecnica: favorevole

Il Responsabile del Servizio Urbanistico F.F.
f.to Arch. Roberto Ziantoni

In ordine alla regolarità contabile: favorevole

Il Responsabile dei Servizi Generali
f.to Dott.ssa Anna Maria D'Andrea

ALLEGATO "A"

Immobili da alienare

<i>Foglio</i>	<i>Particella</i>	<i>Descrizione</i>	<i>Proposta</i>	<i>Valore stimato</i>
10	123	Ex Scuola Frazione di Tufo	Alienazione per uso residenziale	€ 26.000,00

Il presente verbale, salva l'ulteriore lettura e sua definitiva approvazione nella prossima seduta, viene sottoscritto come segue:

IL PRESIDENTE
f.to: Alessandra Zazza

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to: Dott. ssa Elena Gavazzi

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

che la presente deliberazione:

- E' stata pubblicata sul sito web del Comune - albo pretorio on line il giorno 18.08.2015 per rimanervi per quindici giorni consecutivi (art.124, c. 1 del T.U. 18.08.2000 n. 267 – art.32 c.5 Legge 18.06.2000, n.69)
- E' copia conforme all'originale;

Dalla Residenza comunale, lì 18.08.2015

Il Segretario Comunale
Dott.ssa Elena Gavazzi

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

che la presente deliberazione:

- E' stata dichiarata immediatamente eseguibile (art.134, c.4 del T.U. 18.08.2000, n.267);
 - E' divenuta esecutiva decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art.134,c.3, del T.U. n.267/2000);
- E' stata pubblicata sul sito web del Comune – albo pretorio on line - come prescritto dall'art.124, c.1, del T.U. n.267/2000 e dall'art.32 c.5 Legge 18.06.2009 n. 69, per quindici giorni consecutivi dal al

Dalla Residenza comunale, lì

Il Segretario Comunale

.....