



CITTÀ DI TELESE TERME

Provincia di Benevento

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE – copia –

n° 66

del 21 aprile 2022

OGGETTO: "Proposta al Consiglio comunale di approvazione del Piano delle alienazioni e valorizzazioni dei beni del patrimonio immobiliare comunale per l'anno 2022, ai sensi dell'art. 58 del D.L. 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133".

L'anno *duemilaventidue* il giorno *ventuno* del mese di *aprile* alle ore *13:00* nella sala delle adunanze della *Sede Comunale*, si è riunita la *Giunta Comunale* convocata nelle forme di Legge.

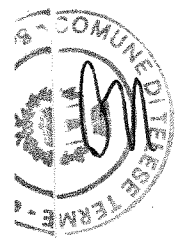
Presiede l'adunanza il *Sig. Giovanni Caporaso* nella sua qualità di *Sindaco* e sono rispettivamente presenti ed assenti i seguenti *Sigg.*:

			Presenti	Assenti
1	Caporaso	Giovanni	<i>Sindaco</i>	<i>Si</i>
2	Fuschini	Vincenzo	<i>Assessore</i>	<i>Si</i>
3	Alfano	Maria Ausilia	<i>Assessore</i>	<i>Si</i>
4	Bisesto	Piervincenzo	<i>Assessore</i>	<i>Si</i>
5	Di Mezza	Filomena	<i>Assessore</i>	<i>Si</i>
			Totale	n° 4
				n° 1

Assiste il Segretario Generale *Dott. Renato Iadanza*, incaricato della redazione del verbale.

IL PRESIDENTE

Constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta l'adunanza ed invita i presenti alla trattazione dell'argomento indicato in oggetto.



LA GIUNTA

Vista la proposta di deliberazione allegata, recante all'oggetto:

“Proposta al Consiglio comunale di approvazione del Piano delle alienazioni e valorizzazioni dei beni del patrimonio immobiliare comunale per l'anno 2022, ai sensi dell'art. 58 del D.L. 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133”.

Dato Atto che sulla medesima sono stati espressi i pareri di cui all'art. 49 del d.lgs. 267/2000;

Ad unanimità di voti espressi nei modi e termini di legge;

DELIBERA

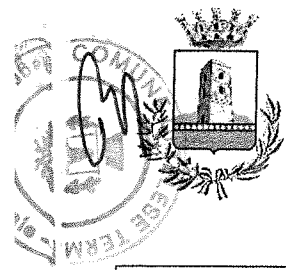
- **di approvare** in ogni sua parte la proposta di deliberazione allegata che in questa sede si intende integralmente riportata.

LA GIUNTA

Con successiva distinta unanime votazione espressa nei modi e nei termini di legge;

DELIBERA

- **di dichiarare** il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 del d.lgs. 18.08.2000, n. 267.



CITTÀ DI TELESE TERME

Proposta di Deliberazione alla Giunta Comunale

OGGETTO: Proposta al Consiglio comunale di approvazione del Piano delle alienazioni e valorizzazioni dei beni del patrimonio immobiliare comunale per l'anno 2022, ai sensi dell'art. 58 del D.L. 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133.

IL SINDACO

Premesso che:

- il D.Lgs. n. 118 del 23.06.2011, il quale ha definito la riforma della contabilità pubblica per gli Enti pubblici territoriali, introduce nuove regole al fine di armonizzare i sistemi contabili e gli schemi di bilancio di Regioni ed Enti locali;
- l'art. 80, co. 1, del D.Lgs. n. 118/2011 precisa che le nuove disposizioni dettate in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni e degli Enti locali si applicano, ove non diversamente previsto nel Decreto stesso, a decorrere dall'esercizio finanziario 2015, con la predisposizione dei bilanci relativi all'esercizio 2015 e successivi;
- l'art. 151, co. 1, del D.Lgs. n. 267/2000 dispone che gli Enti locali deliberano entro il 31 dicembre il bilancio di previsione finanziario, che ha ad oggetto un orizzonte temporale almeno triennale. Tale termine può essere differito con Decreto del Ministro dell'Interno, d'intesa con il Ministro dell'Economia e delle Finanze, sentita la Conferenza Stato-Città ed Autonomie locali, in presenza di motivate esigenze;
- il successivo comma 3 dell'art. 151 del D.Lgs. n. 267/2000 precisa che il bilancio di previsione finanziario comprende le previsioni di competenza e di cassa del primo esercizio del periodo considerato e le previsioni di competenza degli esercizi successivi. Le previsioni riguardanti il primo esercizio costituiscono il bilancio di previsione finanziario annuale;
- il comma 1 dell'art. 58 del D.L. 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, stabilisce 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. Viene così redatto il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari allegato al bilancio di previsione nel quale, previa intesa, sono inseriti immobili di proprietà dello Stato individuati dal Ministero dell'Economia e delle Finanze - Agenzia del demanio tra quelli che insistono nel relativo territorio"*;
- il comma 2 dell'art. 58 dispone 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 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. La deliberazione del Consiglio comunale di approvazione, ovvero di ratifica dell'atto di deliberazione se trattasi di società o Ente a totale partecipazione pubblica, del*

