



# CITTA' DI ARPINO

Provincia di Frosinone

## COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 3 del Reg. Data 16.01.2024	OGGETTO: "Adozione aggiornamento programma delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari. Triennio 2024-2026".
----------------------------------	---

L'anno *duemilaventiquattro* il giorno *sedici* del mese di *gennaio* alle ore *19,00* (in continuazione) nella sala delle adunanze del Comune suddetto.

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

CONSIGLIERI	Presenti	Assenti	CONSIGLIERI	Presenti	Assenti
SGARBI Vittorio		X	CHIETINI Andrea	X	
SERA Massimo	X		CASINELLI Niccolò	X	
BIANCALE Bruno	X		QUADRINI Gianluca	X	
MANUEL Maria Rosaria	X		CAPUANO Lara	X	
FORTUNA Giuseppe	X				
QUADRINI Stefania	X				
REALE Michela	X				
VISCA Mauro	X				
PUZZUOLI Elvira	X				

Assegnati n. 13 Tra gli assenti sono giustificati i Signori Consiglieri:  
In carica n. 13 Sindaco Vittorio Sgarbi.

Presenti n. 12  
Assenti n. 1

Risultato che gli intervenuti sono in numero legale:

- Presiede il Sig. Fortuna Giuseppe nella sua qualità di Presidente del Consiglio;
- Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione (art. 97, comma 4, lettera a), del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267) il Vice Segretario Comunale Dott. Fabio Sili;
- Sono nominati scrutatori i Consiglieri: Reale Michela, Puzzuoli Elvira e Capuano Lara;
- La seduta è pubblica.
- Il Presidente del Consiglio dichiara aperta la discussione sull'argomento regolarmente iscritto all'ordine del giorno

Prende la parola il Consigliere Andrea Chietini e l'intervento è teso a conoscere la situazione relativa ad alcuni immobili comunali ( il Palazzo Sangermano, la ex Scuola del Collearino, il Palazzo Spaccamela, l'immobile del Collemagnavino ) e se sono immediatamente alienabili, concludendo l'intervento sul perché della mancata vendita degli immobili citati e dei lotti relativi al Parcheggio sito in Via delle Volte.

L'Assessore Biancale Bruno risponde ai quesiti posti dal Consigliere chiarendo che:

- per quanto concerne il Palazzo Spaccamela c'è un iter tecnico relativo alla vendita che è in corso di definizione e c'è un tecnico che sta curando i rapporti con la Soprintendenza
- l'ex Scuola del Collearino è stata tolta dal Piano delle Alienazioni perché prima bisogna risolvere il problema dell'uso civico che grava sull'area intorno alla struttura e che sarà nominato un tecnico per risolvere la questione
- Il Palazzo Barnabiti è alienabile
- Per l'Immobile del Collemagnavino il Comune ha il diritto di superficie ( la proprietà piena dell'immobile ) ma anche qui occorrerà nominare un tecnico per risolvere il problema del terreno sottostante l'immobile perché appartenente ad altra persona.

### IL CONSIGLIO COMUNALE

**VISTA** la seguente proposta deliberativa di: "Adozione aggiornamento programma delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari. Triennio 2024-2026".

**RICHIAMATO** l'art. 58 del Decreto Legge n. 112 del 25 giugno 2008, convertito con Legge n.133 del 6 agosto 2008, successivamente modificata dal Decreto Legge n. 98 del 6 luglio 2011, convertito con Legge n. 111 del 15 luglio 2011 e dal Decreto Legge n. 201 del 6 dicembre 2011, convertito con Legge n. 214/2011 recante "Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni e altri Enti Locali", il quale prevede, in sintesi:

- **al comma 1:** *"per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Provincie, Comuni e altri Enti Locali, ... 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 dismissione. Viene così redatto il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari allegato al bilancio di previsione..."*;
- **al comma 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... La deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione ... del piano delle alienazioni e valorizzazioni determina le destinazioni d'uso urbanistiche degli immobili..."*;
- **al comma 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'art.2644 del Codice Civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto"*;
- **al comma 4:** *"Gli uffici competenti provvedono, se necessario, alle conseguenti attività di trascrizione, intavolazione e voltura"*;
- **al comma 5:** *"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"*;
- **al comma 9:** *"ai conferimenti di cui al presente articolo, nonché alle dismissioni degli immobili inclusi negli elenchi di cui al comma 1, si applicano le disposizioni dei commi 18 e 19 dell'articolo 3 del decreto-legge 25.09.2001 n. 351, convertito con modificazioni dalla Legge 23 novembre 2001 n. 410" (in concreto viene esteso ai beni dei Comuni oggetto delle operazioni di cui all'art.58 l'esonero dalla consegna dei documenti relativi alla proprietà dei beni alla regolarità urbanistica-edilizia e fiscale);*

