



COMUNE di SERMONETA

(Provincia di Latina)

ORIGINALE DELLA DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

N° **5** Del **14-05-2020**

OGGETTO:	Approvazione del Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni del Patrimonio comunale (triennio 2020 - 2022), ai sensi e per gli effetti dell'art. 58 della legge n. 133/2008 di conversione del d.l. n. 112/2008, successivamente integrato dall'art. 33, comma 6, del d.l. n. 98/2011 convertito nella legge n. 111/2011 a sua volta modificato dall'art. 27 della legge 214/2011
-----------------	--

L'anno DUEMILAVENTI il giorno QUATTORDICI del mese di MAGGIO alle ore 15:10 e seguenti, in modalità teleconferenza nel rispetto delle disposizioni in vigore a causa dell'emergenza Covid-19, si è riunito il Consiglio Comunale convocato nelle forme di legge

Consigliere Comunale	Pres.	Ass.	Consigliere Comunale	Pres.	Ass.
<i>GIOVANNOLI GIUSEPPINA</i>	P		<i>CRETI MARIANGELA</i>		P
<i>MARCELLI MARIA</i>	P		<i>CORELLI GIUSEPPE</i>		A
<i>DI LENOLA ANTONIO</i>	P		<i>TORELLI PIERLUIGI</i>		P
<i>BATTISTI ALBERTO</i>	P		<i>CENTRA ANNAROSA</i>		P
<i>PECORILLI SONIA</i>	P		<i>AGOSTINI EMANUELE</i>		P
<i>BIANCONI BRUNO</i>	P		<i>ANTONNICOLA ALESSANDRO</i>		A
<i>MINNITI NICOLA</i>	P				
				11	2
Assegnati: n° 12 + 1 (Sindaco)					

Accertata la legalità del numero dei presenti, il Presidente del Consiglio Comunale **Antonio Di Lenola** da inizio alla discussione sull'argomento.

Alla seduta partecipa il **SEGRETARIO COMUNALE Pasquale Loffredo**

La Seduta è pubblica.

LA PRESENTE DELIBERAZIONE È STATA PUBBLICATA CON REPERTORIO N° 627 DEL 20-05-2020

In prosieguo di seduta si passa al punto Punto n. 5 all'Ordine del Giorno: Approvazione del Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni del Patrimonio Comunale (triennio 2020 – 2022), ai sensi e per gli effetti dell'art. 58 della Legge n. 133/2008 di conversione del D.L. n. 112/2008, successivamente integrato dall'art. 33, comma 6, del D.L. n. 98/2011 convertito nella Legge n. 111/2011 a sua volta modificato dall'art. 27 della Legge 2014/2011.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

Passiamo al punto n.5: *“Approvazione del Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni del Patrimonio Comunale (triennio 2020 – 2022), ai sensi e per gli effetti dell'art. 58 della Legge n. 133/2008 di conversione del D.L. n. 112/2008, successivamente integrato dall'art. 33, comma 6, del D.L. n. 98/2011 convertito nella Legge n. 111/2011 a sua volta modificato dall'art. 27 della Legge 2014/2011”*. Relaziona il Consigliere Minniti.

