



# COMUNE DI FERENTINO

Provincia di Frosinone

## Deliberazione Originale della Giunta Comunale

N <b>11</b> del Reg.	OGGETTO: <b>ART. 58 D.L. 112/2008 CONVERTITO IN LEGGE N. 133/2008 – RICOGNIZIONE DEGLI IMMOBILI NON STRUMENTALI ALL'ESERCIZIO DELLE FUNZIONI ISTITUZIONALI DELL'ENTE SUSCETTIBILI DI VALORIZZAZIONE OVVERO DI DISMISSIONE</b>
DATA <b>03.02.2010</b>	

L'anno duemiladieci il giorno **tre** del mese di **febbraio** alle ore **8.15** nella sala delle adunanze del Comune suddetto, convocata con appositi avvisi, la Giunta comunale si è riunita con la presenza dei signori:

		Presenti	Assenti
<b>FIORLETTA Piergianni</b>	SINDACO	<b>X</b>	
<b>VITTORI Luigi</b>	Vicesindaco		<b>X</b>
<b>BATTISTI Francesco Pio</b>	Assessore		<b>X</b>
<b>BERRETTA Maurizio</b>	“	<b>X</b>	
<b>COPPOTELLI Valerio</b>	“	<b>X</b>	
<b>MARIANI Amedeo</b>	“	<b>X</b>	
<b>MARROCCO Sergio</b>	“	<b>X</b>	
<b>POMPEO Antonio</b>	“	<b>X</b>	
		<b>n. 6</b>	<b>n.2</b>

Assiste e ne cura la verbalizzazione il Segretario Generale **dott. Franco LOI**.

Il Sindaco constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

Alle ore 9.05 entra in aula l'Assessore Francesco Pio Battisti (n. 7 presenti)

Alle ore 9.15 entra in aula l'Assessore Luigi Vittori (n. 8 presenti).

## LA GIUNTA COMUNALE

**Udita** la proposta dell'Assessore Coppotelli;

**Premesso** che il termine per l'approvazione del bilancio di previsione 2010, fissato al 31/12/2009 dalla disposizione di cui all'art. 151, comma 1, del T.U.E.L. 18/08/2000, n. 267, risulta differito al 30/04/2010 in base al disposto del Decreto del Ministero dell'Interno del 17/12/2009, pubblicato sulla G.U. n. 301 del 29/12/2009;

Richiamati:

- il decreto legge n. 112 del 25 giugno 2008, convertito con legge n. 133 del 6 agosto 2008, che all'art. 58, rubricato «Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni e 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, ciascun ente 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”*;
- il successivo comma 2, il quale prevede che *«l'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica; la deliberazione del consiglio comunale di approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni costituisce variante allo strumento urbanistico generale. Tale variante, in quanto relativa a singoli immobili, non necessita di verifiche di conformità agli eventuali atti di pianificazione sovraordinata di competenza delle province e delle regioni. La verifica di conformità è comunque richiesta e deve essere effettuata entro il termine perentorio di 30 giorni dalla data di ricevimento della richiesta, nei casi di varianti relative a terreni classificati come agricoli dallo strumento urbanistico generale vigente, ovvero nei casi che comportano variazioni volumetriche superiori al 10% dei volumi previsti dal medesimo strumento urbanistico vigente»*;
- il successivo comma 3, il quale prevede che *“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 della iscrizione del bene in catasto”*;

**Dato atto** che la Corte Costituzionale, con sentenza n. 340 del 16 dicembre 2009, depositata il 30 dicembre 2009, ha dichiarato l'illegittimità costituzionale dell'art. 58, comma 2, del decreto-legge

25 giugno 2008, n. 112, esclusa la proposizione iniziale: «*L'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica*»;

**Considerato** che, sulla base della citata normativa, il Comune di Ferentino deve provvedere alla redazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni da allegare al bilancio di previsione 2010;

**Visto** l'inventario dei beni comunali, annualmente aggiornato ai sensi dell'art. 230, comma 7, del D. Lgs. n. 267/2000;

**Rilevato** che la procedura di ricognizione ed eventuale riclassificazione degli immobili, prevista dall'articolo 58 del D.L. n. 112/2008, consente una notevole semplificazione, con conseguente accelerazione, dei processi di valorizzazione del patrimonio immobiliare degli Enti Locali, nell'evidente obiettivo di soddisfare le esigenze di miglioramento dei conti pubblici, di riduzione o, comunque, contenimento dell'indebitamento, per la ricerca di nuove fonti di proventi destinabili a finanziamento dell'investimento;

