



# CITTÀ DI AGROPOLI

(Provincia di Salerno)

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

copia

n° 019 del 19/01/2024

**OGGETTO: ART. 58, COMMA 1 D.L. 112/2008, CONVERTITO CON MODIFICHE DALLA LEGGE N. 133/2008 –ADOZIONE DEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI TRIENNIO 2024/2026 .**

L'anno duemilaventiquattro il giorno DICIANNOVE del mese di GENNAIO alle ore 13,00 nella Casa Comunale, regolarmente convocata si è riunita la Giunta Comunale, composta da:

Dott.	Roberto Antonio Mutalipassi	Sindaco
D.ssa	Maria Giovanna D'Arienzo	V.Sindaco
Dott.	Emidio Cianciola	Assessore
Dott.ssa	Rosa Lampasona	Assessore
Dott.	Roberto Apicella	Assessore
Dott.	Giuseppe Di Filippo	Assessore

Risultano assenti: D'ARIENZO.

Assume la presidenza il Sindaco Dott. Roberto Antonio Mutalipassi.

Partecipa alla riunione il Segretario Generale, dott. Francesco Minardi.

Si da atto che l'Assessore LAMPASONA partecipa alla riunione in videoconferenza.



## Proposta di deliberazione di Giunta Comunale

I Proponenti: **IL SINDACO E L'ASSESSORE AL PATRIMONIO.**

**OGGETTO: ART. 58, COMMA 1 D.L. 112/2008, CONVERTITO CON MODIFICHE DALLA LEGGE N. 133/2008 –ADOZIONE DEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI TRIENNIO 2024/2026 .**

### **PREMESSO CHE:**

Con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 62 del 21/06/2023 è stato approvato il Piano di Alienazioni e valorizzazioni immobiliari del triennio 2023/2025;

Con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 136 del 24/10/2023 è stata approvata la sdemanializzazione e declassificazione di un tratto, facente parte della strada vicinale San Marco, in relitto stradale, di maggiore consistenza, con consistenza totale di circa mq 453,50 del Comune di Agropoli e modifica dello stesso.

Con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 163 del 30/11/2023 è stata approvata la sdemanializzazione e declassificazione di un tratto, facente parte della strada vicinale denominata Via "Agropoli/Castellabate" presso Via degli Asparagi, in relitto stradale, di maggiore consistenza, del Comune di Agropoli e modifica dello stesso.

Con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 164 del 30/11/2023 è stata approvata la sdemanializzazione e declassificazione di parte di un tracciato stradale presso Via Gennaro Serra del Comune di Agropoli in relitto stradale per una superficie di circa mq 321,80, presso la Via Gennaro Serra, da scorporare, dividere e frazionare, distinto in catasto al foglio di mappa n. 34 intorno alle p.lle 630-631-836-824-826-828-830-832-834 e ulteriore modificazione dello stesso;

**CONSIDERATO CHE** tali relitti stradali sono stati inseriti nel Piano di Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari dell'Ente e saranno ceduti con successivo atti, a cura del segretario comunale, a farsi;

### **VISTO :**

- ✓ il D.L. n. 112/2008, convertito con modificazioni dalla legge n. 133/2008, all'art. 58, comma 1, come sostituito dall'art. 27, comma 1 del D.L. n. 201/2011, convertito con modifiche dalla legge n. 214/2001, stabilisce che "1. Per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di....Comuni, 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.";
- ✓ il successivo comma 2 dell'art. 58 del D.L. n. 112/2008 convertito con modifiche dalla legge n. 133/2008 così come sostituito dall'art. 27, comma 1, del D.L. n. 201/2011, convertito con modifiche dalla legge n. 214/2011, testualmente recita: "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 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.....del piano delle alienazioni e valorizzazioni determina le destinazioni d'uso urbanistiche degli immobili.....”;

- ✓ 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.
- ✓ gli uffici competenti provvedono, se necessario, alle conseguenti attività di trascrizione, intavolazione e voltura. 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 ;

**RITENUTO che** il Piano delle Valorizzazioni e Alienazioni consente di razionalizzare l'azione amministrativa dell'Ente mediante il reperimento di risorse integrative rispetto alle consuete forme di finanziamento e permette di definire in maniera mirata il contenuto degli obiettivi da attuare, in connessione con le previsioni di Bilancio per l'esercizio 2023;

