



**COMUNE DI PONTINIA**  
PROVINCIA DI LATINA

**COPIA**

**DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**  
Numero 51 Del 12-04-2022

**Oggetto: APPROVAZIONE SCHEMA DEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI PER L'ANNO 2022**

L'anno duemilaventidue il giorno dodici del mese di aprile alle ore 15:00, presso questa Sede Comunale, convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta Comunale così composta:

<b>Tombolillo Eligio</b>	<b>SINDACO</b>	<b>P</b>
<b>MANTOVA MASSIMO VINCENZO</b>	<b>V. SINDACO - ASS.</b>	<b>P</b>
<b>MILANI BEATRICE</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>P</b>
<b>D'ALESSIO MARIA RITA</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>P</b>
<b>RONCI FERNANDO</b>	<b>ASSESSORE ESTERNO</b>	<b>P</b>

ne risultano presenti n. 5 e assenti n. 0.

Assume la presidenza il Dott. Tombolillo Eligio in qualità di SINDACO assistito dal SEGRETARIO GENERALE Falso Daniela

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta Comunale ad esaminare e ad assumere le proprie determinazioni sulla proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Immediatamente eseguibile	S	Soggetta a ratifica	N
---------------------------	---	---------------------	---

## LA GIUNTA COMUNALE

### PREMESSO CHE:

- le innovazioni normative ma soprattutto l'accresciuta attenzione verso i fenomeni della finanza pubblica, hanno portato un radicale cambiamento d'ottica nella valutazione del ruolo della gestione patrimoniale, in particolare nel settore degli Enti locali;
- il patrimonio non è più considerato in una visione statica, quale mero complesso dei beni dell'Ente di cui deve essere assicurata la conservazione, ma in una visione dinamica, quale strumento strategico della gestione finanziaria, cioè come complesso delle risorse che l'Ente deve utilizzare in maniera ottimale e valorizzare, per il migliore perseguimento delle proprie finalità d'erogazione di servizi e di promozione economica, sociale e culturale della collettività di riferimento;
- in questo quadro il patrimonio è lo strumento che soddisfa sia esigenze di miglioramento della contabilità comunale sia di finanziamento delle spese di investimento, attraverso un'attenta politica di dismissioni e un aumento della redditività dei beni dati in concessione o locati a terzi;
- questa diversa e più ampia funzione del patrimonio, destinata ad acquistare ancor maggiore rilievo in previsione della realizzazione di un reale e completo sistema d'autonomia finanziaria dell'Ente locale richiede, sul fronte operativo, da una parte una più approfondita e completa conoscenza del proprio patrimonio e dall'altra la profonda conoscenza dei nuovi strumenti messi a disposizione dalla normativa in materia di gestione del patrimonio oltre ad una maggiore "cultura» e sensibilizzazione su queste nuove "frontiere» di tutti coloro che "amministratori, dirigenti, funzionari, organi di revisione, consulenti esterni," in qualsiasi forma svolgono un ruolo nelle varie fasi della gestione patrimoniale;
- il Piano delle alienazioni e valorizzazioni previsto dall'art. 58 del D.L. 25/06/2008, n. 112 convertito con modificazioni nella Legge 06/08/2008, n. 133, così come modificato dalla L. 22 dicembre 2011, n. 214, si inserisce all'interno di uno scenario strategico di promozione, programmazione e sviluppo del territorio che si articola anche attraverso la ricognizione ed il miglior utilizzo dei beni immobili comunali e che ha tra le finalità principali:
  - 1) la realizzazione di un inventario preciso dei beni di proprietà dell'Ente;
  - 2) la predisposizione e approvazione del piano delle alienazioni immobiliari;
  - 3) la definizione di un programma di valorizzazione del patrimonio immobiliare;
  - 4) la possibilità di utilizzare strumenti alternativi per la valorizzazione degli immobili e tra questi strumenti è stata estesa anche agli Enti territoriali la disciplina della "Concessione di valorizzazione" disciplinata dall'art. 3 bis del D.L. n. 351/2001 convertito in legge n. 410/2001 così come modificato dall'art. 3 del D.L. 6 luglio 2012 n. 95;
  - 5) la costituzione di fondi di investimento immobiliare;

