



COMUNE DI CORCIANO

Provincia di Perugia

ORIGINALE

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 31 DEL 28-04-16

OGGETTO: RICOGNIZIONE DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE SUSCETTIBILI DI ALIENAZIONE E/O VALORIZZAZIONE, AI SENSI DELL'ART.58 DEL D.L. N. 112/2008 CONVERTITO DALLA L.133/2008 - VARIAZIONE PIANO DELLE ALIENAZIONI E/O VALORIZZAZIONI DEGLI IMMOBILI 2016-2018

L'anno duemilasedici, il giorno ventotto del mese di aprile alle ore 17:30 e seguenti, nella sede dell'Ente nella sala delle adunanze consiliari, a seguito di avvisi tempestivamente e regolarmente fatti recapitare al domicilio dei singoli consiglieri, si é riunito il Consiglio Comunale.

Sessione - Prima convocazione.

Alla discussione dell'argomento di cui all'oggetto sono presenti i Signori:

BETTI CRISTIAN	A	CECCARELLI ELISABETTA	P
Fornari Federico	P	SPATERNA RODOLFO	P
COVA ELISA	P	TABORCHI MARIO	P
GIANANGELI CRISTINA	P	Brunelli Fabrizio	A
PALTRICCIA FRANCESCO	P	MERLI LUCA	A
CASTELLANI DEBORA	P	Giraldo Maria Chiara	P
RAICHINI MASSIMILIANO	P	Checobelli Simonetta	A
Boccio Emanuela	P	BIANCHI PAOLA	P
SISANI SARA	P		

Partecipa il Segretario Generale VANIA CECCARANI

Presenti n. 13 - Assenti n. 4 - In carica n. 17 - Totale componenti 17

Assume la Presidenza il Sig. Federico Fornari nella sua qualità di Presidente del Consiglio e constatata la legalità dell'adunanza dichiara aperta la seduta e pone in discussione la pratica di cui all'oggetto, segnata all'Ordine del Giorno.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Esce il consigliere merli i presenti sono 13;

Rientrano in aula le Consigliere Checcobelli e Bianchi i presenti sono ora 15;

RICHIAMATO l'art.58 del D.L. 25 giugno 2008, n. 112, recante "Disposizioni Urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria", così come modificato dall'art. 27 comma 7 del D.L. 201/2011 (Decreto salva Italia), il quale prevede che:

“ 1. 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;

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 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.

Le Regioni, entro 60 giorni dalla data di entrata in vigore della presente disposizione, disciplinano l'eventuale equivalenza della deliberazione del consiglio comunale di approvazione quale variante allo strumento urbanistico generale, ai sensi dell'articolo 25 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, anche disciplinando le procedure semplificate per la relativa approvazione. Le Regioni, nell'ambito della predetta normativa approvano procedure di copianificazione per l'eventuale verifica di conformità agli strumenti di pianificazione sovraordinata, al fine di concludere il procedimento entro il termine perentorio di 90 giorni dalla deliberazione comunale. Trascorsi i predetti 60 giorni, si applica il comma 2 dell'articolo 25 della legge 28 febbraio 1985, n. 47. Le varianti urbanistiche di cui al presente comma, qualora rientrino nelle previsioni di cui al paragrafo 3 dell'articolo 3 della direttiva 2001/42/CE e al comma 4 dell'articolo 7 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i. non sono soggette a valutazione ambientale strategica.

3.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”.

VISTA la sentenza della Corte Costituzionale n.340 del 16 dicembre 2009, con la quale è stata dichiarata l'illegittimità dell'art.58, comma 2, del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, nella parte in cui prevede che l'inserimento degli immobili nel piano determina variante urbanistica, per contrasto all'articolo 117 della Costituzione che attribuisce alle Regioni potestà legislativa concorrente in materia di governo del territorio;

PRESO ATTO che a seguito della sopraccitata sentenza della Corte Costituzionale l'inserimento nel piano e la previsione della destinazione urbanistica non costituiscono immediatamente variante allo

strumento urbanistico generale e che è, pertanto, necessario che la deliberazione che dispone la destinazione urbanistica dell'immobile inserito nel piano delle alienazioni sia sottoposta alle procedure previste dalle disposizioni regionali vigenti in materia del territorio e di varianti agli strumenti urbanistici comunali;

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:

- venduti;
- concessi o locati a privati, a titolo oneroso, per un periodo non superiore a cinquanta anni, ai fini della qualificazione 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;
- affidati in concessione a terzi ai sensi dell'art. 143 del Codice dei contratti pubblici di cui al D.L. 12 /04/2006, n. 163;
- conferiti a fondi comuni di investimento immobiliare, anche appositamente costituiti ai sensi dell'articolo 4 e seguenti del D. L. 25 settembre 2001, n. 351, convertito con modificazioni dalla legge 23 novembre 2001, n. 410.