piano delle alienazioni e valorizzazioni determina le destinazioni d'uso urbanistiche degli immobili”;

- il comma 3 del medesimo articolo 58 aggiunge 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'articolo 2644 del codice civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto”;*
- il comma 4 statuisce che: *“Gli uffici competenti provvedono, se necessario, alle conseguenti attività di trascrizione, intavolazione e voltura”;*

Considerato che:

- il patrimonio immobiliare degli Enti locali, spesso cospicuo, pur richiedendo un notevole dispendio di risorse legate in particolare ai costi di manutenzione, può rappresentare, se opportunamente gestito e valorizzato, una considerevole fonte di risorse finanziarie sia di parte corrente che in conto capitale;
- dalla normativa precedentemente richiamata emerge che, in conseguenza della costante diminuzione delle risorse disponibili per gli Enti locali, alla quale corrisponde la necessità di fare fronte a bisogni pubblici ineludibili e sempre crescenti, il legislatore ha puntato sulla valorizzazione del patrimonio immobiliare, al fine di incrementare le risorse finanziarie dell'Ente e di garantire una maggiore redditività del medesimo patrimonio, attraverso una sistematica considerazione dei cespiti utilmente ed economicamente cedibili;

Preso atto che:

- con Decreto del Ministero dell'Interno del 24 dicembre 2021, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 309 del 30.12.2021, è stato disposto il differimento del termine per la deliberazione del bilancio di previsione 2022-2024 degli Enti locali al 31 marzo 2022 e, per l'effetto, è stato autorizzato per gli Enti locali l'esercizio provvisorio del bilancio sino a tale data, ai sensi dell'art. 163, comma 3, del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti locali approvato con Decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;
- l'art. 3, comma 5-sexiesdecies, del Decreto-legge 30 dicembre 2021, n. 228, convertito con modificazioni dalla legge 25 febbraio 2022, n. 15, ha disposto che il termine per la deliberazione del bilancio di previsione riferito al triennio 2022-2024 da parte degli Enti locali è differito al 31 maggio 2022, mentre il successivo comma 5-septiesdecies ha disposto che, ai sensi dell'articolo 163, comma 3, del Testo unico di cui al Decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, è autorizzato per gli Enti locali l'esercizio provvisorio fino al predetto termine di cui al comma 5-sexiesdecies;

Preso atto che il termine per approvare per l'anno 2022 il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari di cui all'art. 58 del D.L. 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, è fissato nella medesima data da ultimo indicata;

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:

- a) venduti;
- b) 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. n. 42/2004 e ss.mm.ii., secondo le previsioni dell'art. 58, comma 6, del D.L. n. 112/2008 e dell'art. 3-bis, commi 1, 4, 5 e 6, del D.L. n. 351/2001;

- c) affidati in concessione a terzi ai sensi della Parte II - Titolo III — Capo II e Capo III del D.Lgs. n. 163/2006 e ss.mm.ii.;
- d) conferiti a fondi comuni di investimento immobiliare, anche appositamente costituiti ai sensi dell'articolo 4 e seguenti del D.L. n. 351/2001, convertito con modificazioni dalla legge n. 410/2001;

Rilevato che il descritto processo di valorizzazione del patrimonio immobiliare degli Enti Locali si esplicita nei molteplici aspetti previsti dalla normativa richiamata, i quali rivestono particolare interesse poiché non si limitano alla previsione della possibilità di locare o alienare gli immobili medesimi, procedura per la quale occorrerà comunque redigere il piano delle dismissioni, ma consentono di utilizzare procedure urbanistiche e di trascrizione semplificate;

Visto che attraverso il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari viene perseguito il fine di operare il "riordino, la gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare", in modo da addivenire ad una migliore economicità nell'impiego dei cespiti immobiliari di proprietà comunale;

Precisato che:

- l'elenco in esame, soggetto a pubblicazione insieme alla delibera che lo approva mediante le forme previste dal relativo regolamento in materia, ha effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, e produce gli effetti previsti dall'art. 2644 del Codice civile;
- i terreni e i fabbricati appartenenti al patrimonio immobiliare non strumentale dell'Ente, inseriti nell'elenco approvato, vengono collocati, ove appartenenti a diverse categorie giuridiche, nella categoria dei beni patrimoniali disponibili e che degli stessi, ove necessario, è individuata la destinazione urbanistica;
- con riferimento ai beni da alienare, 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, a seguito delle opportune analisi giuridico-amministrative, catastali ed urbanistiche;

Visto l'art. 66 del D.L. n. 1/2012, convertito con modificazioni dalla legge n. 27/2012, in merito alla dismissione di terreni demaniali agricoli e a vocazione agricola;

Preso atto che, nel caso, non è prevista la dismissione di terreni demaniali agricoli e a vocazione agricola;

Atteso che il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, così come costituito dall'elenco in parola nel quale sono evidenziati, tra gli altri, i dati identificativi degli immobili da cedere, il loro valore contabile ed il valore presunto di realizzo, dovrà essere allegato al bilancio di previsione finanziario dell'Ente;

Verificato che, a tutt'oggi, come emerge anche dalla nota a firma del Responsabile dell'Area Tecnica Manutentiva prot. n. 869 del 19.01.2022, non si rinvencono nel patrimonio del Comune di Telese Terme beni immobili di proprietà comunale che non siano strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali dell'Ente, che siano inutilizzati e che, come tali, siano suscettibili di valorizzazione o alienazione nel medio e lungo periodo;

Ritenuto, pertanto, che, con riferimento all'esercizio 2022, non è possibile inserire alcun bene immobile nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari e che, pertanto, il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per l'anno 2022 non prevede la valorizzazione o l'alienazione di alcun bene immobile comunale, in quanto, alla luce della verifica operata dall'Ufficio Tecnico Comunale, non si rinvencono nel patrimonio del Comune di Telese Terme beni immobili di proprietà comunale che non siano strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali dell'Ente, che siano inutilizzati e che, come tali, siano suscettibili di valorizzazione o alienazione;

Rilevato che, ai sensi del combinato disposto dell'art. 42, co. 2, del D.Lgs. n. 267/2000 e dell'art. 58, co. 2, del D.L. 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, la competenza all'approvazione della presente deliberazione è incardinata in capo al Consiglio comunale;

Ritenuto che sussista la necessità di procedere all'adozione della delibera di Giunta municipale che proponga all'organo consiliare l'approvazione del Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per l'anno 2022, in considerazione della circostanza che la legge prevede un termine perentorio per il perfezionamento dei relativi adempimenti, vale a dire il medesimo termine per l'approvazione del bilancio di previsione, del quale la relativa delibera costituisce allegato obbligatorio;

Rilevato che, in relazione al presente provvedimento e ai fini della formulazione dei prescritti pareri di regolarità tecnica e di regolarità contabile di cui al combinato disposto dell'art. 49 e dell'art. 147-bis del D.Lgs. n. 267/2000, i Responsabili delle Aree competenti hanno verificato l'insussistenza dell'obbligo di astensione e di non essere, quindi, in posizione, anche potenziale, di conflitto di interesse sia di diritto che di fatto;

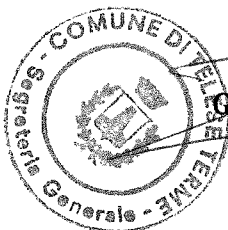
Acquisiti preliminarmente con riferimento alla proposta della presente deliberazione il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica da parte del Responsabile dell'Area Tecnica Manutentiva arch. Stefania PULCINO e il parere favorevole in ordine alla regolarità contabile da parte del Responsabile del Servizio finanziario dott.ssa Maria Libera VEGLIANTE, resi ai sensi del combinato disposto dell'art. 49 e dell'art. 147-bis del D.Lgs. n. 267/2000;