**DATO ATTO** che:

- la ricognizione effettuata nell'ambito dei beni di proprietà comunale, non suscettibili di utilizzo istituzionale e di cui non si prevede un ulteriore uso per la logistica comunale, ha portato all'individuazione di un complesso di immobili, suddivisi in edifici ed aree, rispondenti ai criteri di cui all'art.58 della Legge n.133/2008 e s.m.i. in ragione della loro specifica dislocazione sul territorio comunale, dell'accessibilità, del contesto ambientale, delle infrastrutture esistenti, che possono essere alienati;
- l'art. 42, comma 2, lettera l) del T.U.E.L.n.267/2000, prevede che l'Organo Consiliare ha competenza, tra l'altro, 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 nell'ordinaria amministrazione di funzioni e servizi di competenza della Giunta, del Segretario o di altri funzionari;
- a seguito dell'approvazione del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni da parte del Consiglio Comunale, gli immobili in esso previsti saranno classificati come patrimonio disponibile;

**DATO ATTO**, altresì, che:

- la programmazione si attua nel rispetto dei principi contabili generali contenuti nell'allegato A/1 del D.Lgs. 23 giugno 2011, n. 118 e s.m.i.;
- tra gli strumenti di programmazione degli enti locali si ricorda il Documento Unico di Programmazione (DUP), che permette l'attività di guida strategica ed operativa degli enti stessi e l'eventuale nota di aggiornamento del DUP, da presentare al Consiglio Comunale;

**VISTO** l'Allegato 4/1 al D.Lgs 118/2011 *"Principio contabile applicato concernente la programmazione di bilancio"* che prevede *"Al fine di procedere al riordino, gestione e valorizzazione del proprio patrimonio immobiliare l'ente, con apposita delibera dell'organo di governo individua, redigendo apposito elenco, i singoli immobili di proprietà dell'ente. Tra questi devono essere individuati quelli non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali e quelli suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione. Sulla base delle informazioni contenute nell'elenco deve essere predisposto il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni patrimoniali" quale parte integrante del DUP"*;

**RIBADITO** che il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari è parte integrante del sopracitato DUP, così come anche il Piano triennale ed elenco annuale delle opere pubbliche (art. 21 commi 1 e segg. D.lgs 50/2016) e la deliberazione di fabbisogno di personale (art. 91 TUEL);

**VISTA** la deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 02.05.2023, con la quale veniva approvato il precedente Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari, ai sensi del sopramenzionato art. 58 della Legge 133/2008 e s.m.i.;

**RITENUTO** di adottare i provvedimenti conseguenti in ordine all'attuazione del più volte citato art.58 della Legge 133/2008 e s.m.i. e di approvare, con riferimento al Piano triennale delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari 2024-2026, la ricognizione degli immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali, come da tabella allegata al presente atto (*Allegato "A"*), suscettibili di valorizzazioni, ovvero dismissioni, ovvero destinazione a strumenti sussidiari per la gestione di immobili pubblici;

**RILEVATO:**

- che il Comune di Arpino con deliberazione di C.C. n. 18 del 30.10.2020 ha dichiarato il dissesto finanziario dell'ente, ai sensi dell'art. 246 D.Lgs. n. 267/2000;

**CONSIDERATA** la deliberazione n. 23 del 23.11.2021 dell'Organo Straordinario di Liquidazione ( O.S.L. ) avente ad oggetto "Individuazione dei beni immobili non indispensabili per l'esercizio delle funzioni istituzionali suscettibili di alienazione atto di indirizzo";

**PRECISATO** che, in seguito all'esame della predetta ricognizione, il Consiglio Comunale dovrà approvare il Piano delle alienazioni e valorizzazioni indicando gli immobili che intende alienare, con le relative destinazioni d'uso, nonché quelli che intende valorizzare;

