



CITTÀ DI AGROPOLI

(Provincia di Salerno)

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

COPIA

N° 020 del 12/04/2024

OGGETTO: “ART. 58, COMMA 1 D.L. 112/2008, CONVERTITO CON MODIFICHE DALLA LEGGE N.133/2008- APPROVAZIONE DEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI-TRIENNIO 2024/2026”.

L'anno duemilaventiquattro il giorno DODICI del mese di APRILE alle ore 10,05 nel Palazzo Municipale. Convocato per determinazione del Presidente con appositi avvisi, notificati per iscritto in tempo utile a mezzo del messo con l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge in seduta ordinaria di prima convocazione, si è riunito il Consiglio comunale:

Consiglieri:

- | | |
|--------------------------|--------------------------|
| 1) Marciano Pietro Paolo | 09) Santangelo Giancarlo |
| 2) Cammarota Giuseppe | 10) Pizza Michele |
| 3) Crispino Francesco | 11) Russo Gennaro |
| 4) Bruno Rosario | 12) Pesca Mario |
| 5) Comite Nicola | 13) Santosuosso Gerardo |
| 6) Abagnala Maurizio | 14) La Porta Massimo |
| 7) Pesce Raffaele | 15) Bufano Bruno |
| 8) Di Biasi Franco | 16) Serra Elvira |

Risultano assenti: Cammarota e Santosuosso.

Presiede la riunione il Presidente del Consiglio comunale Franco Di Biasi.

Partecipa il Segretario Generale dott. Francesco Minardi incaricato della redazione del verbale.

Partecipano alla seduta, senza diritto di voto, gli assessori Di Filippo, D'Arienzo, Apicella e Cianciola.



Proposta di deliberazione di Consiglio Comunale Comunale

I Proponenti: **IL SINDACO E L'ASSESSORE AL PATRIMONIO.**

OGGETTO: ART. 58, COMMA 1 D.L. 112/2008, CONVERTITO CON MODIFICHE DALLA LEGGE N. 133/2008 – APPROVAZIONE DEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI - TRIENNIO 2024/2026.

PREMESSO CHE:

il D.L. n. 112/2008, convertito con modificazioni dalla legge n. 133/2008, all'art. 58, comma 1, come sostituito dall'art. 27, comma 1 del D.L. n. 201/2011, convertito con modifiche dalla legge n. 214/2001, stabilisce che "1. Per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di.....Comuni, 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 successivo comma 2 dell'art. 58 del D.L. n. 112/2008 convertito con modifiche dalla legge n. 133/2008 così come sostituito dall'art. 27, comma 1, del D.L. n. 201/2011, convertito con modifiche dalla legge n. 214/2011, testualmente recita: "2. 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 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.....del piano delle alienazioni e valorizzazioni determina le destinazioni d'uso urbanistiche degli immobili.....”;
- ✓ 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.
- ✓ gli uffici competenti provvedono, se necessario, alle conseguenti attività di trascrizione, intavolazione e voltura. contro l'iscrizione del bene negli elenchi di cui al comma 1, è ammesso ricorso amministrativo entro sessanta giorni dalla pubblicazione, fermi gli altri rimedi di legge ;

RITENUTO che il Piano delle Valorizzazioni e Alienazioni consente di razionalizzare l'azione amministrativa dell'Ente mediante il reperimento di risorse integrative rispetto alle consuete forme di finanziamento e permette di definire in maniera mirata il contenuto degli obiettivi da attuare, in connessione con le previsioni di Bilancio per l'esercizio 2024;

CONSIDERATO che, alla luce delle suddette disposizioni legislative, il Settore Patrimonio esegue annualmente una ricognizione nell'ambito delle proprietà comunali redigendo un elenco di immobili, non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali, suscettibili di dismissione ovvero di valorizzazione tenendo conto:

