COMUNE DI SANT'ANGELO del PESCO

(Provincia di Isernia)

SEDUTA DEL 30/05/2023 **DELIBERA N. 12**

DELIBERAZIONE ORIGINALE
DEL CONSIGLIO COMUNALE

Sessione straordinaria ed urgente. Seduta pubblica di prima convocazione

OGGETTO: ART. 58 D.L. 112/2008 CONVERTITO NELLA L. 133/2008 e s.m.. RICOGNIZIONE E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE – PIANO DI ALIENAZIONE E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO COMUNALE.-

L'anno duemila**ventitre**, addì trenta del mese di maggio, alle ore 16,20 con la continuazione nella solita sala della adunanze, si è riunito il consiglio comunale.
All'appello risultano presenti e assenti i seguenti Consiglieri:

N°	Cognome e Nome		Carica	Presenti	Assenti
1	NUCCI	Nunziatina	Sindaco-Presidente	X	
2	D'ABRUZZO	Pasquale	consigliere	X	
3	MALLARDO	Raffaele	"	X	
4	MARZANO	Roberta	"		X
5	DI PAOLO	Giuseppa	"	X	
6	SCIULLI	Antonio Jose'	"	X	
7	PASQUARELLI	Olimpia Raffaella	"	X	
8	MELE	Gonaria	"	X	
9	D'AQUILANTE	Domenico	"	X	
10	D'ABRUZZO	Domenico	"	X	
11	DI CASTRO	Barbara	"		X
			TOTALI	**9**	**2**

Presiede il Sindaco Dott ssa Nucci Nunziatina, il quale invita a trattare l'argomento iscritto al punto 5 dell'ordine del giorno prot. n. 2143 del 27/05/2023

Partecipa alla seduta la dott. Domenico Di Giulio Vice-Segretario Comunale, il quale redige il presente verbale. (delibera, pagine interne)

La entro scritta proposta è stata istruita e redatta con parere favorevole di regolarità tecnica e contabile (art. 49, comma 2, T.U 267/00) dal Responsabile dell'Area Tecnica-tributi e dal responsabile dell'Area Finanziaria

Lì 28/05/2023

Il Responsabile dell'Area Tecnica
f.to Geom Di Giulio Carmine

Il Responsabile dell'area Finanziaria
f.to Dott. Domenico Di Giulio

PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE:
OGGETTO: ART. 58 D.L. 112/2008 CONVERTITO NELLA L. 133/2008 e s.m.. RICOGNIZIONE E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE – PIANO DI ALIENAZIONE E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO COMUNALE.-

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la seguente proposta di deliberazione:

VISTO:

- l'art. 58 del Decreto Legge nr. 112 del 25.06.2008, convertito con Legge nr. 133 del 06.08.2008, rubricato "Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Comuni ed altri Enti locali", al comma 1 prevede che per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Province, Comuni ed 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 ed 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 e valorizzazioni immobiliari da allegare al Bilancio di Previsione;
- il successivo comma 2 che prevede "l'inserimento degli immobili nel Piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica; la deliberazione del C.C. di approvazione del Piano delle alienazioni e valorizzazioni costituisce variante allo strumento urbanistico generale. Tale variante, in quanto relativa a singoli immobili, non necessita di verifiche di conformità agli eventuali atti di pianificazione sovra ordinata di competenza delle province e delle regioni. La verifica di conformità è comunque richiesta e deve essere effettuata entro il termine perentorio di 30 (trenta) giorni dalla data di ricevimento della richiesta, nei casi di varianti a terreni classificati come agricoli dallo strumento urbanistico generale vigente, ovvero nei casi che comportano variazioni volumetriche superiori al 10% (dieci per cento) dei volumi previsti dal medesimo strumento urbanistico vigente";
- il successivo comma 6 che prevede "la procedura prevista dall'art. 3 bis del Decreto Legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito con modificazioni dalla Legge 23 novembre 2001, n. 410, per la valorizzazione dei beni dello Stato si estende ai beni immobili inclusi negli elenchi di cui al comma 1";