**VISTI** i pareri forniti dai Responsabili dei Servizi competenti, espressi ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs. 267/2000;

**VISTO** l'art. 48 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267;  
Accertata la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, secondo quanto previsto dall'art. 147 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 come modificato dall'art. 63 del D.L. 10.10.2012, n. 174;

Con la seguente votazione espressa per alzata di mano, riscontrata dagli scrutatori e proclamata dal Presidente:

Presenti 12, Voti favorevoli 8, Astenuti 4 ( Chietini Andrea, Casinelli Niccolò, Quadrini Gianluca, Capuano Lara ), Voti contrari //

### **DELIBERA**

Per i motivi espressi in premessa e che s'intendono interamente richiamati:

1. di individuare, ai sensi dell'art.58 del Decreto Legge n. 112 del 25.06.2008 e s.m.i., con riferimento al Piano triennale delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari 2024 - 2026, gli immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione, di dismissione o di destinazione a strumenti sussidiari per la gestione di immobili pubblici, secondo l'allegata tabella (*Allegato "A"*), che al presente atto si allega quale parte integrante e sostanziale;
2. di dare atto che l'allegata tabella (*Allegato "A"*) rappresenta documento allegato al DUP;
3. di dare atto che l'elenco degli immobili di cui al predetto Piano triennale delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari 2024-2026 approvato dal Consiglio Comunale ha effetto dichiarativo della proprietà anche in assenza di precedenti trascrizioni e produce gli effetti previsti dall'art.2644 del Codice Civile, ai sensi dell'art. 58 c.3 del D.L. n. 112/08, convertito in L.133/08 e s.m.i., nonché gli effetti sostitutivi dell'iscrizione dei beni in Catasto, e che si provvederà alla sua pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune, all'esito della conseguita approvazione anche da parte del Consiglio Comunale;
4. di dare atto che, contro l'iscrizione degli immobili nel Piano, è ammesso ricorso amministrativo entro 60 giorni dalla pubblicazione della deliberazione di approvazione da parte del Consiglio Comunale, secondo le procedure previste dalla L. 104/2010 e s.m.i.;
5. di subordinare l'alienazione dei beni inseriti nel Piano alla verifica della sussistenza dell'interesse culturale di cui agli artt. 10 e 12 del D.Lgs.n.42/2004, ove necessaria, e, in caso di sussistenza di tale interesse, all'ottenimento della necessaria autorizzazione alla vendita da parte del competente Ministero per i Beni e le Attività Culturali, ai sensi e per gli effetti dell'art. 55 del medesimo Decreto Legislativo;
6. di dare mandato ai Dirigenti degli uffici comunali preposti, di attuare tutti gli eventuali 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;

Successivamente stante l'urgenza con separata votazione espressa peralzata di mano con il seguente esito:

Presenti 12, Voti favorevoli 8, Astenuti 4 ( Chietini Andrea, Casinelli Niccolò, Quadrini Gianluca, Capuano Lara ), Voti contrari //

DELIBERA

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. 267/2000.

Il presente verbale, salva l'ulteriore lettura e sua definitiva approvazione nella prossima seduta, viene sottoscritto come segue:

**IL VICE SEGRETARIO COMUNALE**  
F.to Dr. Fabio Sili

**IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO**  
F.to Giuseppe Fortuna

---

Prot. n. 815

Reg. pubblicazione n. \_\_\_\_\_

Il sottoscritto Responsabile del Servizio delle pubblicazioni aventi effetto di pubblicità legale, visti gli atti d'ufficio;  
Visto lo Statuto Comunale.

**ATTESTA**

che la presente Deliberazione è stata pubblicata, in data odierna, per rimanervi per 15 giorni consecutivi nel sito web istituzionale di questo Comune accessibile al pubblico (art. 32, comma 1 della legge 18 giugno 2009, n. 69).

E' COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

Dalla Residenza Municipale, li 21.01.2014

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

DOTT. PRA FASSITTI LIANO  


---

Contro la presente è ammesso ricorso al TAR entro 60 giorni dalla data della sua pubblicazione ovvero entro 120 giorni al Presidente della Repubblica Italiana.