- 6) l'attivazione dei PUVaT ossia Programmi Unitari di Valori Territoriali – in cui la valorizzazione del patrimonio pubblico non è tesa esclusivamente a perseguire logiche “finanziarie”, tese in genere a massimizzare i ricavi delle alienazioni che peraltro hanno rilevato nel tempo modeste condizioni di fattibilità, ma anche a ricostruire una strategia di “valorizzazione senza alienazione” del patrimonio immobiliare pubblico che richiede una considerazione più attenta e approfondita delle sue caratteristiche;
- il nuovo approccio normativo assegna un ruolo strategico anche alla progettualità privata, come promotrice e realizzatrice di interventi di valorizzazione per cui le procedure per l'assegnazione delle concessioni devono essere trasparenti, in modo che gli investitori abbiano un corretto confronto competitivo;
  - la selezione del soggetto che materialmente attuerà la valorizzazione dei beni dev'essere basata sull'idea progettuale e sulla capacità di sviluppare progetti di valorizzazione e non solo sulle sue disponibilità finanziarie;
  - per attivare il circuito virtuoso di un'efficiente gestione e valorizzazione del patrimonio si deve procedere alla:
    - 1) redazione del piano di valorizzazione e alienazione
    - 2) definizione delle forme di gestione del patrimonio immobiliare;
    - 3) regolarizzazione delle concessioni e locazioni
    - 4) pianificazione delle manutenzioni;

**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:
  - 1) venduti;
  - 2) 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, ai sensi dell'articolo 3-bis del D.L. n. 351/2001 (concessione di valorizzazione ), convertito in legge n. 410/2001 così come modificato dall'art. 3 del D.L. 6 luglio 2012 n. 95;
  - 3) affidati in concessione secondo la normativa disciplinata dal Codice dei contratti pubblici di cui al decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50;
  - 4) 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 L. 23 novembre 2001 n. 410;
  - 5) beni di cui alla Legge 448/98, per il trasferimento in piena proprietà di aree già concesse in diritto di superficie ai sensi dell'art. 35 della legge 865/71, delle quali non sono stati rinvenuti i relativi trasferimenti di proprietà a causa di mancate trascrizioni dei decreti d'esproprio, di cessioni volontarie etc.

- la ricognizione e programmazione del patrimonio disponibile suscettibile di dismissione o valorizzazione, avviene annualmente e costituisce documento propedeutico alla redazione del Documento Unico di Programmazione (D.U.P.), nonché allegato obbligatorio al bilancio di previsione finanziario, in conformità e con le modalità disciplinate dall'art. 58 della L. 133/2008 e s.m.i;

#### **DATO ATTO CHE:**

- i competenti Settori LL.PP. e Urbanistica hanno attivato la procedura di ricognizione del patrimonio dell'Ente, sulla base della documentazione presente negli uffici ai fini della predisposizione di un elenco di immobili (terreni e fabbricati) suscettibili di valorizzazione e/o di dismissione;

**RITENUTO** opportuno, non avendo rilevato ulteriori immobili (terreni e fabbricati) suscettibili di valorizzazione e/o di dismissione, riproporre anche nel 2022 i contenuti del Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari approvato per l'anno 2021, confermando le restanti stime fin qui acquisite in quanto non oggetto di significative variazioni, come dichiarato dal Responsabile del Settore Lavori Pubblici con la nota del 11.04.2022 prot. n.7508;

#### **RICHIAMATE:**

- la Deliberazione di C.C. n. 16/2017 del 05/04/2017 con cui è stato approvato il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per l'anno 2017;
- la Deliberazione di C.C. n. 10/2018 del 23/02/2018 con cui è stato approvato il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per l'anno 2018;
- la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 del 29/01/2019 con cui l'organo consiliare ha deliberato, tra l'altro *"Di procedere all'alienazione del complesso immobiliare denominato "Ex Hilme", sito in Comune di Pontinia, in zona centrale, con doppio fronte stradale su Viale Italia e su Via dei Volsci, catastalmente identificato al foglio n. 62, mappali 229, sub 5, e 10, sub 4/parte, alienazione già inserita e prevista nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari dell'anno 2018, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 10/2018"*;
- la Deliberazione di C.C. n. 17/2019 del 16/04/2019 con cui è stato approvato il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per l'anno 2019;
- la Deliberazione di C.C. n. 19 del 30/06/2020 con cui è stato approvato il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per l'anno 2020;
- la Deliberazione di C.C. n. 20 del 18/06/2021 con cui è stato approvato il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per l'anno 2021;