CONSIDERATO:

- che si è attivata una procedura di ricognizione del patrimonio dell'Ente, sulla base della documentazione presente negli archivi e negli uffici, nonché di valutazione circa la possibilità di procedere alla modifica della destinazione d'uso e urbanistica di ciascun immobile inserito nel Piano e infine di riordino del patrimonio immobiliare;
- che in questo contesto si è ritenuto di articolare il Piano delle valorizzazioni, ai sensi dell'art. 58, in tre distinti ambiti di seguito indicati:

1) Piano delle alienazioni del patrimonio immobiliare disponibile (allegato "A"), in grado di soddisfare esigenze pubbliche, in quanto non strumentale all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali;

Tale Piano sarà integrato e modificato sulla base degli esiti delle valutazioni circa la possibilità di procedere alla modifica della destinazione d'uso e urbanistica di ciascun immobile, precisando che, non disponendo il Comune di risorse proprie per il recupero di tali

immobili, si provvederà col ricorso all'iniziativa privata la cui modalità di scelta del contraente potrà subire modificazioni in ordine al quadro giuridico e alla valorizzazione economica dei beni da verificarsi al momento dell'effettiva alienazione. Quest'ultima sarà effettuata mediante procedura ad evidenza pubblica e comunque condizionata alla favorevole conclusione della stessa. Eventuali proposte di alienazione non inserite nel piano in quanto richieste in itinere dovranno essere sottoposte singolarmente all'approvazione del Consiglio Comunale;
2) Piano di valorizzazione del patrimonio immobiliare (allegato "B"), in grado di rivalutare quei cespiti immobiliari di grande interesse patrimoniale che comporterà una consistente rivalutazione del patrimonio immobiliare del Comune e al momento proposta per i terreni e riguarda quelle aree urbanizzate che possono essere oggetto di concessione, ai fini della riqualificazione e riconversione, anche con l'introduzione di nuove destinazioni d'uso finalizzate allo svolgimento di attività economiche o attività di servizio per i cittadini; tali concessioni dovranno essere assegnate con procedura di evidenza pubblica, per un periodo di tempo commisurato al raggiungimento dell'equilibrio economico-finanziario dell'iniziativa;
3) Piano di riordino del patrimonio immobiliare (allegato "C"), e riguarda quei cespiti per i quali non sia disponibile presso gli uffici dell'Amministrazione comunale il titolo di acquisizione dell'immobile, ma che tuttavia, sono da sempre nel pieno possesso dell'Amministrazione, che ne dispone liberamente. Per tale ultima ipotesi vale infatti il principio di cui al comma 3, dell'art. 58, in virtù del quale l'inserimento dell'immobile nel piano di valorizzazione del patrimonio immobiliare del Comune produce effetti dichiarativi della proprietà, anche in assenza di precedenti trascrizioni, nei confronti di coloro che abbiano trascritto un atto di acquisto della proprietà anteriormente a tale dichiarazione, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione al catasto. Tale operazione di riordino ha quale fondamentale effetto la semplificazione di qualsiasi procedura di gestione del patrimonio comunale;
VISTO:
- il comma 3 dell'art. 58 in questione, secondo cui 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, da ultimo, la delibera di C.C. nr. 3 del 24.03.2022 con la quale si è attivata la procedura di ricognizione del patrimonio del Comune di Sant'Angelo del Pesco per l'anno 2022;
ACQUISITO il parere favorevole di regolarità tecnica reso ai sensi dell'art. 49 T.U 267/00 dal responsabile dell'Ufficio Tecnico;
ACQUISITO il parere favorevole di regolarità contabile reso ai sensi dell'art. 49 T.U 267/00 dal responsabile del Servizio Finanziario;
RITENUTO dover provvedere in merito;