TENUTO CONTO quindi che l'inclusione dei beni nel suddetto piano comporta:

- a) la classificazione del bene come patrimonio disponibile;
- b) effetto dichiarativo della proprietà, qualora non siano presenti precedenti trascrizioni;
- c) effetto sostitutivo dell'iscrizione del bene in catasto;
- d) gli effetti previsti dall'articolo 2644 del c.c.

DATO ATTO che l'art. 42, comma 2, lett. 1) del D. Lgs. 267/2000, prevede che l'organo consiliare ha competenza, tra l'altro, in materia di acquisti ed alienazioni immobiliari relative permutate, appalti e concessioni che non siano previsti espressamente in atti fondamentali del consiglio o che non ne costituiscano mera esecuzione e che, comunque, non rientrino nell'ordinaria amministrazione di funzioni e servizi di competenza della giunta, del segretario o di altri funzionari;

RILEVATO che nel D.U.P. vengono riportati tutti gli elementi richiesti dal Principio contabile applicato sulla programmazione, allegato 4/1 al D.Lgs 118/2011, ed in particolare che nel documento sono stati riportati gli indirizzi strategici del mandato amministrativo (*linee di indirizzo strategico*), derivanti dalle linee programmatiche di mandato, la loro declinazione in obiettivi strategici, per ogni missione del bilancio, e i conseguenti obiettivi operativi annuali e pluriennali, in cui vengono articolati gli obiettivi strategici per ciascuna missione e programma del bilancio;

RILEVATO inoltre che nella parte seconda della Sezione operativa del documento viene riportato, ai sensi del punto 8.2 del principio contabile applicato sulla programmazione, anche il piano delle alienazioni e/o delle valorizzazioni degli immobili ricadenti nel territorio comunale non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione per il triennio 2016-2018;

RICHIAMATE:

- la deliberazione di Giunta Comunale n. 217 del 23/11/2015, con la quale si disponeva l'approvazione del Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) riferito, per la Sezione strategica dello stesso, al mandato amministrativo e, per la sezione operativa, al triennio 2016-2018;
- la deliberazione di Giunta Comunale n° 60 del 04/04/2016 con la quale si provvedeva all'approvazione della nota di aggiornamento del Documento Unico di Programmazione, riferito al periodo 2016-2018, dando atto che il documento include il programma triennale dei lavori pubblici

2016-2018 ed il relativo elenco annuale 2016, e tutti i documenti programmatori in esso contenuti non già oggetto di specifica approvazione;

- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 30 del 28/04/2016 con la quale si è provveduto ad approvare la nota di aggiornamento del Documento Unico di Programmazione, riferito al periodo 2016-2018 ed di approvare il Bilancio di Previsione per gli esercizi finanziari 2016-2018;

DATO ATTO CHE è stata effettuata una ricognizione del patrimonio dell'ente, sulla base della documentazione in atti, predisponendo l'aggiornamento dell'elenco dei beni immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali e pertanto suscettibili di valorizzazione e/o dismissione per il triennio 2016-2018, costituente allegato sub "A" alla presente deliberazione;

CONSIDERATO che l'Amministrazione Comunale intende modificare il Piano delle alienazioni e/o delle valorizzazioni degli immobili 2016-2018 aggiornando il valore di stima di alcuni beni già inseriti (Bene n°1, 2, 3, 12) ed aggiungendo i seguenti immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali suscettibili di alienazione, indicando le destinazioni urbanistiche da adottare anche in variante alla vigente strumentazione urbanistica, al fine di destinare gli stessi ad una successiva alienazione, dopo aver provveduto alla redazione di un tipo di frazionamento che individui l'esatta consistenza delle aree che andranno cedute:

N.	Tipologia	Descrizione	Dati catastali	Superficie (mq) ca.	Destinazione urbanistica attuale	Valore indicativo di stima
14	Terreno	Ellera – via Verdi	C.T. Fg. 39 , part.IIa 2.611 e part.IIa 2.314	87	Zona "Zs", relitto stradale e parte zona "CA1"	3.355,00
15	Terreno	Ellera – quartiere Il Rigo	C.T. Fg. 38, particella n°1.029 e 1.032	283	Zona "Vpr"	4.245,00
16	Terreno	Chiugiana – via Grimau	C.F. Fg. 38, particella n°107 sub 1- 2	110	Zona "A"per il quale è consentito il cambio di destinazione d'uso (art.19 N.T.A)	41.250,00
17	Terreno	Taverne – via A. Negri	C.T. Fg. 27, particella 1442/r	200	P	3.000,00

DATO ATTO CHE il Bene n°19, attualmente classificato come "P"(Aree destinate a parcheggi), prima di una eventuale cessione sarà oggetto di variante al P.R.G. con nuova classificazione "Vpr" (Aree verdi private);

VISTE le relazioni di stima, redatte dal tecnico comunale Geom. Bulletti Fabio, e gli atti successivi conservati presso l'Ufficio scrivente, che attribuiscono, sulla base del PRG operativo vigente, dell'attuale andamento del mercato e degli esiti delle procedure di alienazione esperite nell'anno 2015, il valore agli immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali suscettibili di dismissione o valorizzazione e di quelli la cui posizione ai fini catastali e dei registri immobiliari, sia da regolarizzare con accatastamento e voltura catastale e relativa trascrizione presso l'agenzia del territorio.