PROPONE DI DELIBERARE

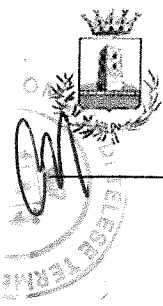
- 1. di recepire** la premessa quale parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2. di dare atto** che a tutt'oggi, come emerge anche dalla nota a firma del Responsabile dell'Area Tecnica Manutentiva prot. n. 869 del 19.01.2022, non si rinvencono nel patrimonio del Comune di Telese Terme beni immobili di proprietà comunale che non siano strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali dell'Ente, che siano inutilizzati e che, come tali, siano suscettibili di valorizzazione o alienazione nel medio e lungo periodo;
- 3. di dare atto**, per l'effetto, che, con riferimento all'esercizio 2022, non è possibile inserire alcun bene immobile nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari e che, pertanto, il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per l'anno 2022 non prevede la valorizzazione o l'alienazione di alcun bene immobile comunale, in quanto, alla luce della verifica operata dall'Ufficio Tecnico Comunale, non si rinvencono nel patrimonio del Comune di Telese Terme beni immobili di proprietà comunale che non

siano strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali dell'Ente, che siano inutilizzati e che, come tali, siano suscettibili di valorizzazione o alienazione;

4. **di proporre** al Consiglio comunale l'approvazione, ai sensi dell'art. 58 del D.L. n. 112/2008, convertito con modificazioni dalla legge n. 133/2008, del "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari", dando atto che per l'esercizio 2022 nel medesimo non si rinvergono beni immobili di proprietà comunale che non siano strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali dell'Ente, che siano inutilizzati e che, come tali, siano suscettibili di valorizzazione o alienazione nel medio e lungo periodo;
5. **di trasmettere** il presente atto deliberativo al Consiglio comunale ai fini della definitiva approvazione del Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, ai sensi del combinato disposto dell'art. 42, co. 2, del D.Lgs. n. 267/2000 e dell'art. 58, co. 2, del D.L. 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133;
6. **di allegare**, ai sensi dell'art. 58, co. 1, del D.L. n. 112/2008, l'atto deliberativo approvato dal Consiglio comunale al bilancio di previsione finanziario per il triennio 2022-2024, in corso di predisposizione;
7. **di dichiarare**, con separata e successiva votazione, resa nelle forme e nei modi di legge, l'atto deliberativo immediatamente eseguibile, stante la ricorrenza dei presupposti di urgenza, ai sensi e per gli effetti del disposto dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.-



Il SINDACO
Giovanni Caporaso



CITTÀ DI TELESE TERME

PARERI

(d.lgs. 18 Agosto 2000, n. 267, art. 49)

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE ALLA GIUNTA COMUNALE AD OGGETTO:

“Proposta al Consiglio comunale di approvazione del Piano delle alienazioni e valorizzazioni dei beni del patrimonio immobiliare comunale per l'anno 2022, ai sensi dell'art. 58 del D.L. 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133”.

Parere di regolarità tecnica reso ai sensi dell'art. 49 del d.lgs. 267/2000.

- È regolare sotto il profilo tecnico.
- Non è regolare sotto il profilo tecnico.

Li 21.04.2022



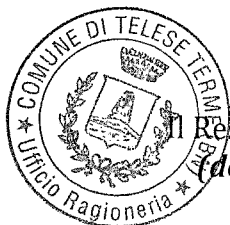
Responsabile dell'Area Tecnico-Manutentiva
(Arch. Stefania Pulcino)

Stefania Pulcino

Parere di regolarità contabile reso ai sensi dell'art. 49 del d.lgs. 267/2000.

- È regolare sotto il profilo contabile.
- Non è regolare sotto il profilo contabile.
- Ai sensi dell'art. 49 - comma 1° - del d.lgs. 267/2000 non viene richiesto il parere di regolarità contabile del Responsabile di Ragioneria non comportando il presente atto impegno di spesa o diminuzione di entrata.

Li 21 APR 2022



Responsabile del Servizio Finanziario
(dott.ssa Maria Libera Vegliante)

Maria Libera Vegliante

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
F.to **Giovanni Caporaso**

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to **Dott. Iadanza Renato**

=====

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Lì

21 APR. 2022

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Renato Iadanza)

Renato Iadanza

=====

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

(Artt. 124 e 125 del d.lgs. 18.08.2000, n. 267)

Si attesta che copia del presente atto viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per quindici giorni consecutivi a partire da oggi e che gli estremi della medesima sono contenuti in un elenco trasmesso ai Capigruppo Consiliari contestualmente all'affissione all'Albo Pretorio.

Lì

21 APR. 2022

IL SEGRETARIO GENERALE.
F.to **Dott. Renato Iadanza**

=====

ESECUTIVITÀ

Il sottoscritto Segretario Generale, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

Che la presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi del D.lgs 18.08.2000, n. 267, perché:

- decorsi 10 giorni dalla data di inizio della pubblicazione (art. 134, comma 3, d.lgs. 267/2000);
- perché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4, d.lgs. 267/2000);

Lì

21 APR. 2022

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to **Dott. Renato Iadanza**