D E L I B E R A

Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.
1) **DI APPROVARE** l'allegato Piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio comunale, costituito dal Piano delle alienazioni del patrimonio immobiliare disponibile (allegato "A"), dal Piano di valorizzazione del patrimonio immobiliare (allegato "B") e dal Piano di riordino del patrimonio immobiliare (allegato "C"), elaborati secondo i principi sopra esposti, facenti parte integrante del presente atto;

2) **DI CONSENTIRE** e confermare che l'attuazione del Piano possa esplicare la sua efficacia gestionale nel corso del triennio 2023/2025;
3) **DI DARE ATTO** che l'inserimento degli immobili nel Piano:

a) ne determina la classificazione come patrimonio "disponibile" e la destinazione urbanistica;
b) ha effetto dichiarativo della proprietà anche 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, ai sensi dell'art. 58, comma 3, del D.L. nr. 112/2008 convertito dalla Legge nr. 133/2008.

4) **DI DARE ATTO** che il Piano sarà pubblicato all'Albo On Line del Comune.
5) **DI DARE ATTO** che la presente delibera è definitiva e costituisce titolo esecutivo ai fini della volturazione e trascrizione;
6) **DI DARE ATTO** che, ai sensi dell'art. 58, comma 5, del D.L. nr. 112/2008 convertito dalla Legge nr. 133/2008, contro l'iscrizione del bene negli elenchi del Piano è ammesso ricorso giurisdizionale al T.A.R. Molise entro 60 (sessanta) giorni dalla data di pubblicazione, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato nel termine di 120 giorni, sempre dalla data di pubblicazione;
7) **DI DARE ATTO** che gli uffici competenti sono tenuti ad effettuare le relative volture catastali presso l'Agenzia delle Entrate-Ufficio del Territorio, Ufficio Tecnico Erariale di Isernia e la trascrizione alla Conservatoria dei registri immobiliari di Isernia, con spese a carico di questo Comune;
8) **DI DARE ATTO** che il Piano, già allegato al bilancio di previsione 2022, dovrà essere allegato al Bilancio di Previsione 2023.
9) **DI DEMANDARE** al Responsabile del Servizio Tecnico, nonché del procedimento, geom. Carmine Di Giulio, l'attuazione del presente provvedimento, dando atto che è di competenza di quest'ultimo l'adozione del provvedimenti conseguenziali e organizzativi.
10) **DI DICHIARARE**, con successiva e separata votazione, la deliberazione immediatamente eseguibile, ai fini e per gli effetti dell'art 134, comma 4, del D. Lgs 267/2000, considerata l'urgenza di provvedere in merito;

In proseguo di seduta si passa al punto 5 dell'ODG
Il Sindaco, Presidente del Consiglio, illustra la proposta ed invita alla discussione. In assenza di interventi invita alla votazione

IL CONSIGLIO COMUNALE

AVUTA da parte del presidente lettura della su esposta proposta di delibera;
Con voti favorevoli n.9 contrari nessuno astenuti nessuno, espressi in forma palese e nei modi di legge, su consiglieri presenti n. 9 e votanti n. 9 ;

D E L I B E R A

DI APPROVARLA nei termini sopra formulati. Successivamente

VISTO l'art. 134, comma 4 del D.Lgs. 267/2000.

CONSIDERATA l'urgenza di provvedere per i motivi di cui in premessa;

Con voti favorevoli n.9 contrari nessuno astenuti nessuno, espressi in forma palese e nei modi di legge, su consiglieri presenti n. 9 e votanti n. 9;

D E L I B E R A

DI DICHIARARE la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. 267/2000.

.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE | **IL VICE- SEGRETARIO COMUNALE**

f.to Dott.ssa Nunziatina NUCCI | f.to Dott. Domenico DI GIULIO

SI DISPONE CHE LA PRESENTE DELIBERAZIONE

- Venga posta in pubblicazione, per quindici giorni consecutivi, nel sito informatico di questo Comune (art. 32, co. 1, della legge18 giugno 2009, n. 69).