CONS. MINNITI NICOLA

Grazie Presidente. Il nostro Ordinamento ha introdotto il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni da allegare al Bilancio di Previsione, con l'obiettivo di garantire il riordino, la gestione e valorizzazione del Patrimonio del Comune e degli altri enti locali. In esecuzione di questa normativa il Comune di Sermoneta ha provveduto a redigere questo piano, il quale è stato predisposto sulla base della documentazione esistente presso gli Uffici, individuando i beni non strumentali all'esercizio delle funzioni del Comune e pertanto suscettibili di essere o valorizzati o alienati. Nel predisporre l'elenco si sono tenuti in considerazione vari fattori, tra i quali la dislocazione nel 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 a cui la proprietà pubblica comunale è residuale, l'incapacità dell'immobile di rispondere alle esigenze di insediamento di attività o servizi di interesse pubblico collettivo. Il comma 2 dell'art. 58 prevede espressamente che l'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile, fatto salvo il rispetto dei criteri di natura socio-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistica - ambientale. Il piano è trasmesso agli enti competenti, i quali esprimono entro 30 giorni, decorsi i quali, in caso di mancata espressione da parte dei medesimi, la classificazione deve ritenersi definitiva. Il piano inoltre determina le destinazioni d'uso urbanistiche, inoltre l'elenco degli immobili da dismettere o da valorizzare, che è soggetto a pubblicazione nelle forme idonee, ha effetto dichiarativo della proprietà in assenza di precedenti trascrizioni e produce gli stessi effetti della trascrizione, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in Catasto. Oltre alla disciplina, ovviamente, delle Alienazioni c'è anche la disciplina delle Valorizzazioni, quindi Piano di Alienazioni e Valorizzazioni, che individua, appunto, forme di valorizzazione attraverso lo strumento concessorio, nel rispetto dei principi di salvaguardia dell'interesse pubblico e mediante l'utilizzo di strumenti competitivi. Pertanto è stato predisposto, da parte dell'Ufficio Tecnico, il piano con tutti gli immobili che sono stati appunto individuati nell'elenco e anche gli immobili da valorizzare, che è a vostra conoscenza. Pertanto si chiede di approvare il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari periodo 2020/2022, consistente, appunto, nell'elenco degli immobili di proprietà comunale da valorizzare e da dismettere. Quindi c'è l'elenco degli immobili di proprietà comunale da valorizzare e da dismettere, schede degli immobili riportanti la descrizione dei beni, localizzazioni in mappa e visura catastale, relazione illustrativa al Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari, ovviamente si deve dare atto anche che il piano dovrà essere allegato al Bilancio di Previsione 2020. Grazie.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

Grazie Minniti. Qualcuno prende la parola? Agostini Emanuele.

CONS. AGOSTINI EMANUELE

Io esco dall'aula per questo punto Presidente.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

Grazie. Segretario.

SEGRETARIO

Si deve disconnettere se il Consigliere esce dall'aula.

CONS. AGOSTINI EMANUELE

Non partecipo alla votazione. Esco dall'aula, l'ho scritto prima, io, Segretario, non so come funziona. Io mi sono prenotato prima dell'inizio della...

SEGRETARIO

Si dovrebbe disconnettere e poi riconnettersi.

CONS. AGOSTINI EMANUELE

Quindi debbo fare la disconnessione?

SEGRETARIO

Perché altrimenti lei, come dire, è qui, l'aula è virtuale, nel momento in cui compare presente deve votare. Lei invece intende proprio non partecipare al voto, ho capito bene?

CONS. AGOSTINI EMANUELE

Sì, io non partecipo. Mi tolgono l'audio e anche la telecamera.

SEGRETARIO

No, dico, lei non intende proprio partecipare al voto.

CONS. AGOSTINI EMANUELE

No.

SEGRETARIO

Deve disconnettersi. Vediamo il tecnico. Giuseppe.

TECNICO

Sì, può disconnettersi e riaccedere ed io lo riammetterò all'aula nel momento in cui questo punto sarà stato superato.

CONS. AGOSTINI EMANUELE

Perfetto.

SEGRETARIO

Come se volesse uscire dalla piattaforma, deve disconnettersi proprio, non togliere l'audio.

CONS. AGOSTINI EMANUELE

Esco.

SEGRETARIO

Io la vedo ancora. Si deve scollegare.

CONS. AGOSTINI EMANUELE

Ecco. Esco.

SEGRETARIO

Va bene. Mi confermi che è uscito Giuseppe?

TECNICO

Confermo che è uscito.

SEGRETARIO

Presidente, quindi può dire che il Consigliere si è allontanato dalla seduta.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

Premetto che il Consigliere Agostini Emanuele si è allontanato dalla seduta. Nessuno si è prenotato. Pierluigi Torelli si è prenotato. Prego Torelli.

Alle ore 15,55 esce dalla videoconferenza il Consigliere Agostini Emanuele. Consiglieri presenti in video conferenza 10 assenti 3 (Antonnicola, Agostini e Coreli).

CONS. TORELLI PIERLUIGI

Avevo prenotato il mio intervento prima ancora che il collega Agostini manifestasse questa esigenza di abbandonare l'aula del Consiglio Comunale, quello che mi dispiace è che nessuno ne può comprendere le motivazioni, visto che prima di dare seguito a questa, che evidentemente è una sua decisione che ha già maturato anzitempo, il fatto che non ne abbia esternato le ragioni non ci comprende, appunto, di capirne quale ne sia il motivo. Cercherò di comprenderlo perché, voglio dire, la trasparenza con cui si abbandona un'aula di Consiglio Comunale prima della votazione di un punto all'ordine del giorno imporrebbe, secondo me, anche di chiarirne il motivo e poi, conseguentemente, di abbandonare l'aula.

