COMUNE DI GALLICANO NEL LAZIO
PROVINCIA DI ROMA

ORIGINALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 2015 - 15 **Data 03/09/2015**	**OGGETTO:** Approvazione del piano triennale periodo 2015-2017 delle valorizzazioni ed alienazioni del patrimonio dell'Ente, art. 58 Decreto Legge 25 giugno 2008 n. 112.

L'anno **duemilaquindici** , il giorno **Tre** del mese di **settembre** , alle ore **18.00** nella Sala delle adunanze consiliari del Comune suddetto.

Alla prima convocazione in sessione ordinaria , che è stata partecipata ai signori Consiglieri a norma di legge, risultano presenti all'appello nominale:

Consiglieri	Pres. / Ass.	Consiglieri	Pres. / Ass.
ACCORDINO MARCELLO	Presente	BETTI FABRIZIO	Presente
COLAGROSSI PIETRO	Presente	D'OFFIZI LUCIA	Presente
GUADAGNOLI LETIZIA	Presente		
SORDI DANILO	Presente		
FERRARESI RICCARDO	Presente		
BERTOLDO FABIO	Presente		
BONAMORE VALERIO	Presente		
SALVATI FABIOLA	Presente		
GALLI MARIO	Presente		
ASSEGNATI N. 11		PRESENTI N. 11	
IN CARICA N. 11		ASSENTI N. 0	

Risultato che gli intervenuti sono in numero legale:
- Presiede il Sig, BONAMORE VALERIO nella sua qualità di PRESIDENTE DEL CONSIGLIO ;
- Partecipa il Segretario Comunale, GLONFONI DANIELA ;
- La seduta è pubblica ;

Nominati scrutatori i Sigg. **SORDI, FERRARESI, D'OFFIZI**;
- Il Presidente dichiara aperta la seduta. Indi apre la discussione sull'argomento di cui all'oggetto regolarmente iscritto all' Ordine del Giorno, premettendo che, sulla proposta della presente deliberazione:
Il responsabile del servizio interessato, per quanto concerne la regolarità tecnica;
Il responsabile del Servizio Finanziario, per quanto concerne la regolarità contabile;
Ai sensi dell'art. 49 del D.L.vo 18/8/2000, n. 267, hanno espresso pareri come da allegato.

Il Segretario Comunale per quanto attiene alla conformità dell'azione amministrativa, alle leggi, allo Statuto ed ai Regolamenti in attuazione dell'art. 97 del D.L.vo 18/8/2000, n. 267 ed art. 41, comma 3 Regolamento Consiglio Comunale.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTO il D.L.vo 18 Agosto 2000, n.267
VISTO il verbale della discussione tenutasi sull'argomento iscritto all'ordine del giorno come da allegato

Con i seguenti voti

favorevoli 08, astenuti 0, contrari **03 (Galli, Betti, D'Offizi)**

DELIBERA

[X] Di approvare l' allegata proposta.

[ ] Non Approvare l' allegata proposta.

[X] Di dichiarare la presente deliberazione **immediatamente eseguibile**, ai sensi dell'art. 134, quarto comma, del D.L. vo 18/8/2000 n. 267

[ ] La presente deliberazione **non è** immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, quarto comma, del D.L. vo 18/8/2000 n. 267.

Il presidente **Valerio Bonamore** introduce il settimo punto all'ordine del giorno. L'intervento come anche tutti gli altri della seduta, è stato registrato con sistema di trascrizione in simultanea on line che consente la memorizzazione dell'audio e del testo sul portale di servizio trascrivi.net nonché la pubblicazione di un documento audio nell'apposita sezione del sito internet ufficiale del Comune di Gallicano nel Lazio, dedicata all'archivio delle registrazioni digitali. Detta registrazione, è quì da intendersi integralmente richiamata nei relativi contenuti anche se non materialmente allegata nella trascrizione integrale, essendo di seguito riportata esclusivamente un'indicazione sintetica dei singoli interventi, così come percepiti dal segretario verbalizzante, in ottemperanza alle disposizioni del vigente regolamento comunale per il funzionamento del consiglio comunale.