VISTO il vigente regolamento per l'alienazione del patrimonio comunale, il quale stabilisce i beni che possono essere oggetto di alienazione e le relative procedure, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n°13 del 28/02/2005.

RITENUTO pertanto di addivenire ad un riordino del patrimonio immobiliare e ad una migliore economicità gestionale degli immobili di proprietà non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali, dopo aver effettuato idonea ricognizione degli immobili da valorizzare e/o dismettere.

CONSIDERATO che l'elenco contenuto nell'allegato A, da pubblicare all'Albo pretorio comunale ed al sito internet comunale, ha effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, e produce gli effetti previsti dall'art. 2644 del Codice Civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto.

ATTESO che gli uffici competenti provvederanno alle conseguenti attività di trascrizione e voltura.

CONSIDERATO che contro l'iscrizione del bene negli elenchi di cui all'allegato A, è ammesso ricorso amministrativo entro sessanta giorni dalla pubblicazione, fermi gli altri rimedi di legge.

DATO ATTO che la procedura di ricognizione ed eventuale riclassificazione degli immobili prevista dall'articolo considerato, consente una notevole semplificazione, con conseguente accelerazione, dei processi di valorizzazione del patrimonio immobiliare degli Enti Locali nell'evidente obiettivo di soddisfare esigenze di miglioramento dei conti pubblici, di riduzione o, comunque, contenimento dell'indebitamento, per la ricerca di nuove fonti di proventi destinabili a finanziamento degli investimenti.

VISTA la legge regionale Umbria del 12-2-2010 n. 9, "Disposizioni collegate alla manovra di bilancio 2010 in materia di entrate e di spese" che all'art. 15 "Ricognizione e valorizzazione del patrimonio della Regione, dei comuni e degli altri enti locali" prevede:

"La ricognizione e la valorizzazione del patrimonio della Regione, dei comuni e degli altri enti locali di cui all'articolo 58 del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112 (Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria) convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, per le quali, alla data di entrata in vigore della presente legge, è stato redatto, con delibera dell'organo di governo, il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, devono essere concluse, qualora lo stesso piano comporti variante allo strumento urbanistico, nel rispetto delle procedure di cui all'articolo 18, comma 3 della legge regionale 22 febbraio 2005, n. 11 (Norme in materia di governo del territorio: pianificazione urbanistica comunale) ed entro il 30 luglio 2010 con delibera di approvazione del Consiglio comunale. Tali varianti possono anche riferirsi a casi ulteriori rispetto a quelli di cui all'articolo 30, comma 3 della legge regionale 21 ottobre 1997, n. 31 (Disciplina della pianificazione urbanistica comunale e norme di modificazione della L.R. 2 settembre 1974, n. 53, della L.R. 18 aprile 1989, n. 26, della L.R. 17 aprile 1991, n. 6 e della L.R. 10 aprile 1995, n. 28) e prevedere incrementi percentuali superiori a quelli di cui all'articolo 27, comma 4 della legge regionale 24 marzo 2000, n. 27 (Norme per la pianificazione urbanistica territoriale)".

DATO inoltre atto che, relativamente a tali beni, sono state sviluppate le opportune analisi giuridico - amministrative, catastali ed urbanistiche al fine di verificarne l'effettiva titolarità ed i titoli di provenienza, la loro natura, ovvero se rientranti nella categoria del patrimonio indisponibile o se siano classificati come patrimonio disponibile, il regolare accatastamento, i contratti o le concessioni

correlate, l'identificazione catastale - urbanistica e sono state esaminate le nuove e possibili diverse funzioni degli stessi per le esigenze dell'Amministrazione Comunale.