Sant'Angelo del Pesco, lì 04.07.2023

IL VICE-SEGRETARIO COMUNALE

f.to Dott. Domenico DI GIULIO

RELATA DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione è pubblicata nel sito informatico di questo Comune e vi resterà ininterrottamente, in libera visione, per quindici giorni consecutivi, a partire dal 04.07.2023 al 19.07.2023 a norma dell' art.. 124 - 1°comma - del D. Lgs. 18/08/2000 n° 267.
- Reg. pubbl. n° 221

Sant'Angelo del Pesco, lì 04.07.2023

IL VICE-SEGRETARIO COMUNALE

f.to Dott. Domenico DI GIULIO

Copia Conforme all'originale.

Sant'Angelo del Pesco, lì ……

IL VICE- SEGRETARIO COMUNALE

Dott. Domenico DI GIULIO

LA PRESENTE DELIBERAZIONE E' DIVENUTA ESECUTIVA

( ) Il giorno ..... per essere stata pubblicata nel sito informatico di questo Comune per dieci giorni consecutivi, a norma dell' art.. 134 - 3°comma - del D. Lgs. 18/08/2000 n° 267.

(X) Il giorno 30/05/2023 a norma dell' art.. 134 - 4°comma - del D. Lgs. 18/08/2000 n° 267.

Sant'Angelo del Pesco, lì 30/05/2023

IL VICE- SEGRETARIO COMUNALE

f.to Dott. Domenico DI GIULIO

COMUNE DI SANT'ANGELO del PESCO

(Provincia di Isernia)

P.zza dei Caduti, n. 1 – 86080 SANT'ANGELO del PESCO ***tel. 0865948131***

1) Piano delle alienazioni del patrimonio immobiliare disponibile (allegato "A") alla delibera C.C. nr. 12/2023

IMMOBILI DA DISMETTERE – ALIENARE

nr.	ubicazione in Sant'Angelo del Pesco	note
1	fabbricato in Via G. Pisanelli riportato in catasto urbano al f. 14 p.lla 339 cat. C/6	rudere
2	fabbricato in Via G. Marconi riportato in catasto urbano al f. 15 p.lla 10 cat. A/6	fabbricato fatiscente con previsione della demolizione
3	fabbricato in Via G. Marconi riportato in catasto urbano al f. 15 p.lla 11, sub 1 e 2 cat. A/6	fabbricato fatiscente con previsione della demolizione
4	Area comunale in zona P.I.P. in catasto terreni al foglio 20 p.lla 525 (parte)	area urbana di sedime

COMUNE DI SANT'ANGELO del PESCO

(Provincia di Isernia)

P.zza dei Caduti, n. 1 – 86080 SANT'ANGELO del PESCO ***tel. 0865948131***

2) Piano di valorizzazione del patrimonio immobiliare (allegato "B") alla delibera C.C. nr. 12/2023

IMMOBILI DA VALORIZZARE

nr.	ubicazione in Sant'Angelo del Pesco	note e destinazione immobili
1	località Pelano (centro di equitazione)	concessione a terzi in gestione per attività di equitazione di campagna
2	località Canala (area verde attrezzata)	concessione a terzi in gestione per area verde attrezzata
3	località centro urbano, Via C. Vecchia	concessione a terzi in gestione per ricettività turistica

COMUNE DI SANT'ANGELO del PESCO

(Provincia di Isernia)

P.zza dei Caduti, n. 1 – 86080 SANT'ANGELO del PESCO *tel. 0865948131*

3) Piano di riordino del patrimonio immobiliare (allegato "C") alla delibera C.C. nr. 12/2023