In ogni caso, passando alla questione che è oggetto di punto all'ordine del giorno, quindi della alienazione o valorizzazione dei beni, prendiamo atto che a monte delle scelte compiute dall'Amministrazione vi è la relazione dell'Architetto Ianiri, quale responsabile dell'area dedicata. Non c'è dubbio che stiamo parlando di un argomento abbastanza delicato. Io ho faticosamente messo mano alla documentazione allegata alla proposta di deliberazione, che è una documentazione molto copiosa, come è giusto che sia ed è chiaro che tra le righe, tra le pagine delle diverse schede di alienazione, per i diversi beni presi in considerazione per i quali si esprime, quindi, la valutazione al fine di inserirli tra quelle che devono essere alienate, piuttosto che tra quelle che devono essere valorizzate, è chiaro che c'è, appunto, una scelta compiuta dalla Amministrazione, quindi dalla maggioranza che è stata democraticamente eletta, che impone a me quale, comunque, Consigliere di minoranza in questo momento, sia pure solo per una questione di rispetto dei ruoli, di astenersi e quindi sto annunciando quello che sarà il voto mio e del mio gruppo rispetto, appunto,

all'ordine del giorno che stiamo trattando. Quello che volevo sottolineare è che ci sono in alcuni casi delle situazioni delicate, se non altro perché sono situazioni che si trascinano da anni. Mi è capitato addirittura di vedere che per un bene, mi pare inserito tra le cosiddette alienazioni, vi sia un bene per il quale fu fatta addirittura nel '95 – '96, mi è rimasto impresso, perché la stima di quel bene fu fatta dall'Architetto Castaldo, che per anni ha ricoperto l'incarico di Responsabile dell'Area 3 in Comune, oltre che dell'Urbanistica in generale, motivo per cui mi è rimbalzata agli occhi, ma questo per dire che stiamo parlando di situazioni che ci portiamo avanti da svariati anni. È chiaro quindi che è giusto, è così, è previsto per Legge che l'Amministrazione possa pure, appunto, come dire, anzi debba svolgere scelte di questo genere, quindi individuare quali tra i beni conviene alienare e quali tra i beni conviene eventualmente valorizzare. Ci sono però una serie di situazioni che vedono ancora contenziosi in corso, occupazioni, magari abusive, da parte del vicino rispetto al bene preso in considerazione e quant'altro, per cui è chiaro che quello che, ripeto, vogliamo raccomandare come gruppo è che poi, effettivamente, le scelte a questo punto compiute si possano tradurre poi in fatti concreti, per evitare, cioè, che in un Consiglio Comunale, che eventualmente dovessimo celebrare (mi auguro di esserci pure io ancora) tra 10 o 20 anni saremo costretti di nuovo a prendere in considerazione situazioni che, ripeto, risalgono magari a decenni orsono. Non sto additando alcuna responsabilità agli attuali amministratori eh, volevo soltanto sottolineare che ci sono situazioni che effettivamente è in qualche modo scomodo dover prendere ancora in considerazione, voglio dire, così, dopo che è trascorso un notevole lasso di tempo, dopo che si sono avvicinate Amministrazioni su Amministrazioni, quindi vedere ancora che tra determinati beni da alienare ci sono beni, appunto, per i quali certe valutazioni si sono fatte 20 anni fa è un po'..., cioè svilisce un po', se vogliamo, la funzione. Per cui, assolutamente come minoranza siamo disposti a collaborare e a cooperare, se fosse possibile e nella misura in cui ce ne viene data la possibilità, per fare in modo che, appunto, determinate situazioni che si trascinano da troppo tempo in avanti vengano definitivamente risolte. Mi domando se non fosse stato il caso, visto che, appunto, come giustamente il collega Minniti ha ricordato, nel momento in cui poi non si manifestano contrarietà, eccetera, la destinazione che si impone con il Piano delle Alienazioni diventa anche una destinazione definitiva, mi domando se non fosse stato il caso, forse, di fare un piccolo passaggio in Commissione Urbanistica, magari anche solo per affrontare le situazioni più delicate, tra le tante che sono inserite nei piani di cui stiamo parlando. Ho concluso. Grazie.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