**CONSIDERATO che**, alla luce delle suddette disposizioni legislative, il Settore Patrimonio esegue annualmente una ricognizione nell'ambito delle proprietà comunali redigendo un elenco di immobili, non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali, suscettibili di dismissione ovvero di valorizzazione tenendo conto:

- ✓ della dislocazione sul territorio comunale (centro o frazioni);
- ✓ dell'accessibilità (da parte dei mezzi di trasporto);
- ✓ del contesto insediativo (in termini di prevalenza delle destinazioni esistenti);
- ✓ delle condizioni manutentive e, quindi, le eventuali spese di investimento necessarie alla messa a norma;
- ✓ dell'ubicazione in contesti in cui la proprietà pubblica è residuale;
- ✓ o l'incapacità dell'immobile di rispondere alle esigenze di insediamento di attività o servizi di interesse pubblico o collettivo; o delle diverse richieste di acquisto di piccole aree già pervenute da cittadini e/o da utilizzatori/conduttori ritenute accoglibili perché trattasi di immobili non strategici per le finalità istituzionali;
- ✓ delle alienazioni già inserite nel Piano annualità 2023, la cui procedura non si è perfezionata, che vengono, pertanto, riproposte per l'anno 2024;

**VISTA** la bozza del “Piano delle alienazioni e valorizzazione immobiliari” predisposta dal Servizio Patrimonio che riporta i relativi valori di mercato con la previsione di entrata articolata su tre anni (2024-2025-2026);

**CONSIDERATO che** gli immobili inclusi in detto Piano,così come tutti quelli che perverranno all'Ente, ai sensi del comma 6 dell'art. 58, potranno anche essere, secondo le disposizioni dell'art. 3 bis del D.L. 25/9/2001 n. 351, “... concessi o locati a privati, a titolo oneroso, 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, ...”. Tale individuazione comporta numerose conseguenze sostanziali, sia a livello interno dell'ente sia nei confronti di terzi. Infatti, l'inserimento del bene nel Piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile. Inoltre, la norma prevede che “La deliberazione del consiglio comunale di approvazione ... del Piano delle alienazioni e valorizzazioni determina le destinazioni d'uso urbanistiche degli immobili”.

**RITENUTO** il “ PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI - TRIENNIO 2024/2026” meritevole di adozione;

**VISTI:**

- ✓ il vigente Statuto comunale;
- ✓ il D. Lgs. n. 267/2000;
- ✓ il D.L. n. 112/2008 convertito con modifiche dalla legge n. 133/2008, così come modificato dal D.L. n. 201/2011;
- ✓ gli artt. 42, 114, 118 e 119 Cost.

### **PROPONE DI DELIBERARE**

**DI DARE ATTO** che le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

**DI ADOTTARE** il Piano di Alienazioni e valorizzazioni immobiliari del triennio 2024/2026 e l'allegata proposta del "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari" per il triennio 2024/2026, di cui all'art. 58 del D.l. n. 112/2008, convertito in legge 133/2008;

#### **DI DARE ATTO:**

- ✓ che per gli immobili sottoposti a tutela storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico-ambientale, le procedure di alienazione e valorizzazione dovranno essere precedute, ove necessarie, dalla richiesta di parere degli Enti competenti all'esercizio della tutela, nonché relativa autorizzazione alla cessione ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.;
- ✓ che il presente provvedimento, ai sensi dell'art. 58, comma 2, del D.L. n. 112/2008 convertito con modificazioni dalla legge n. 133/2008, come sostituito dall'art. 27, comma 1 del D.L. n. 201/2011, convertito con modifiche dalla legge n. 214/2011, determina le destinazioni d'uso urbanistiche degli immobili; c. che l'elenco degli immobili, di cui al citato Piano, ha effetto dichiarativo della proprietà e produce gli effetti previsti dall'art. 2644 del codice civile;
- ✓ Gli immobili inclusi in detto Piano, così come tutti quelli che perverranno all'Ente, ai sensi del comma 6 dell'art. 58, potranno anche essere, secondo le disposizioni dell'art. 3 bis del D.L. 25/9/2001 n. 351, "... concessi o locati a privati, a titolo oneroso, 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, ...". Tale individuazione comporta numerose conseguenze sostanziali, sia a livello interno dell'ente sia nei confronti di terzi. Infatti, l'inserimento del bene nel Piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile. Inoltre, la norma prevede che "La deliberazione del consiglio comunale di approvazione ... del Piano delle alienazioni e valorizzazioni determina le destinazioni d'uso urbanistiche degli immobili".

