

OGGETTO: "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".

La **Presidente del Consiglio** introduce l'argomento iscritto al terzo punto dell'ordine del giorno dell'adunanza del Consiglio Comunale e fa richiesta al Consigliere ed Assessore Filomena DI MEZZA di procedere alla sua esposizione.

Preliminarmente chiede ed ottiene la parola il Consigliere **Pasquale CAROFANO**, il quale, in considerazione della circostanza che gli argomenti iscritti al terzo e al quarto punto dell'ordine del giorno dell'adunanza del Consiglio Comunale riguardano dati puramente tecnici ed incontrovertibili, propone di trattarli in modo omogeneo senza neanche entrare nel merito.

Prende la parola il Consigliere e Assessore **Filomena DI MEZZA**, la quale espone brevemente la proposta oggetto di discussione. Ella evidenzia che si tratta di un atto di natura prettamente tecnica, il quale è propedeutico all'approvazione del bilancio di previsione, e rappresenta che per l'annualità 2022 non vi sono beni immobili da inserire nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari. Analogamente, ella chiarisce che per l'annualità 2022 non vi sono aree e fabbricati da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie, che potranno essere cedute in proprietà o diritto di superficie.

Non si registrano altri interventi.

In assenza di ulteriori richieste di intervento da parte dei Consiglieri presenti, la **Presidente del Consiglio**, mette ai voti la proposta agli atti del Consiglio, allegata al presente atto e recante all'oggetto: "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 CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione allegata al presente atto e recante all'oggetto: "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 proposta di cui alla presente deliberazione sono stati espressi il parere favorevole di regolarità tecnica e il parere favorevole di regolarità contabile ai sensi del combinato disposto dell'art. 49 e dell'art. 147-bis del D.Lgs. n. 267/2000;

Visto che con riferimento alla proposta della presente deliberazione è stata sentita la Commissione Consiliare per le Politiche Economiche e i Servizi Comunali, che si è espressa con esito favorevole nella seduta del 31.05.2022;

Udito l'intervento introduttivo del Presidente del Consiglio;

Udita la relazione del Consigliere ed Assessore Filomena DI MEZZA sull'argomento in oggetto;

Uditi gli interventi dei Consiglieri comunali, come sopra sinteticamente trascritti;

Con votazione unanime dei Consiglieri presenti, espressa in forma palese per alzata di mano, riportante il seguente esito proclamato dal Presidente del Consiglio Comunale:



Presenti 10 (dieci)
Favorevoli 10 (dieci)

DELIBERA

- **di approvare** in ogni sua parte la proposta di deliberazione che allegata al presente atto ne costituisce parte integrante e sostanziale.

IL CONSIGLIO COMUNALE

con separata e successiva **votazione unanime** dei Consiglieri presenti, espressa in forma palese per alzata di mano, riportante il seguente esito proclamato dal Presidente del Consiglio Comunale:

Presenti 10 (dieci)
Favorevoli 10 (dieci)

DELIBERA

- **di dichiarare** il presente atto immediatamente eseguibile, stante la ricorrenza dei presupposti di urgenza, ai sensi e per gli effetti del disposto dell'art. 134, co. 4, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267.



CITTÀ DI TELESE TERME

Proposta di Deliberazione al Consiglio Comunale

OGGETTO: 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 strettamente connesso al termine di approvazione del bilancio di previsione finanziario;

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 Telesse 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;

Richiamata la delibera di Giunta municipale n. 66 del 21.04.2022, dichiarata urgente ed immediatamente eseguibile, con la quale è stato disposto 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 rinvencono 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;

Preso atto che la proposta della presente deliberazione è stata sottoposta all'esame da parte della competente Commissione consiliare per le Politiche Economiche e i Servizi Comunali;

Ritenuto che sussista la necessità di procedere all'adozione della delibera di approvazione del Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per l'anno 2022, nei contenuti di cui al presente atto, in quanto la relativa delibera costituisce allegato obbligatorio del bilancio di previsione;

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;

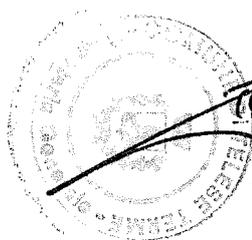
PROPONE DI DELIBERARE

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;

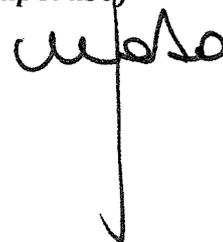


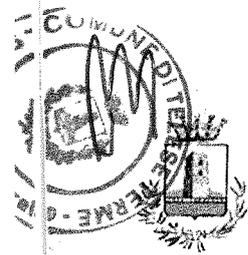
di dare atto, per l'effetto, che, con riferimento all'esercizio 2022, non è possibile inserire alcun bene immobile nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari e che, pertanto, il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per l'anno 2022 non prevede la valorizzazione o l'alienazione 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 approvare**, ai sensi dell'art. 58 del D.L. n. 112/2008, convertito con modificazioni dalla legge n. 133/2008, il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari", dando atto che per l'esercizio 2022 nel medesimo non si rinvencono 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 allegare**, ai sensi dell'art. 58, co. 1, del D.L. n. 112/2008, il presente atto deliberativo al bilancio di previsione finanziario per il triennio 2022-2024, in corso di predisposizione;
6. **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
(Giovani Caporaso)





CITTÀ DI TELESE TERME

PARERI

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

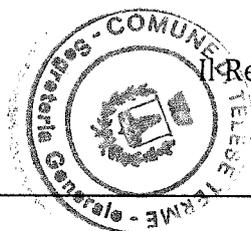
PROPOSTA DI DELIBERAZIONE AL CONSIGLIO COMUNALE AD OGGETTO:

"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 23/05/2022



Il Responsabile dell'Area Tecnica-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 23/05/2022



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

Maria Libera Vegliante

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
f.to (Maria Venditti)

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to (Dott. Renato Iadanza)

=====

Copia conforme all'originale per uso amministrativo

addì _____

09 GIU. 2022



IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Renato Iadanza)

Renato Iadanza

=====

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Del presente atto deliberativo viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi ai sensi dell'art. 124 - comma 1 - del TUEL (d.lgs. 267/2000).

Lì

09 GIU. 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. 18.8.2000, 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

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to (Dott. Renato Iadanza)

=====