**Evidenziato** che tutti i beni appartenenti al patrimonio immobiliare non strumentali dell'ente e che hanno la qualifica di beni immobili della classe (del conto del patrimonio) A II 4 (cioè fabbricati relativi al patrimonio indisponibile) oppure della classe A II 2 (cioè terreni relativi al patrimonio indisponibile), potranno essere inseriti nella categoria dei beni patrimoniali disponibili, ponendo in evidenza la relativa destinazione urbanistica. Quindi i terreni della classe A II 2, riconosciuti nel piano, potranno essere inseriti nella classe A II 3 con la qualifica disponibili; i fabbricati della classe A II 4 saranno inseriti, nella corrispondente classe A II 5 con la qualifica di beni disponibili;

**Vista** la deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 del 16/03/2009, recante “*Art. 58 d.l. 112/2008 convertito in legge n. 133/2008 - approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni degli immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali dell'ente*”, con la quale è stato approvato il piano delle alienazioni e valorizzazioni degli immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali dell'Ente, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione nel periodo 2009/2011, contenente il seguente bene immobile:

- **Edificio “Paolini”, Via Circonvallazione, piani T-1-2-3-S1  
Foglio 89, n. 1395, categoria B/5 classe 2<sup>^</sup>, mc. 18.729;**

**Richiamata** la deliberazione del Consiglio Comunale n. 42 del 25/09/2007 avente ad oggetto “*Costituzione società Aulo Quintilio Società per Azioni – Società di trasformazione urbana (Art. 120 D.Lgs. n. 267 del 2000): Approvazione atti inerenti*”, con la quale il Consiglio ha deliberato di costituire una società di trasformazione urbana finalizzata alla trasformazione, riqualificazione e valorizzazione di una porzione del centro storico dell'area “Archi di Calamari”, e disposto la cessione in proprietà alla società dei seguenti beni immobili di proprietà del Comune di Ferentino;

- edificio Paolini;
- edificio ex-Omni;

**Dato atto** che, con atto notarile Notaio Giovanni Piacitelli di Frosinone del 30.07.2008 REP. 64521 Raccolta n. 15701 è stata costituita la Società Aulo Quintilio SpA – Società di Trasformazione urbana tra il Comune di Ferentino con quota maggioritaria del 51% e Società Consortile Casamari Engineering con quota minoritaria del 49%

**Visto** l'art. 2, comma 2, dello statuto della società, che dà la facoltà alla medesima di acquisire le aree e gli immobili interessati dagli interventi di riqualificazione;

**Considerato** che l'Amministrazione comunale ha intenzione di dare seguito a quanto disposto dal Consiglio Comunale con la deliberazione n. 42/2007 e procedere, pertanto, alla cessione in proprietà alla società "Aulo Quintilio Società per Azioni – Società di trasformazione urbana" dei beni immobili individuati nel medesimo atto deliberativo;

**Ritenuto** necessario, stante lo stato delle procedure e delle pratiche amministrative tuttora in corso, necessarie per la cessione in proprietà dei beni alla società "Aulo Quintilio Società per Azioni – Società di trasformazione urbana", inserire nell'elenco dei beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione, esclusivamente l'immobile denominato Edificio "Paolini", sito in Via Circonvallazione, piani T-1-2-3-S1 Foglio 89, n. 1395, categoria B/5 classe 2<sup>^</sup>, mc. 18.729;

**ATTESO** che la Giunta Comunale, poiché organo di governo dell'Ente Locale, è competente all'approvazione del suddetto elenco, a mente del richiamato comma 1) dell'art. 58, e che lo stesso, pubblicato nelle forme previste dal proprio ordinamento, produce gli effetti dichiarativi della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, nonché quelli previsti dall'art. 2644 del Cod.Civ. (comma 3), art. 58);

**PRECISATO** che in base a tale elenco, 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;

**RICHIAMATO** l'art. 42, comma 2, lett 1) del T.U.E.L. n. 267/2000;

**VISTO** il vigente statuto comunale;

**VISTO** il vigente regolamento per la vendita dei beni patrimoniali, approvato con la propria deliberazione n. 24 del 14/06/2002 e successiva modifica di cui alla deliberazione C.C. n. 49 del 14/11/2007;