Quindi il presidente **Valerio Bonamore**, il quale evidenzia che stante la natura estremamente tecnica dell'argomento da trattare e della normativa applicata è stato richiesto al responsabile dell'Area Finanze e controllo di procedere alla descrizione sotto il profilo tecnico della proposta deliberativa e degli allegati. Specifica quindi che all'esito della trattazione qualora la discussione ampiamente effettuata sul piano politico in sede di commissione non fosse stata esauriente, allora procederà a tutte le necessarie integrazioni sul piano delle scelte politiche.

A questo punto prende la parola il predetto responsabile dott..**Enrico Mastrocinque**, il quale il piano sia sostanzialmente identico a quello del triennio precedente nel senso che si è proceduto allo slittamento delle previsioni nel successivo triennio 2015-2017. Spiega che quanto sopra si è reso necessario in quanto le predette previsioni non si sono potute concretizzare. Fa l'esempio di un procedimento di alienazione che non si è potuto concludere a causa del basso mercato immobiliare e quindi non congruo rendendo c0sì necessario attendere i tempi successivi per la relativa vendita

Il consigliere comunale **Fabrizio Betti**, a seguire chiede chiarimenti sulle affermazioni del dott.Mastrocinque ed in particolare sull'utilizzo dell'espressione mercato immobiliare basso e quindi incongruo.

Il dott.**Enrico Mastrocinque** evidenzia al riguardo che nella procedura immobiliare cui alludeva, l'asta è andata deserta più volte evidenziando così l'incapacità del mercato di recepire l'immobile.

A questo punto non essendoci ulteriori interventi e/o dichiarazioni di voto il presidente **Valerio Bonamore** invita i consiglieri comunale a votare per la proposta deliberativa e proclama il seguente esito:

presenti: 11, assenti: 0

favorevoli: 8, contrari: 3 (Galli, Betti, D'Offizi)

astenuti: 0

Successivamente il presidente **Valerio Bonamore**, rammentando l'urgenza della proposta deliberativa in relazione alla successiva approvazione del bilancio di previsione 2015,

invita i consiglieri a votare per l'immediata eseguibilità della proposta deliberativa ex art.134 comma 4 del d.lgs n.267/2000 e proclama il seguente risultato:

presenti: 11, assenti: 0

favorevoli: 8, contrari: 3 (Galli, Betti, D'Offizi)

astenuti: 0

COMUNE DI GALLICANO NEL LAZIO

PROVINCIA DI ROMA

AREA B FINANZA E CONTROLLO

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

ASS.TO PROPONENTE	UFFICIO PROPONENTE	SERVIZIO INTERESSATO *FINANZIARIO*
OGGETTO	Approvazione piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2015-2017 (art. 58, decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133).	

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA	Ai sensi dell'art. 49 e 147 -bis del D.L.vo 18/8/2000, n. 267, e s.m.i **Il Responsabile del Servizio interessato** Per quanto concerne la regolarità Tecnica attestante la correttezza dell'azione amministrativa sul presente atto esprime parere: ☒ favorevole ☐ contrario in quanto…… ☐ propone di dichiararla immediatamente eseguibile Data 21/08/2015 **Il Responsabile dell'Area B Finanza e Controllo** *(Dott. Enrico Mastrocinque)*
PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE	Ai sensi dell'art. 49 e 147 -bis e 151 del D.L.vo 18/8/2000, n. 267, e s.m.i **Il Responsabile del Servizio Finanziario** Per quanto concerne la regolarità contabile esprime parere: ☒ favorevole ☐ contrario in quanto…… …… Data 21/08/2015 **Il Responsabile dell'Area B Finanza e Controllo** *(Dott. Enrico Mastrocinque)*

DATA SEDUTA		DETERMINAZIONE ORGANO DELIBERANTE	Il Verbalizzante

DELIBERAZIONE
N._____ DEL_____

Da trasmettere : *☐ Area Finanza ☐ Area Amministrativa*
☐ Area Tecnica ☐ Area Vigilanza

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: **Approvazione piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2015-2017 (art. 58, decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133).**

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto l'articolo 58 del decreto legge 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*", convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, come da ultimo modificato dall'articolo 33-*bis*, comma 7, del decreto legge n. 98/2011, conv. in Legge n. 111/2011, il quale testualmente recita:

Art. 58. *Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni ed altri enti locali*

"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".