Grazie Torelli. Non vedo altre prenotazioni. “Dato atto che la programmazione del Comune si attua nel rispetto dei principi generali contenuti nell'allegato del D.Lgs. 23/2011, tra gli strumenti di programmazione va richiamato il DUP (Documento Unico di Programmazione), il Piano delle Alienazioni e Valorizzare del patrimonio congiuntamente al Piano Triennale ed elenco annuale delle opere pubbliche, al Piano del Fabbisogno del Personale, è parte integrante del più volte citato DUP, considerato che il piano medesimo verrà altresì allegato quale parte integrante del bilancio, visto il Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, il Codice dei Beni Culturali e Paesaggio, il Regolamento Comunale per le alienazioni e patrimonio immobiliare, determinazioni in materia di alienazioni di terreni di proprietà comunali secondo le previsioni normative. Ci sono i pareri favorevoli del responsabile dell'Area 3, dell'Ufficio Patrimonio, proponente inoltre la regolarità tecnica e del responsabile dell'Area 2 – Ufficio Ragioneria in ordine alla regolarità contabile e c'è il parere favorevole del revisore dei conti”. Segretario possiamo mettere a votazione adesso. Faccio la votazione e l'appello?

SEGRETARIO

Prego. Prego Presidente.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

Ripeto, sempre il doppio favorevole.

Il Presidente del Consiglio Comunale procede ad effettuare l'appello nominale, ai fini della votazione e per l'immediata eseguibilità ai sensi art. 134, comma 4 del D.lgs 267/2000:

Giovannoli Giuseppina	Favorevole per l'approvazione della delibera e favorevole per l'immediata eseguibilità.
Marcelli Maria	Favorevole per l'approvazione della delibera e favorevole per l'immediata eseguibilità.
Di Lenola Antonio	Favorevole per l'approvazione della delibera e favorevole per l'immediata eseguibilità.
Battisti Alberto	Favorevole per l'approvazione della delibera e favorevole per l'immediata eseguibilità.
Pecorilli Sonia	Favorevole per l'approvazione della delibera e favorevole per l'immediata eseguibilità.
Bianconi Bruno	Favorevole per l'approvazione della delibera e favorevole per l'immediata eseguibilità.
Minniti Nicola	Favorevole per l'approvazione della delibera e favorevole per l'immediata eseguibilità.
Screti Mariangela	Favorevole per l'approvazione della delibera e favorevole per l'immediata eseguibilità.
Torelli Pierluigi	Astenuto per l'approvazione della delibera e astenuto per l'immediata eseguibilità.

Centra Annarosa Astenuto per l'approvazione della delibera e astenuto per l'immediata eseguibilità.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

Quindi Segretario?

SEGRETARIO

Sono voti favorevoli 8, contrari zero e astenuti 2, per l'approvazione. Per l'immediata eseguibilità voti favorevoli 8, contrari zero e astenuti 2. Delibera approvata.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

Quindi, il Consiglio delibera di approvare il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari periodo 2020/2022.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto il Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri dell'11 marzo 2020 *“Ulteriori disposizioni attuative del decreto-legge 23 febbraio 2020, n. 6, recante misure urgenti in materia di contenimento e gestione dell'emergenza epidemiologica da COVID-19, applicabili sull'intero territorio nazionale”*;

Visto il Decreto Legge n. 18 del 17/03/2020, convertito con Legge 27/2020, *“Misure di potenziamento del Servizio sanitario nazionale e di sostegno economico per famiglie, lavoratori e imprese connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19”*;

Dato atto, altresì, che la partecipazione dei componenti del Consiglio Comunale è stata finora sempre assicurata attraverso la presenza fisica dei singoli componenti nella sede comunale;

Rilevata tuttavia l'opportunità, fortemente accentuata dalle contingenti emergenze sanitarie di garantire il più celere disimpegno dell'attività del Consiglio Comunale, assicurando massima tempestività nelle decisioni spettanti agli Organi, anche attraverso modalità di partecipazione, che evitino la necessaria compresenza fisica e assicurino comunque ai singoli componenti la possibilità di partecipazione alle sedute;

Rilevato che le moderne tecnologie informatiche possono consentire (anche) lo svolgimento di sedute collegiali in modalità di audio conferenza, videoconferenza e teleconferenza;