- ✓ della dislocazione sul territorio comunale (centro o frazioni);
- ✓ dell'accessibilità (da parte dei mezzi di trasporto);
- ✓ del contesto insediativo (in termini di prevalenza delle destinazioni esistenti);
- ✓ delle condizioni manutentive e, quindi, le eventuali spese di investimento necessarie alla messa a norma;
- ✓ dell'ubicazione in contesti in cui la proprietà pubblica è residuale;
- ✓ o l'incapacità dell'immobile di rispondere alle esigenze di insediamento di attività o servizi di interesse pubblico o collettivo; o delle diverse richieste di acquisto di piccole aree già pervenute da cittadini e/o da utilizzatori/conducenti ritenute accoglibili perché trattasi di immobili non strategici per le finalità istituzionali;
- ✓ delle alienazioni già inserite nel Piano 2023, la cui procedura non si è perfezionata, che vengono, pertanto, riproposte per l'anno 2024;

VISTA la bozza del "Piano delle alienazioni e valorizzazione immobiliari" predisposta dal Servizio Patrimonio che riporta i relativi valori di mercato con la previsione di entrata articolata su tre anni (2024-2025-2026);

CONSIDERATO che gli immobili inclusi in detto Piano, così come tutti quelli che perverranno all'Ente, ai sensi del comma 6 dell'art. 58, potranno anche essere, secondo le disposizioni dell'art. 3 bis del D.L. 25/9/2001 n. 351, "... concessi o locati a privati, a titolo oneroso, 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, ...". Tale individuazione comporta numerose conseguenze sostanziali, sia a livello interno dell'ente sia nei confronti di terzi. Infatti, l'inserimento del bene nel Piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile. Inoltre, la norma prevede che "La deliberazione del consiglio comunale di approvazione ... del Piano delle alienazioni e valorizzazioni determina le destinazioni d'uso urbanistiche degli immobili".

VISTA la delibera di giunta comunale n. 019 del 19.01.2024, esecutiva ai sensi di legge, di adozione del Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2024/2026 del Comune di Agropoli ;

PRESO ATTO CHE i seguenti relitti stradali, citati nell'allegato Piano di Alienazione 2024-2026, ubicati presso via Gennaro Serra, C.T. foglio n. 34 p.lle 848-849-850 e Via degli Asparagi C.T. foglio 39 p.lle 261 sono stati ceduti rispettivamente con contratti di compravendita rep. N. 1140 del 08/03/2024 e rep. N. 1137 del 16/02/2024, mentre i relitti presso Via Vicinale San Marco – C.T foglio n. 16 p.lle 2353 e 2354 sono stati già alienati con delibere di consiglio comunale n. 136 del 24/10/2023 e saranno ceduti con rogito redatto dal segretario comunale.

RITENUTO il "PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI - TRIENNIO 2024/2026" meritevole di approvazione ;

VISTI:

- ✓ il vigente Statuto comunale;
- ✓ il D. Lgs. n. 267/2000;
- ✓ il D.L. n. 112/2008 convertito con modifiche dalla legge n. 133/2008, così come modificato dal D.L. n. 201/2011;
- ✓ gli artt. 42, 114, 118 e 119 Cost.

PROPONE DI DELIBERARE

DI DARE ATTO che le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

DI APPROVARE il "PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI - TRIENNIO 2024/2026, di cui all'art. 58 del D.L. n. 112/2008, convertito in legge 133/2008 e s.i.m. e conversioni ; redatto dal responsabile del servizio Ambiente e Patrimonio ing. Agostino Sica ;

DI DARE ATTO:

- ✓ che per gli immobili sottoposti a tutela storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico-ambientale, le procedure di alienazione e valorizzazione dovranno essere precedute, ove necessarie, dalla richiesta di parere degli Enti competenti all'esercizio della tutela, nonché relativa autorizzazione alla cessione ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.;
- ✓ che il presente provvedimento, ai sensi dell'art. 58, comma 2, del D.L. n. 112/2008 convertito con modificazioni dalla legge n. 133/2008, come sostituito dall'art. 27, comma 1 del D.L. n. 201/2011, convertito con modifiche dalla legge n. 214/2011, determina le destinazioni d'uso urbanistiche degli immobili; c. 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;
- ✓ Gli immobili inclusi in detto Piano, così come tutti quelli che perverranno all'Ente, ai sensi del comma 6 dell'art. 58, potranno anche essere, secondo le disposizioni dell'art. 3 bis del D.L. 25/9/2001 n. 351, "... concessi o locati a privati, a titolo oneroso, 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, ...". Tale individuazione comporta numerose conseguenze sostanziali, sia a livello interno dell'ente sia nei confronti di terzi. Infatti, l'inserimento del bene nel Piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile. Inoltre, la norma prevede che "La deliberazione del consiglio comunale di approvazione ... del Piano delle alienazioni e valorizzazioni determina le destinazioni d'uso urbanistiche degli immobili".

DI STABILIRE altresì che saranno inseriti nel Piano, con successivo specifico provvedimento, dopo la necessaria attività ricognitiva effettuata dal Servizio Patrimonio, tutte le altre aree concesse in diritto di superficie per la realizzazione di edilizia residenziale convenzionata/sovvenzionata ricadenti nell'ambito dell'ex Piano di zona 167, nonché gli altri beni rinvenienti da sdemanializzazione, per il trasferimento al patrimonio disponibile;

DI DARE ATTO che l'attuazione del piano de quo esplicherà la sua efficacia gestionale nel corso del triennio 2024/2026;

DI DARE ATTO che contro l'inserimento del bene nel piano è ammesso ricorso amministrativo entro 60 giorni dalla pubblicazione all'Albo Pretorio;

DI PRENDERE ATTO che il Responsabile del procedimento e del Servizio Ambiente e Patrimonio è l'ing. Agostino Sica.

DI TRASMETTERE il presente provvedimento al Responsabile delle Aree competenti in materia ;

DI PUBBLICARE il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni triennio 2024-26 degli immobili per 60 giorni consecutivi all'Albo Pretorio on line e sul sito Web comunale.

Agropoli, _____

I PROPONENTI

IL SINDACO

f.to Dott. Roberto Antonio Mutalipassi

L'ASSESSORE AL PATRIMONIO

f.to Avv Giuseppe di Filippo

PARERE TECNICO

Vista la proposta di cui sopra, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del TU delle leggi sull'ordinamento degli EE.LL., approvato con D.Lgs 18.08.2000, n. 267; per quanto riguarda la sola regolarità tecnica, esprime parere favorevole.

Data _____

Il Responsabile del Servizio
f.to Ing. Agostino Sica

PARERE CONTABILE

Vista la proposta di cui sopra, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18/08/2000, n° 267,
il Responsabile del Servizio Finanziario esprime **PARERE FAVOREVOLE**.

Agropoli _____

IL RESPONSABILE AREA SERVIZI FINANZIARI

f.to Dott. Valeriano Giffoni

- Gli allegati sono depositati presso l'ufficio di segreteria

Il Presidente del Consiglio introduce il quarto punto all'Ordine del giorno: "ART. 58, COMMA 1 D.L. 112/2008, CONVERTITO CON MODIFICHE DALLA LEGGE N.133/2008- APPROVAZIONE DEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI- TRIENNIO 2024/2026".

Relaziona l'Assessore Di Filippo che illustra l'allegata proposta.

Prende la parola il Consigliere La Porta sostenendo che il piano si presenta, in allegato alla proposta, in maniera scarna, poco chiara ed incompleta, chiedendo pertanto all'Assessore Di Filippo ulteriori dettagli, in merito alle strutture vendute dall'Ente nell'anno 2023, sulle valutazioni che hanno portato a definire gli immobili da alienare nel corso dell'anno 2024 e dell'anno 2025, sul perché, data la necessità di implementare i parcheggi, si è optato per l'alienazione di un terreno utilizzabile come parcheggio.