**Di STABILIRE** altresì che saranno inseriti nel Piano, con successivo specifico provvedimento, dopo la necessaria attività ricognitiva effettuata dal Servizio Patrimonio, tutte le altre aree concesse in diritto di superficie per la realizzazione di edilizia residenziale convenzionata/sovvenzionata ricadenti nell'ambito dell'ex Piano di zona 167, nonché gli altri beni rinvenuti da sdemanializzazione, per il trasferimento al patrimonio disponibile;

**Di DARE ATTO** che l'attuazione del piano "de quo" esplicherà la sua efficacia gestionale nel corso del triennio 2024/2026;

**Di DARE ATTO** che contro l'inserimento del bene nel piano è ammesso ricorso amministrativo entro 60 giorni dalla pubblicazione all'Albo Pretorio;

**DI PRENDERE ATTO** che il Responsabile del procedimento e del Servizio Ambiente e Patrimonio è l'ing. Agostino Sica.

**DI TRASMETTERE** il presente provvedimento al Responsabile delle Aree competenti in materia ;

**DI PUBBLICARE** il Piano delle Alienazioni e Valorizzazione degli immobili per 60 giorni consecutivi all'Albo Pretorio on line e sul sito Web comunale.

**Agropoli,** \_\_\_\_\_

**I PROPONENTI**

**IL SINDACO**

**L'ASSESSORE AL PATRIMONIO**

f.to (Dott. Roberto Antonio Mutalipassi )

f.to (Dott. Giuseppe di Filippo )

---

**PARERE TECNICO**

Vista la proposta di cui sopra, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del TU delle leggi sull'ordinamento degli EE.LL., approvato con D.Lgs 18.08.2000, n. 267; per quanto riguarda la sola regolarità tecnica, esprime parere favorevole.

Il Responsabile di Area  
f.to Ing. Agostino Sica

---

**PARERE CONTABILE :**

Vista la proposta di cui sopra, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18/08/2000, n° 267, il Responsabile del Servizio Finanziario esprime **PARERE FAVOREVOLE**.

**IL RESPONSABILE AREA SERVIZI FINANZIARI**  
f.to Dott. Valeriano Giffoni

- Gli allegati sono depositati presso l'ufficio di Segreteria

la Giunta comunale

Vista la suesposta proposta di deliberazione;

Dato atto che su tale proposta di deliberazione sono stati acquisiti i pareri favorevoli , dal responsabile del Servizio, in ordine alla regolarità tecnica, del Responsabile del Servizio Finanziario, in ordine alla regolarità contabile, ai sensi dell'art.49, I comma, del D.lgs n.267/2000;

Ad unanimità di voti legalmente resi ed accertati;

**DELIBERA**

Di approvare la proposta di deliberazione innanzi trascritta, il cui testo si intende qui integralmente riportato.

Con separata votazione, a voti unanimi, la presente deliberazione è dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267

letto, confermato e sottoscritto.

IL SINDACO  
f.to dott. Roberto Antonio Mutalipassi

L'ASSESSORE ANZIANO  
f.to dott. Emidio Cianciola

IL SEGRETARIO GENERALE  
f.to dott. Francesco Minardi

---

Copia della presente deliberazione è stata affissa in data odierna all'Albo Pretorio:

Agropoli, li 25.01.24

IL MESSO COMUNALE

f.to LERRO

---

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Si certifica, giusta relazione del Messo Comunale, che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio on line, in data odierna per la prescritta pubblicazione di quindici giorni consecutivi.

Agropoli, li 25.01.24

Il Vice Segretario  
f.to Dott. Giuseppe Capozzolo