IMMOBILI DA RIORDINARE AL PATRIMONIO IMMOBILIARE

nr.	ubicazione in Sant'Angelo del Pesco	note e destinazione immobili
1	Via G. Pisanelli, area in catasto al foglio 14 p.lla 325 di are 20	area a servizio di strada pubblica
2	Via G. Pisanelli, area in catasto al foglio 14 p.lla 326 di are 35	area a servizio di strada pubblica
3	Via G. Pisanelli, area in catasto al foglio 14 p.lla 327 di are 48	area a servizio di strada pubblica
4	Via G. Pisanelli, area in catasto al foglio 14 p.lla 341 di are 30	area a servizio di strada pubblica
5	Via G. Pisanelli, area in catasto al foglio 14 p.lla 340 di are 25	area a servizio di strada pubblica
6	Via G. Pisanelli, area in catasto al foglio 14 p.lla 338 di are 37	area a servizio di strada pubblica
7	Via G. Pisanelli, area in catasto al foglio 14 p.lla 337 di are 10	area a servizio di strada pubblica
8	Via G. Pisanelli, area in catasto al foglio 15 p.lla 229 di are 20	area a servizio di strada pubblica
9	Via G. Pisanelli, area in catasto al foglio 15 p.lla 230 di are 67	area a servizio di strada pubblica
10	Via G. Pisanelli, area in catasto al foglio 15 p.lla 231 di are 63	area a servizio di strada pubblica
11	Via G. Pisanelli, area in catasto al foglio 15 p.lla 232 di are 97	area a servizio di strada pubblica
12	Via G. Pisanelli, area in catasto al foglio 15 p.lla 239 di are 170	area a servizio di strada pubblica
13	Via R. Elena, area in catasto al foglio 15 p.lla 254 di are 42	area a servizio di strada pubblica

14	Via C. Vecchia, area in catasto al foglio 15 p.lla 13 di are 25	area a servizio di area verde com.le
15	Via C. Vecchia, area in catasto al foglio 15 p.lla 14 di are 50	area a servizio di area verde com.le
16	Via C. Vecchia, area in catasto al foglio 15 p.lla 15 di are 55	area a servizio di area verde com.le
17	Via C. Vecchia, area in catasto al foglio 15 p.lla 17 di are 19	area a servizio di strada pubblica
18	Via C. Vecchia, area in catasto al foglio 15 p.lla 12 di are 29	area a servizio di area verde com.le
19	Via C. Vecchia, area in catasto al foglio 15 p.lla 20 di are 23	area a servizio di area verde com.le
20	loc. agro comunale in catasto al foglio 11 p.lla 82 di are 39,50 ca	incolto
21	loc. agro comunale in catasto al foglio 11 p.lla 83 di are 8,90 ca	incolto
22	loc. agro comunale in catasto al foglio 11 p.lla 84 di are 3,10	incolto
23	loc. agro comunale in catasto al foglio 18 p.lla 12 di are 5,20	incolto
24	loc. agro comunale in catasto al foglio 18 p.lla 13 di are 11,80	incolto
25	loc. agro comunale in catasto al foglio 18 p.lla 14 di are 0,97	incolto
26	loc. agro comunale in catasto al foglio 18 p.lla 15 di are 4,30	incolto
27	loc. agro comunale in catasto al foglio 18 p.lla 157 di are 36,70	incolto
28	loc. agro comunale in catasto al foglio 18 p.lla 158 di are 14,80	incolto
29	loc. agro comunale in catasto al foglio 18 p.lla 159 di are 21,30	incolto
30	loc. agro comunale in catasto al foglio 5 p.lla 2 di are 5,20	incolto

31	loc. centro urbano in catasto al Foglio 14 p.lla 378 di are 0,36	area interessata dalla costruzione del centro polifunz. G. Amendola
32	loc. centro urbano in catasto al Foglio 14 p.lla 379 di are 0,40	area interessata dalla costruzione del centro polifunz. G. Amendola
33	loc. centro urbano in catasto al Foglio 14 p.lla 380 di are 0,10	area interessata dalla costruzione del centro polifunz. G. Amendola
34	loc. centro urbano in catasto al Foglio 14 p.lla 375 di are 0,10	area interessata dalla costruzione del centro polifunz. G. Amendola
35	loc. centro urbano in catasto al Foglio 14 p.lla 376 di are 0,65	area interessata dalla costruzione del centro polifunz. G. Amendola
36	loc. centro urbano in catasto al Foglio 14 p.lla 377 di are 0,13	area interessata dalla costruzione del centro polifunz. G. Amendola