

ORIGINALE



## COMUNE DI SUCCIVO

Provincia di Caserta

### Deliberazione del Consiglio Comunale

N. 33 DEL 30-09-2024

**OGGETTO: INTEGRAZIONE PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI E CONSEGUENTE VARIAZIONE DI BILANCIO**

L'anno duemilaventiquattro addi trenta del mese di Settembre, alle ore 18:20, presso la Casa Comunale, convocato nelle forme di legge, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione ordinaria ed in seduta pubblica di prima convocazione.

Previo esaurimento delle formalità prescritte dalla normativa vigente, all'appello risultano presenti:

Componente	Presente	Assente
PAPA SALVATORE	X	
MARSILIO IMMACOLATA	X	
PERROTTA CLAUDIO	X	
SERRA GENNARO	X	
TESSITORE ANIELLO	X	
MITRANO GIUSEPPE	X	
CANTILE NICLA	X	
RUSSO ANNA	X	
LUONGO GABRIELE		X
DELL'AVERSANA FRANCESCO	X	

Componente	Presente	Assente
CIRILLO MARIALBA	X	
PASTENA VINCENZO	X	
CRISPINO TERESA GIULIA	X	

Numero totale PRESENTI: 12 – ASSENTI: 1

Assiste all'adunanza il Segretario Generale Dott. CARLO DELLA PERUTA che provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il dott. ANIELLO TESSITORE, nella sua qualità di Presidente del Consiglio, assume la presidenza e dichiara aperta la discussione per la trattazione dell'oggetto suindicato.

## IL SINDACO

### PREMESSO CHE:

- il D.L. 25 giugno 2008, n. 112, convertito dalla Legge 06 agosto 2008, n. 133, all'art. 58, rubricato "*Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni ed altri enti locali*", al comma 1 prevede 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, redigendo il piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari da allegare 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;
- la precitata normativa prevede inoltre 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 delle valorizzazioni determina le destinazioni d'uso urbanistiche degli immobili. Le Regioni, entro 60 giorni dalla data di entrata in vigore della disposizione legislativa, disciplinano l'eventuale equivalenza della deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione quale variante allo strumento urbanistico generale, ai sensi dell'art. 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 co-pianificazione 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'art. 25 della Legge 28 febbraio 1985, n. 47. Le predette varianti urbanistiche, qualora rientrino nelle previsioni di cui al paragrafo 3 dell'art. 3 della direttiva 2001/42/CE e al comma 4 dell'art. 7 del D.Lgs. 03 aprile 2006, n. 152 e s.m.i., non sono soggette a valutazione ambientale strategica;
  - l'inclusione di un immobile nel piano in argomento, da pubblicare mediante le forme previste per ciascun Ente, 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;
  - gli uffici competenti provvedono, se necessario, alle conseguenti attività di trascrizione, intavolazione e voltura;
  - contro l'iscrizione del bene nel piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari è ammesso ricorso amministrativo entro sessanta giorni dalla pubblicazione, fermi gli altri rimedi di legge;
  - la procedura prevista dall'art. 3-bis del D.L. 25 settembre 2001, n. 351, convertito con modificazioni dalla Legge 23 novembre 2001, n. 410, per la valorizzazione dei beni dello Stato, si estende ai beni immobili inclusi nel piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari. In tal caso, la procedura prevista al comma 2 dell'art. 3-bis del citato D.L. n. 351 del 2001 si applica solo per i soggetti diversi dai Comuni e l'iniziativa è rimessa all'Ente proprietario dei beni da valorizzare. I bandi previsti dal comma 5 dell'art. 3-bis del medesimo D.L. n. 351 del 2001 sono predisposti dall'Ente proprietario dei beni da valorizzare;
  - le Regioni, le Province, i Comuni e gli altri Enti locali, nonché le società o gli Enti a totale partecipazione dei predetti enti, possono in ogni caso individuare forme di valorizzazione alternative, nel rispetto dei principi di salvaguardia dell'interesse pubblico e mediante l'utilizzo di strumenti competitivi, anche per quanto attiene alla alienazione degli immobili di cui alla Legge 24 dicembre 1993, n. 560;
  - gli enti proprietari degli immobili inseriti nel piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari possono conferire i propri beni immobili, anche residenziali, a fondi comuni di investimento immobiliare ovvero promuoverne la costituzione secondo le disposizioni degli artt. 4 e seguenti del D.L. 25 settembre 2001, n. 351, convertito con modificazioni dalla Legge 23 novembre 2001, n. 410;