Richiamato l'articolo 1, comma 1, lettera Q), D.P.C.M. 8 marzo 2020, nella parte in cui stabilisce che: *«...sono adottate, in tutti i casi possibili, nello svolgimento di riunioni, modalità di collegamento da remoto...»*, esteso poi all'intero territorio nazionale dall'art. 1, D.P.C.M del 9 marzo 2020;

Atteso che l'articolo 1 del D.P.C.M. del 11.03.2020 prevede al punto 6) che: *“..le Pubbliche Amministrazioni, assicurano lo svolgimento in via ordinaria delle prestazioni lavorative in forma agile del proprio personale dipendente..”* e al punto 10) che: *“..per tutte le attività non sospese si invita al massimo utilizzo delle modalità di lavoro agile..”*;

Richiamato in specie da ultimo l'art. 73 del Decreto Legge n. 18 del 17/03/2020, convertito con Legge 27/2020, *“Misure di potenziamento del Servizio sanitario nazionale e di sostegno economico per famiglie, lavoratori e imprese connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19”*;

Visti i criteri emanati dal Presidente del Consiglio, nella sua qualità di Presidente del Consiglio Comunale del Comune di Sermoneta, assunti al protocollo comunale al n. 5041 del 30.04.2020, indirizzata alla Prefettura di Latina, ai Consiglieri Comunali e al Segretario Generale del Comune di Sermoneta ove si

prevedono e regolano le sedute in remoto, con esplicito richiamo al rispetto dei principi in esso riportati e che ne descrivano le modalità di attuazione;

Vista la nota a firma del Sindaco, quale titolare dei dati della privacy, con cui viene data informativa in merito alla privacy per la diretta Streaming del Consiglio Comunale;

Constatato che il Consiglio Comunale è stato regolarmente convocato con nota protocollo n. 5246 del 07.05.2020 da vigente "*Regolamento per il Funzionamento del Consiglio Comunale*";

Ritenuto, in ottemperanza all'art. 73 del Decreto Legge n.18/2020, convertito con Legge 27/2020, e della disposizione inoltrata dal Presidente del Consiglio Comunale con la citata nota, di procedere all'odierna seduta di Consiglio Comunale mediante modalità telematica completamente a distanza, cioè con tutti, o parte, dei suoi componenti compreso il Segretario Generale presenti in luoghi diversi;

Preso atto che la presente proposta di delibera è stata inoltrata dagli Uffici Comunali a tutti i Consiglieri Comunali per le rispettive valutazioni di competenza;

Considerato che si procede mediante videoconferenza con relativa registrazione della seduta e diretta Streaming;

PREMESSO che:

- il D.L. n. 112 del 25 giugno 2008, convertito in Legge n. 133 del 6 agosto 2008, all'articolo 58, rubricato "*Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Comuni, ed altri Enti Locali*", nel testo vigente come risulta dopo i diversi interventi del legislatore nazionale e della Corte Costituzionale, ha introdotto nel Nostro ordinamento il "*Piano delle alienazioni e valorizzazioni*" da allegare al bilancio di previsione con l'obiettivo di garantire il riordino, la gestione e valorizzazione del patrimonio del Comune e degli altri Enti Locali;
- in esecuzione della predetta normativa, il Comune di Sermoneta ha provveduto (*con delibera del C.C. n. 44/2011 in data 27/12/2011 per il triennio 2011/2013; con delibera del C.C. n. 12/2012 in data 28/06/2012 per il triennio 2012/2014 – con delibera del C.C. n. 14/2013 in data 05/11/2013 per il triennio 2013/2015 – con delibera del C.C. n. 25/2014 in data 30/09/2014 per il triennio 2014/2016 - – con delibera del C.C. n. 48/2015 in data 30/07/2015 per il triennio 2015/2017 – con delibera del C.C. n. 21/2016 in data 12/05/2016 per il triennio 2016/2018 – con delibera del C.C. n. 19/2017 in data 20/04/2017 per il triennio 2017/2019 – con delibera di C.C. n. 27/2018 in data 16/04/2018 per il triennio 2018-2020 - con delibera di C.C. n. 12/2019 in data 15/04/2019 per il triennio 2019-2021*) - alla redazione del Piano su indicato, il quale è stato predisposto sulla base della documentazione esistente presso gli Uffici, individuando i beni non strumentali all'esercizio delle funzioni del Comune e pertanto suscettibili di essere valorizzati o alienati;
- nel predisporre l'elenco si sono tenuti in considerazione vari fattori, fra i quali:
 - o La dislocazione nel territorio comunale;
 - o L'accessibilità;
 - o Il contesto ambientale;
 - o Le condizioni manutentive e, quindi, le eventuali spese di investimento necessarie alla messa a norma;
 - o L'ubicazione in contesti in cui la proprietà pubblica (comunale) è residuale;
 - o L'incapacità dell'immobile di rispondere alle esigenze di insediamento di attività o servizi di interesse pubblico collettivo;
- l'art. 58 del citato D.L. n. 112 del 25/06/2008, convertito con Legge n. 133 del 6 agosto 2008, è stato 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 241/ 2011;