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 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;

- affidati in concessione a terzi ai sensi dell'articolo 143 del Codice dei contratti pubblici di cui al decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163;
- conferiti a fondi comuni di investimento immobiliare, anche appositamente costituiti ai sensi dell'articolo 4 e seguenti del decreto legge 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, ivi inclusi i beni di proprietà dello Stato, individuati dal Ministero dell'economia e delle finanze, comporta:

a) la classificazione del bene come patrimonio disponibile, decorsi 30 giorni dall'adozione del piano in assenza di osservazioni da parte dell'ente competente;
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..

Richiamato infine l'articolo 56-bis del decreto legge 21 giugno 2013, n. 69, convertito in legge n. 98/2013, il quale semplifica le procedure di trasferimento agli enti territoriali dei beni rientranti nel cosiddetto federalismo demaniale;
Preso atto che il 25% dei proventi derivanti dalla vendita del patrimonio trasferito dalo Stato agli enti territoriali devono essere retroceduti allo Stato, ai sensi dell'articolo 9, comma 5, del d.Lgs. n. 85/2010;

Visto l'allegato "*Piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare*"

Dato atto che l'adozione del piano *non comporta* la necessità di variante allo strumento urbanistico generale,

Richiamato infine il comma 11 del citato articolo 56-bis, il quale prevede che, "*in considerazione dell'eccezionalità della situazione economica e tenuto conto delle esigenze prioritarie di riduzione del debito pubblico, al fine di contribuire alla stabilizzazione finanziaria e promuovere iniziative volte allo sviluppo economico e alla coesione sociale, è altresì destinato al Fondo per l'ammortamento dei titoli di Stato, con le modalità di cui al comma 5 dell'articolo 9 del decreto legislativo 28 maggio 2010, n. 85, il 10 per cento delle risorse nette derivanti dall'alienazione dell'originario patrimonio immobiliare disponibile degli enti territoriali, salvo che una percentuale uguale o maggiore non sia destinata per legge alla riduzione del debito del medesimo ente. Per la parte non destinata al Fondo per l'ammortamento dei titoli di Stato, resta fermo quanto disposto dal comma 443 dell'articolo 1 della legge 24 dicembre 2012, n. 228.*";

Visto il D.Lgs. n. 267/2000;
Visto lo statuto comunale;
Visto il regolamento per le alienazioni del patrimonio immobiliare;

DELIBERA

1) di proporre al Consiglio comunale , per le motivazioni esposte in premessa alle quali integralmente si rinvia, il *Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2015-2017*, che si allega al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale;
2) di dare atto che nel suddetto Piano **non sono inclusi i beni trasferiti** da parte dello Stato ai sensi dell'articolo 56-bis del decreto legge 21 giugno 2013, n. 69 (conv. in legge n. 9872013),
3) di allegare la presente deliberazione al bilancio di previsione dell'esercizio 2015, ai sensi dell'articolo 58, comma 1, del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133;
4) di dare atto che i proventi derivanti dalla vendita dei beni per i quali il Piano prevede l'alienazione saranno iscritti nel Bilancio dell'esercizio in cui si realizzeranno ed al contempo verranno iscritte , nella parte spesa gli oneri connessi al trasferimento allo Stato della quota pari al 10% dei proventi della vendita del patrimonio immobiliare dell'ente, ai sensi dell'articolo 56-bis, comma 11, del d.L. n. 69/2013 (L. n. 98/2013)[1];
5) di pubblicare il Piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare all'Albo Pretorio dell'ente per 60 giorni consecutivi;
6) di dare atto che il presente provvedimento *non comporta* la necessità di variante allo strumento urbanistico generale,
7) di demandare al responsabile del servizio patrimonio gli adempimenti connessi alla realizzazione del presente provvedimento.

[1] Il trasferimento non è dovuto solamente nel caso in cui l'ente destini i proventi alla riduzione anticipata del proprio debito.

COMUNE DI GALLICANO NEL LAZIO
SERVIZIO PATRIMONIO

PIANO DELLE ALIENAZIONI
E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI – ANNI 2015-2017

(art. 58, decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133)

(approvato con deliberazione del Consiglio comunale

n. ..... in data .....)

PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI – ANNO 2015

(art. 58, decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133)

N. D.	Descrizione del bene immobile e relativa ubicazione	Destinazione urbanistica	Fg.	P.lla	Sub.	Rendita catastale	Valore contabile	Intervento previsto	Misura di valorizzazione[2]
1	Abitazione sita in via Maestra 38 Proprietà: 100%.		23	38	7	63,27	6.236,60	alienazione	....
2	Locale magazzioni sito in via re Novembre 5		23	309	16	11,41		valorizzazione	Locazione
3	Immobile sottostante la scuola materna destinato a gruppo appartamento Proprietà: 100%		19	615				valorizzazione	Locazione

Data 03.08.2015

Il Responsabile del servizio patrimonio
Dr Enrico Mastrocinque

[2] Indicare la misura di valorizzazione prevista per l'immobile in oggetto (concessione o locazione a terzi a titolo oneroso per interventi di recupero, ristrutturazione, restauro, ecc.; concessione a terzi ai sensi dell'articolo 143 del decreto legislativo 12/04/2006, n. 163; conferimento a fondi comuni di investimento, ecc.).

PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI – ANNO 2016

(art. 58, decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133)

N. D.	Descrizione del bene immobile e relativa ubicazione	Destinazione urbanistica	Fg.	P.lla	Sub.	Rendita catastale	Valore contabile	Intervento previsto	Misura di valorizzazione[3]
1	Abitazioni sita in via Tre Novembre n.3 Proprietà :100%.		23	309	14	46,48	4.648,11	alienazione	

Data 03.08.2014

Il Responsabile del servizio patrimonio
Dr Enrico Mastrocinque

[3] Indicare la misura di valorizzazione prevista per l'immobile in oggetto (concessione o locazione a terzi a titolo oneroso per interventi di recupero, ristrutturazione, restauro, ecc.; concessione a terzi ai sensi dell'articolo 143 del decreto legislativo 12/04/2006, n. 163; conferimento a fondi comuni di investimento, ecc.).

PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI – ANNO 2017

(art. 58, decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133)

N. D.	Descrizione del bene immobile e relativa ubicazione	Destinazione urbanistica	Fg.	P.lla	Sub.	Rendita catastale	Valore contabile	Intervento previsto	Misura di valorizzazione[4]
1	Abitazione sita in via Aldo Moro Proprietà: 100%.		21	828	2	258,23	94.203,03	alienazione	Abitazione sita in via Aldo Moro Proprietà: 100%.
2	Abitazione sita in via Aldo Moro Proprietà: 100%.		21	828	3	355,06	100.931,82	alienazione	Abitazione sita in via Aldo Moro Proprietà: 100%.
3	Abitazione sita in via Aldo Moro Proprietà: 100%.		21	828	4	355,06	100.931,82	alienazione	Abitazione sita in via Aldo Moro Proprietà: 100%.
4	Autorimessa pertinenza dei fabbricati di cui ai punti 1-2-3		21	828	1	103,34	78.053,93	alienazione	Autorimessa pertinenza dei fabbricati di cui ai punti 1-2-3

Data 03.08.2015

Il Responsabile del servizio patrimonio
Dr Enrico Mastrocinque

[4] Indicare la misura di valorizzazione prevista per l'immobile in oggetto (concessione o locazione a terzi a titolo oneroso per interventi di recupero, ristrutturazione, restauro, ecc.; concessione a terzi ai sensi dell'articolo 143 del decreto legislativo 12/04/2006, n. 163; conferimento a fondi comuni di investimento, ecc.).

∞

Letto, approvato e sottoscritto

Il Presidente	Il Segretario
BONAMORE VALERIO	*D.ssa DANIELA GLONFONI*

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Certifico che copia di questa deliberazione del Consiglio Comunale è stata affissa all'albo pretorio del Comune oggi **..../..../2015** e vi rimarrà pubblicata per quindici giorni consecutivi fino al **..../..../2015** ai sensi dell'art. 124, primo comma, del D. Lgs 18 agosto 2000, n. 267.

Gallicano nel Lazio, lì ..../...../2015

Il Messo Comunale

Il Segretario Comunale
D.ssa DANIELA GLONFONI

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Certifico che questa deliberazione è divenuta esecutiva ad ogni effetto ai sensi dell'art. 134, comma terzo, del D.Lgs 18 agosto 2000, N. 267.

Addì,

Il Segretario Comunale