ACQUISITO il parere favorevole di regolarità tecnica del Responsabile dell'Area Lavori Pubblici ai sensi dell'articolo 49 del D. Lgs. 267 del 2000 e s.m.i ed il parere di regolarità contabile del Responsabile del Servizio finanziario, in conformità all'articolo 49 del D.Lgs. 267 del 2000 e s.m.i.;

CONSIDERATO che la proposta della presente deliberazione è stata esaminata dalla Commissione Consiliare n. 2 nella seduta del 20.04.2016;

VISTO il D.Lgs. 18/08/2000 n° 267 e successive integrazioni e modificazioni;

Udita la relazione del Sindaco e gli interventi del dibattito il cui testo viene omissis dal presente atto in quanto riportato nell'allegato processo verbale integrale di seduta;

Escono i consiglieri Brunelli e Checcobelli i presenti sono ora 13;

CON IL SEGUENTE ESITO DELLA VOTAZIONE: consiglieri presenti e votanti 13, voti favorevoli 12, contrari 1 (Bianchi), astenuti --;

DELIBERA

1)Di dare atto che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto.

2)Di approvare le variazioni al Piano delle alienazioni e/o delle valorizzazioni degli immobili ricadenti nel territorio comunale di Corciano non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione 2016-2018 (**Allegato A**) composto dall'elenco dei beni comunali alienabili o valorizzabili e dall'elenco dei beni per i quali è necessario provvedere ad accatastamento ed a trascrizione ai fini dichiarativi della proprietà comunale.

3)Di dare atto che, ai sensi dell'art. 58 del D.Lgs 112/2008, l'inserimento degli immobili nel Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni degli immobili ricadenti nel territorio comunale di Corciano non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione ne determina:

- la classificazione come patrimonio "disponibile" e la destinazione urbanistica, anche in variante ai vigenti strumenti urbanistici, con decorrenza dalla deliberazione di adozione da parte del Consiglio Comunale per le misure di salvaguardia, e dall'approvazione per gli effetti di variante urbanistica;
- l'effetto dichiarativo della proprietà anche in assenza di precedenti trascrizioni e la produzione degli effetti previsti dall'art. 2644 del Codice civ., nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto, ai sensi dell'art. 58, comma 3, del D.L. n. 112/2008 convertito dalla Legge n.133/2008;
- l'adozione di variante al Piano Regolatore Generale secondo la procedura semplificata di variante urbanistica connessa all'approvazione del Piano delle Alienazioni e delle valorizzazioni, in applicazione dell'art. 18 comma 3 della legge regionale Umbria n. 11/2005 e ss.mm.ii., ove prevista.

4)Di provvedere alla pubblicazione del Piano delle alienazioni 2016-2018 all'Albo Pretorio dell'Ente e sul sito internet del Comune.

5) Di dare atto che, ai sensi dell'art. 58, comma 5, del D.L. n. 112/2008 convertito dalla Legge n. 133/2008 contro l'iscrizione del bene negli elenchi è ammesso ricorso amministrativo entro sessanta giorni dalla pubblicazione, fermi gli altri rimedi di legge.

6) Di incaricare gli uffici competenti a provvedere, per quanto necessario, alle conseguenti attività di trascrizione e voltura catastale, oltre alle opportune variazioni al conto del patrimonio.

7) Di dare atto che successivamente all'approvazione del Piano delle Alienazioni, con finalità di introitare proventi finanziari, si darà corso alla stima definitiva del valore degli immobili ed alla approvazione dei bandi di gara e che il responsabile facente funzioni dirigenziali che stipulerà in nome e per conto del Comune gli atti di compravendita, fatta salva la sostanza del negozio così come risulta configurato nel presente provvedimento, potrà apportare tutte le integrazioni, rettifiche e precisazioni che si rendessero necessarie od utili a definire in tutti i suoi aspetti il negozio stesso, con facoltà di provvedere pertanto, in via esemplificativa, ad una più completa ed esatta descrizione delle aree, curare la correzione di eventuali errori materiali intervenuti nella descrizione catastale, precisare valori ad ogni effetto anche fiscale, includere clausole d'uso o di rito, rilasciare quietanza del prezzo, chiedere benefici fiscali.

Il sottoscritto responsabile del servizio interessato in relazione alla proposta di deliberazione di cui all'oggetto esprime, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267 parere Favorevole sotto il profilo della regolarità tecnica.

**IL RESPONSABILE
CILLO FRANCESCO**

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SEGRETARIO GENERALE
VANIA CECCARANI

IL PRESIDENTE
Federico Fornari

Pubblicazione Albo Pretorio n. 905 del 11-05-16

La presente deliberazione, in applicazione del D.Lgs. n. 267/2000:

Viene pubblicata all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi: dal **11-05-16** al **26-05-16** come prescritto dall'art. 124, comma 1.

[N] E' stata dichiarata immediatamente eseguibile.

Corciano, lì 11-05-2016



IL SEGRETARIO GENERALE
VANIA CECCARANI

La delibera è divenuta esecutiva,

Il giorno 21-05-2016 decorsi 10 giorni dalla pubblicazione all'albo (art. 134, comma 3).

Corciano, lì 11-05-2016



II SEGRETARIO GENERALE
VANIA CECCARANI