- il comma 2, dell'art 58, prevede espressamente che l'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile, fatto salvo il rispetto di 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 ritenersi come definitiva;
- il Piano determina le destinazioni d'uso urbanistiche (comma così risultante dopo la sentenza n. 340 del 16/12/2009 della Corte Costituzionale). Le Regioni, entro 60 giorni dall'entrata in vigore della Legge n. 214 del 22 dicembre 2011, su indicata disciplinano l'eventuale equivalenza della deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione quale variante allo strumento urbanistico generale;
- la Regione Lazio non è intervenuta con la normativa di dettaglio e di conseguenza trova applicazione il secondo comma dell'art. 25 della Legge n. 47/1985. Ai sensi del comma 2, dell'art. 58 della legge 133/2008, trascorsi i 60 giorni su indicati, senza che la Regione abbia deliberato, si applica l'art. 25, 2 comma, della Legge 28/02/1985 n. 47, il quale prevede, nell'ambito delle procedure di semplificazione di approvazione di strumenti urbanistici attuativi o di varianti, che la Regione comunichi al Comune le proprie determinazioni entro 120 giorni, trascorsi i quali, in caso di omessa comunicazione degli esiti da parte della Regione, gli stessi si intendono approvati (meccanismo del silenzio assenso);
- per gli immobili di cui all'art. 10, comma 1, del D. Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii. compresi nel Piano, laddove non sia stata effettuata, andrà attivata la procedura di verifica dell'interesse culturale, ex art. 12 del D. Lgs. 42/2004 e successive modifiche ed integrazioni, qualora gli stessi abbiano vetustà ultra settantennale nonché la procedura di autorizzazione all'alienazione ex art. 57 bis del medesimo decreto;
- l'art. 42, comma 2, lett. l) TUEL 267/2000 prevede che l'organo consiliare ha competenza, tra l'altro, in materia di acquisti e alienazioni immobiliari;

CONSIDERATO che:

- l'elenco degli immobili da dismettere o da 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 effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in Catasto;
- l'Area 3[^] - Ufficio Patrimonio - pertanto ha da tempo attivato una procedura di ricognizione del patrimonio dell'Ente, sulla base della documentazione presente negli archivi informatici e cartacei predisponendo un elenco di immobili, suscettibili di alienazione, non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali, ed un elenco di immobili da valorizzare;
- le alienazioni di immobili comunali devono avvenire nel rispetto del Regolamento Comunale per le alienazioni del patrimonio immobiliare, approvato con delibera di C.C. n. 42 del 22 dicembre 2011, nelle forme in esso previste, previa predisposizione di apposita perizia di stima;
- la disciplina sulla valorizzazione e utilizzazione a fini economici dei beni immobili tramite concessione o locazione, ai sensi dell'articolo 3-bis del D.L. 351/2001 - convertito con modificazioni in Legge 23/11/2001, n. 410 - (concessione di valorizzazione di durata massima cinquantennale), prevista per lo Stato si estende anche ai beni immobili di proprietà comunale e di conseguenza è stato predisposto, oltre al Piano delle Alienazioni, anche il Piano delle Valorizzazioni, che individua forme di valorizzazione, attraverso lo strumento concessorio, nel rispetto dei principi di salvaguardia dell'interesse pubblico e mediante l'utilizzo di strumenti competitivi;
- è stato predisposto un elenco allegato, che individua gli immobili da alienare e quelli da valorizzare;