**ACQUISITO** il parere favorevole del Dirigente dell'area Finanziaria;

**VISTO** il D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

Con votazione unanime resa nei modi di legge;

## DELIBERA

2. Di dare atto che, ai sensi dell'art. 58 del D.L. n. 112/2008, convertito dalla Legge n. 133/2008, la ricognizione degli immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali dell'Ente, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione nel periodo 2010/2012, evidenzia la necessità di inserire nell'elenco il seguente bene immobile:
  - o **Edificio "Paolini", Via Circonvallazione, piani T-1-2-3-S1 Foglio 89, n. 1395, categoria B/5 classe 2<sup>^</sup>, mc. 18.729;**
3. di dare atto che la pubblicazione dell'elenco contenente il solo bene immobile di cui al punto 1), nelle forme previste dall'ordinamento interno dell'Ente, ha effetto dichiarativo della proprietà anche in assenza di precedenti trascrizioni e produce gli effetti previsti

dall'art. 2644 del Cod. Civ., nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto, ai sensi dell'art. 58, comma 3, della L. 133/2008;

4. di dare atto, altresì, che contro l'iscrizione del bene immobile nell'elenco di cui al presente atto è ammesso ricorso amministrativo entro 60 gg. dalla sua pubblicazione;
5. di disporre affinché la presente deliberazione venga inoltrata al Consiglio Comunale per la conseguente approvazione del "*Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il periodo 2010/2012*", con gli effetti di legge che tale approvazione determina;
6. di dare atto che il piano di cui al punto precedente costituisce allegato obbligatorio al bilancio di previsione 2010;
7. di pubblicare l'elenco di cui al punto 1) all'Albo Pretorio e sul sito Internet del Comune di Ferentino;
8. di specificare che, con successivo e separato atto, il Consiglio Comunale potrà inserire nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il periodo 2010/2012, ulteriori beni immobili (terreni e fabbricati), non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali dell'Ente e, pertanto, suscettibili di valorizzazione e/o di dismissione, in ragione della loro specifica dislocazione sul territorio, dell'accessibilità, del contesto ambientale, delle infrastrutture esistenti, qualora ciò si reputasse opportuno in riferimento alla completa ricognizione del patrimonio dell'ente, e sulla base della documentazione presente negli archivi degli uffici comunali competenti e delle richieste di acquisto di beni immobili presentate da diversi cittadini;
9. di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti di legge.

In ordine alla regolarità tecnica si esprime parere FAVOREVOLE  
(Art. 49 – comma 1- TUEL- D.Lgs n. 267/2000)

data 29.01.2010

Il Dirigente  
dell' Area Economico- Finanziaria  
dott. Roberto Canali

In ordine alla regolarità contabile si esprime parere FAVOREVOLE  
(Art. 49 – comma 1- TUEL- D.Lgs n. 267/2000)  
data 29.01.2010

Il Dirigente  
dell' Area Economico- Finanziaria  
dott. Roberto Canali

---

**Letto e sottoscritto**

Il Sindaco  
dott. Piergianni Fiorletta

Il Segretario Generale  
dott. Franco Loi

---

Il sottoscritto Responsabile del Servizio, visti gli atti d'ufficio,

**A T T E S T A**

Che la presente deliberazione :

- e' stata affissa all'albo pretorio comunale, come prescritto *dall'art. 124, c. 1 del TUEL. D.lgs n. 267/2000*, p e r quindici giorni consecutivi dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_ (n.ro \_\_\_\_\_ Reg, Pubbl.).
- è stata comunicata ai capigruppo consiliari ai sensi Art. 125 TUEL- Dlgs n. 267/2000 in data \_\_\_\_\_ n.ro prot. \_\_\_\_\_.

**LA PRESENTE DELIBERAZIONE E' STATA DICHIARATA IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE.**  
(Art. 134- comma 4- TUEL – Dlgs n. 267/2000).

**LA PRESENTE DELIBERAZIONE E' DIVENUTA ESECUTIVA IL \_\_\_\_\_.**

data \_\_\_\_\_

Il Responsabile del Settore n.1  
dott. Franco Loi