Interviene il Consigliere Pesce sostenendo che le scelte effettuate dall'amministrazione attraverso il Piano siano poco chiare e non proficue, sia per quel che riguarda i beni che si è deciso di porre in vendita che in merito alla loro valutazione, evidenziando la mancanza, in allegato alla proposta, di un progetto e, pertanto, chiede come mai si è scelto di vendere la palazzina ubicata in via Landolfi e gli immobili situati in viale Europa, oltre a chiedere delucidazioni in merito ai terreni posti in vendita ed alle eventuali possibilità di utilizzo da parte dell'ente. Inoltre, il Consigliere Pesce si dimostra fortemente critico rispetto alla scelta di vendere l'area sita in via Carmine Rossi, identificata come parcheggio ma di fatto utilizzata come parco giochi.

Risponde l'Assessore Di Filippo rivendicando la chiarezza del piano che, pur in mancanza di una relazione esplicativa, è strumento attraverso il quale agevolmente è possibile acquisire le informazioni ed i dettagli in merito alle alienazioni ivi contenute. L'Assessore, dopo aver riportato che nell'anno 2023 non vi sono state alienazioni, precisa che il valore di ogni singolo immobile posto in alienazione è stato determinato dall'Ufficio competente, in maniera oggettiva, rispettando i parametri indicati dall'Agenzia delle Entrate. Infine, l'Assessore Di Filippo illustra le motivazioni per le quali l'amministrazione ha scelto di alienare l'area di Via C. Rossi, la palazzina di via Landolfi ed i terreni citati dal Consigliere Pesce.

Il Consigliere Pesce contesta la qualificazione quale parcheggio dell'area sita in via Carmine Rossi, che invece risulta essere un parco giochi, chiedendo poi all'Assessore Di Filippo che la relativa pratica avente ad oggetto la convenzione edilizia con l'imprenditore venga interamente rivista ed inviata ai Revisori dei Conti ed alla Procura della Corte dei Conti regionale.

Interviene il Consigliere La Porta chiedendo delucidazioni in merito ai relitti stradali inseriti nel piano delle alienazioni ed alla dismissione di parte della proprietà ex SCAT, in quest'ultimo caso specie per quel che riguarda i criteri di valutazione.

In merito all'Area ex SCAT il Responsabile del Servizio Patrimonio, Ing. Sica, presente in Aula, precisa che questa non può essere utilizzata ai fini volumetrici.

Interviene il Consigliere Marciano ricordando che tutti i dettagli ortofotografici e catastali dei beni di proprietà comunale sono acquisibili, da parte di ogni cittadino, attraverso l'accesso libero e gratuito al geo portale della Regione.

In assenza di ulteriori interventi da parte dei Consiglieri presenti il Presidente del Consiglio invita a votare.

Il Consiglio

Con voti resi in forma palese con il seguente esito:

Votanti: 17 (Sono entrati Santosuosso e Cammarota);

Favorevoli: 14;

Contrari: 3 Pesce, Santosuosso e La Porta;

Astenuti: 0;

delibera

E' approvata dal Consiglio la proposta trascritta al quarto punto all'Ordine del giorno.
Con successiva votazione conforme resa in forma palese viene approvata l'immediata
eseguibilità.

IL PRESIDENTE
f.to Dr. Franco Di Biasi

IL CONSIGLIERE ANZIANO
f.to Ing. Pietro Paolo Marciano

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to Dott. Francesco Minardi

=====

Pubblicata in data odierna all'Albo Pretorio on line del Comune.

li 22.05.24

IL MESSO COMUNALE

f.to LERRO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Certificasi, che giusta relazione del Messo Comunale, copia della presente deliberazione e'
stata pubblicata all' Albo Pretorio on line del Comune in data odierna per la prescritta
pubblicazione di quindici giorni consecutivi.

li 22.05.24

IL VICE SEGRETARIO
f.to Dott. Giuseppe Capozzolo