- il piano prevede le previsioni di entrata derivanti dalle previste alienazioni: periodo 2020 – 2021 – 2022 = € 1.144.240,61 (alienazioni di fabbricati, terreni, relitti aree verdi, permutate, diritti di superficie, ecc.);
- si prevede un aggiornamento annuale del piano nonché in relazione ad altri beni che si rendessero disponibili in quanto non più necessari all'esercizio delle funzioni istituzionali;
- con il presente Piano si intende disporre un'accelerazione delle procedure di valorizzazione del patrimonio comunale, con l'obiettivo sia di soddisfare esigenze di miglioramento della contabilità comunale, sia di finanziare spese di investimento;

DATO ATTO inoltre che:

- nella Relazione redatta dal competente Ufficio Patrimonio sono stati evidenziati i valori di stima unitari utilizzati per l'aggiornamento delle quotazioni dei beni suscettibili di dismissione, inclusi nel Piano, rispetto ai valori precedentemente fissati per i medesimi immobili;
- i valori stimati si intendono come valori minimi approvati dal Consiglio, si autorizza la Giunta comunale nel caso in cui le perizie tecniche definitive presentino importi superiori, a valutare ed approvare i singoli provvedimenti di alienazione;

VALUTATO, relativamente agli immobili inseriti nel suddetto Piano, la sussistenza del requisito della non strumentalità degli stessi all'esercizio delle funzioni istituzionali di questo Comune;

DATO ATTO che:

- la programmazione del Comune si attua nel rispetto dei principi generali contenuti nell'allegato 1 del D.Lgs. 23 giugno 2011, n. 118;
- tra gli strumenti di programmazione va richiamato il Documento Unico di Programmazione (DUP), che, con la relativa eventuale nota di aggiornamento, permette lo svolgimento dell'attività di guida strategica ed operativa degli enti stessi;
- il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni del Patrimonio, congiuntamente al Piano triennale ed elenco annuale delle opere pubbliche ed al Piano del fabbisogno di personale (art. 91 TUEL), è parte integrante del più volte citato DUP;

CONSIDERATO che il Piano medesimo verrà altresì allegato, quale parte integrante, al bilancio di previsione annuale 2020 e pluriennale 2020/2022, ai sensi dell'art. 58, comma 1, ultimo periodo, del D.L. 25 giugno 2008, n. 112, convertito dalla Legge 06 agosto 2008, n. 133;

VISTI:

- l'art. 58 della Legge n. 133 del 6 agosto 2008 e successive modifiche ed integrazioni;
- l'art. 25 della Legge n. 47 del 28 febbraio 1985 e successive modifiche ed integrazioni;
- l'art. 42 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 *“Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali”* e successive modifiche ed integrazioni;
- gli artt. 12, 54, 55, 56 e 57 bis del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 *“Codice dei beni culturali e del paesaggio”* e successive modifiche ed integrazioni;
- l'art. 3 bis del Decreto Legge 351/2001 - convertito con modificazioni in Legge 23/11/2001, n. 410;
- il *Regolamento Comunale per le alienazioni del patrimonio immobiliare*, approvato con delibera di C.C. n. 42 del 22 dicembre 2011;
- la Delibera di consiglio comunale n. 17 del 12/03/2015 recante: *“Determinazioni in materia di alienazione di terreni di proprietà comunale secondo le previsioni normative”*;

VISTI i pareri favorevoli rispettivamente espressi dal Responsabile dell'Area 3 - Ufficio Patrimonio - proponente in ordine alla regolarità tecnica e del Responsabile dell'Area 2 - Ufficio Ragioneria - in ordine alla regolarità contabile (art. 49 – 1° comma – D. Lgs 267/2000);

VISTO il parere favorevole espresso dal Revisori Unico dei Conti, ai sensi dell'art. 239, comma 1, lett. b) del D. Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii. contenuto nel complessivo parere di approvazione del Bilancio di Previsione;