- ai conferimenti ed alle dismissioni degli immobili si applicano le disposizioni dei commi 18 e 19 dell'art. 3 del D.L. 25 settembre 2001, n. 351, convertito con modificazioni dalla Legge 23 novembre 2001, n. 410;
- in caso di conferimento a fondi di investimento immobiliare dei beni inseriti nel piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari, la destinazione funzionale prevista dal piano medesimo, se in variante rispetto alle previsioni urbanistiche ed edilizie vigenti ed in itinere, può essere conseguita mediante il procedimento di cui all'art. 34 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e delle corrispondenti disposizioni previste dalla legislazione regionale. Il procedimento si conclude entro il termine perentorio di 180 giorni dall'apporto o dalla cessione sotto pena di retrocessione del bene all'ente locale. Con la medesima procedura si procede alla regolarizzazione edilizia ed urbanistica degli immobili conferiti;
- l'art. 42, comma 2 lettera l), del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, prevede che l'organo consiliare ha competenza in materia di acquisti e alienazioni immobiliari, relative permuta, 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 nella ordinaria amministrazione di funzioni e servizi di competenza della Giunta, del Segretario o di altri funzionari;
- il Responsabile dell'Ufficio Patrimonio ha attivato una procedura di ricognizione del patrimonio dell'Ente, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici, predisponendo un elenco di beni immobili, non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione;

**VISTO** il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare", di cui all'allegato 1), per il triennio 2024/2026 approvato con delibera di C.C. nr. 2 del 20/02/2024;

**CONSIDERATO** che:

- a seguito della sentenza nr. 1367/2024, occorre integrare il piano approvato con la delibera succitata inserendo nel relativo piano l'immobile identificato al catasto al foglio 7 particella 5669 sub 1 c at F/2 e F/6;
- con l'integrazione del piano occorre procedere, altresì, all'integrazione di quanto riportato nel DUP alla sezione immobili;

**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;
- che 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;

**VISTO** la relazione di stima pervenuta dall'ufficio Tecnico, prot. nr. 13255 del 24/09/2024, circa il valore dell'immobile sopra menzionato quantificata in € 90.000,00;

**DATO ATTO CHE** a seguito dell'inserimento nel piano e in conseguenza della stima, ai fini dell'alienazione del suddetto immobile, si rende necessario apportare al bilancio di previsione 2024/2026 apposita variazione;

**VISTO** l'art. 19, comma 16-bis, del D.L. 31 maggio 2010, n. 78, convertito dalla Legge 30 luglio 2010, n. 122;

**VISTI** gli artt. 33, comma 6, e 33-bis, comma 7, del D.L. 06 luglio 2011, n. 98, convertito dalla Legge 15 luglio 2011, n. 111;

**VISTO:**

- l'art. 27, comma 1, del D.L. 06 dicembre 2011, n. 201, convertito dalla Legge 22 dicembre 2011, n. 214;
- il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;
- lo Statuto comunale;
- il Regolamento per "l'alienazione beni immobili" approvato con delibera di CC nr. 39 del 25/10/2006;