Con voti Favorevoli n. 8, Astenuti 2 (Consiglieri Torelli e Centra) e Contrari 0

DELIBERA

1. **La PREMESSA** è parte integrante e sostanziale del presente deliberato e si intende qui integralmente riportata e trascritta;
2. di **APPROVARE** il *Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari* periodo 2020/2022 predisposto dall'Area 3[^] - Ufficio Patrimonio - allegato al presente atto quale parte integrante (allegato A) contenente l'elenco degli immobili di proprietà comunale da valorizzare e da dismettere ai sensi dell'art. 58 del D.L. 25 giugno 2008, n. 112 convertito con modificazioni in Legge 6 agosto 2008, n. 133, costituito dai seguenti elaborati:
 - a. *ELENCO DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE DA VALORIZZARE E DA DISMETTERE;*
 - b. *SCHEDE DEGLI IMMOBILI RIPORTANTI LA DESCRIZIONE DEI BENI, LOCALIZZAZIONE IN MAPPA E VISURA CATASTALE;*
 - c. *RELAZIONE ILLUSTRATIVA AL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI;*
3. di **DARE ATTO** che gli immobili inseriti nel Piano delle Alienazioni in argomento, sono classificati automaticamente come "*patrimonio disponibile*" ai sensi dell'art. 58, comma 2, del D.L. 112/2008 (convertito in 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 241/2011) e di tale modifica dovrà essere dato atto nell'inventario immobiliare (fatto salvo il rispetto delle tutele di natura storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico ambientale);
4. di **DARE ATTO** che 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, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto, ai sensi dell'art. 58, comma 3, del D.L. n. 112/2008 convertito in Legge n. 113/2008;
5. di **DARE ATTO** che nella relazione redatta dal competente Ufficio Patrimonio sono stati evidenziati i valori di stima unitari utilizzati per l'aggiornamento delle quotazioni dei beni suscettibili di dismissione, inclusi nel Piano, rispetto ai valori precedentemente fissati per i medesimi immobili;
6. di **DARE ATTO** che i beni inseriti nel Piano in narrativa non richiedono variante urbanistica;
7. di **CONSENTIRE** che l'attuazione del presente Piano possa esplicare la sua efficacia nel corso del triennio 2020 - 2022;
8. di **DARE ATTO** che il Piano dovrà essere allegato al bilancio di previsione 2020;
9. di **AUTORIZZARE** la Giunta Comunale, nel caso in cui le perizie tecniche definitive presentino importi superiori a quelli indicati nel Piano, a valutare ed approvare i singoli provvedimenti di alienazione;
10. di **DARE CONTO** che contro l'inserzione del bene nel Piano è ammesso ricorso amministrativo entro 60 giorni della pubblicazione all'Albo Pretorio;

11. di **PREVEDERE** la pubblicazione del Piano anche sul sito internet del Comune unitamente ad apposite schede illustrative per ciascun immobile;
12. di **AUTORIZZARE** la Giunta Comunale ad apportare, con apposito atto, tutte le integrazioni, rettifiche e precisazioni non sostanziali, che si rendessero necessarie od utili a meglio definire gli immobili e le aree di cui alle schede del Piano delle 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.

Infine, stante l'urgenza

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti Favorevoli n. 8, Astenuti 2 (Consiglieri Torelli e Centra) e Contrari 0

DELIBERA

di **DICHIARARE** la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs 267/2000.

Il presente verbale viene sottoscritto come segue:

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE
Antonio Di Lenola

IL SEGRETARIO COMUNALE
Pasquale Loffredo

PARERE TECNICO

(ARTT. 125 E 135 D.LGS. 18/08/2000 N° 267)

IL RESPONSABILE DELL'AREA per quanto concerne la **Regolarita' tecnica** esprime parere:

- FAVOREVOLE

IL RESPONSABILE DELL'AREA
RICCARDO IANIRI

PARERE IN MERITO ALLA REGOLARITÀ CONTABILE

(ARTT. 125 E 135 D.LGS. 18/08/2000 N° 267)

IL RESPONSABILE DELL'AREA FINANZIARIA per quanto concerne la **Regolarita' contabile** esprime parere:

- FAVOREVOLE

IL RESPONSABILE DELL'AREA
VINCENZO SALMERI

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

(ART. 124 D.LGS. 18/08/2000 N° 267)

N° **627** del Registro delle Pubblicazioni

Certifico io sottoscritto Segretario Comunale su conforme dichiarazione del Messo, che copia del presente verbale è stato pubblicato il giorno **20-05-2020** all'Albo pretorio ove rimarrà esposto per 15 giorni consecutivi.

Sermoneta, lì **20-05-2020**

IL SEGRETARIO COMUNALE
Pasquale Loffredo

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

(ARTT. 134 D.LGS. 18/08/2000 N° 267)

La suesata deliberazione è divenuta esecutiva, ai sensi del 4° comma dell'art. 134 D.Lgs. 18/08/2000 n° 267, in data _____.

Sermoneta lì, **31-05-2020**

IL SEGRETARIO COMUNALE
Pasquale Loffredo