**PROPONE**

- 1) di approvare la premessa narrativa quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- 2) di integrare, il “**Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari**”, di cui all'allegato 1), parte integrante e sostanziale del presente atto, per l'esercizio finanziario 2024, con l'inserimento dell'immobile identificato al catasto al foglio 7 particella 5669 sub 1 cat F/2 e F/6;
- 3) di integrare, altresì, l'elenco riportato nel DUP alla sezione immobili;
- 4) di consentire che l'attuazione del presente Piano possa esplicare la sua efficacia gestionale nel corso del triennio 2024/2026 anche a seguito di aggiornamenti annuali;
- 5) di dare atto che, a seguito dell'adozione della presente proposta di deliberazione, gli immobili inseriti nel Piano in argomento entrano automaticamente a far parte del patrimonio disponibile del Comune, fatto salvo il rispetto delle tutele di natura storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico-ambientale;
- 6) di apportare variazione al bilancio 2024/2024, che si allega alla presente, nell'importo come da stima eseguita dall'ufficio tecnico comunale;
- 7) di dare atto del permanere degli equilibri di bilancio;
- 8) di dare mandato al Responsabile dell'Ufficio Patrimonio di porre in essere tutti gli atti ed i conseguenti adempimenti inerenti il presente provvedimento;
- 9) di trasmettere la presente al Revisore dei conti per il prescritto parere;
- 10) di dare mandato affinché si provveda alla pubblicazione del “Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari” all'Albo Pretorio on-line e sul sito internet del Comune;
- 11) di dare mandato al Responsabile dell'Ufficio Urbanistica di attuare tutti gli adempimenti e le procedure previste qualora le destinazioni d'uso degli immobili, per effetto della loro valorizzazione e alienazione, comportino modificazioni allo strumento urbanistico generale vigente;
- 12) di dare atto che contro l'iscrizione di uno o più beni immobili nel predetto Piano è ammesso ricorso amministrativo entro sessanta giorni dalla pubblicazione, fermi gli altri rimedi di legge.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### **Visti:**

- la soprariportata proposta con i relativi allegati;
- i pareri di cui all'art.49 del D.Lgs.n. 267/2000 ed il parere del Revisore dei conti - Verbale n. 102 del 25.9.2024;

### **Ascoltati** i seguenti interventi:

- Il Presidente dichiara quanto segue. L'Ufficio Tecnico Comunale ha valorizzato il bene, oggetto di inserimento nel piano delle alienazioni immobiliare, a circa novantamila euro. Si propone l'alienazione di un immobile, del quale con sentenza è stata riconosciuta la proprietà dell'Ente. Le risorse, che saranno ottenute dalla vendita, saranno utilizzate per realizzare lavori all'ex scuola materna, per potere accogliere il biennio dell'Istituto Niccolò Jommelli.
- Il Sindaco dichiara quanto segue. Si tratta di un immobile precedentemente non censito nel patrimonio comunale. L'acquirente dell'immobile a fianco ne rivendicava la proprietà per usucapione e, dopo un

tentativo di mediazione, avviava un giudizio, che si è concluso con una sentenza, che ha riconosciuto la proprietà del Comune. Si è quindi proceduto all'accatastamento di detto immobile, costituito da un fabbricato con antistante area. I proventi della vendita saranno impiegati per i lavori da realizzare all'ex scuola materna, necessari per ospitare il biennio dell'Istituto Niccolò Jommelli.

Tutto ciò premesso, con la seguente votazione espressa in modo palese per alzata di mano:

PRESENTI: 12

FAVOREVOLI: 12

### **DELIBERA**

Di approvare integralmente la soprariportata proposta di deliberazione.

Successivamente, con la seguente votazione espressa in modo palese per alzata di mano: PRESENTI: 12 - FAVOREVOLI: 12, delibera di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000.

Alle ore 18,41, essendo terminata la trattazione degli argomenti posti all'ordine del giorno dell'odierna seduta consiliare, il Presidente dichiara sciolta la seduta.

Deliberazione n. 33 del 30-09-2024

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Presidente  
Dott. ANIELLO TESSITORE

Il Segretario Generale  
Dott. CARLO DELLA PERUTA

---

Deliberazione dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell' art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000 e .ss.mm.ii.

Deliberazione esecutiva ad ogni effetto di legge decorso il decimo giorno di pubblicazione, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.Lgs n. 267/2000 e.ss.mm.ii.

Il Segretario Generale  
Dott. CARLO DELLA PERUTA

---

**Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art.24 del D.Lgs. n.82/2005 e ss. mm.ii.**