#### **VISTI:**

- il Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari per l'anno 2022, così come aggiornato dal Settore Lavori Pubblici;
- l'art. 42, comma 2, lett. l) del Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, che prevede la competenza dell'organo consiliare 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 rientrano nell'ordinaria amministrazione di funzioni e servizi di competenza della giunta, del segretario o di altri funzionari;

- Il vigente Statuto Comunale;
- il D.L. 112/2008 convertito nella Legge 133/2008 e s.m.i.;
- gli strumenti urbanistici vigenti;

## **DELIBERA**

**Di proporre** al Consiglio Comunale l'approvazione del sotto riportato dispositivo:

- 1) **DI RICHIAMARE** la narrativa riportata in premessa, di considerarla integralmente trascritta e di approvarla come parte integrante del presente atto;
- 2) **DI CONFERMARE** le stime degli immobili che qui si riportano negli allegati da 1 a 11, già approvate con la Deliberazione di C.C. n. 16/2017 del 05/04/2017, e confermate con le Deliberazioni di C.C. n. 10/2018 del 23/02/2018, n. 17 del 16/04/2019 e, da ultima, la n. 20 del 18/06/2021 con cui è stato approvato il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per l'anno 2021;
- 3) **DI APPROVARE**, ai sensi dell'art. 58 del D.L. 25/06/2008, n. 112 convertito con modificazioni nella Legge 06/08/2008, n. 133 e s.m.i., il "*Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari*" per l'anno 2022 – così come così come aggiornato dal Settore LL.PP. che si allega al presente atto (ALLEGATO A), costituendone parte integrante e sostanziale;
- 4) **DI DARE ATTO:**
  - che gli immobili inseriti nel piano sono classificati automaticamente come "*patrimonio disponibile*" e di tale modifica dovrà essere dato atto nell'inventario immobiliare;
  - che l'inserimento degli immobili nel Piano ha effetto dichiarativo della proprietà anche in assenza di precedenti trascrizioni e produce gli effetti previsti dall'art. 2644 del Codice Civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione dei bene in catasto;
  - che sono demandate al Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 42 del DLgs n. 267/2000 e s.m.i. le decisioni in merito all'eventuale alienazione di immobili meglio rappresentati nel "*Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari*" per l'anno 2021 di cui al precedente punto 3);
  - che la valorizzazione dei beni immobiliari permetterà la liberazione di risorse finanziarie da utilizzare per investimenti nei limiti del patto di stabilità interno e della vigente normativa.

## **REGOLARITA' TECNICA**

**PARERE:** Favorevole del 12-04-22 IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA  
Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 18.8.2000 n. 267.

Il Responsabile del servizio  
F.to Passariello Giovanni

## **REGOLARITA' CONTABILE**

**PARERE:** Favorevole del 12-04-22 IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE  
Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 18.8.2000 n. 267.

Il Responsabile del servizio finanziario  
F.to Barbati Francesca

LA GIUNTA

VISTA la proposta di deliberazione avanti riportata;

DATO ATTO che sulla medesima sono stati espressi i parere di cui al D.Lgs n. 267/2000;

Ad unanimità di voti espressi nei modi e forme di legge;

**D E L I B E R A**

DI APPROVARE in ogni sua parte la proposta di deliberazione di cui sopra che qui si intende integralmente riportata;

Successivamente, con separata votazione, ad unanimità di voti

**D E L I B E R A**

DI DICHIARARE il presente atto immediatamente eseguibile.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

Il Sindaco  
F.to Dott. Tombolillo Eligio

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to Falso Daniela

#### ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che la presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per  
15 giorni consecutivi dal 12-04-2022 al 27-04-2022.  
(Prot. N. 462 del Registro delle Pubblicazioni)

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to Falso Daniela

#### CERTIFICATO ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il \_\_\_\_\_ per il decorso termine di 10  
giorni dalla pubblicazione, ai sensi dell'art. 134 comma 3 del D.Lgs 18/8/2000 n. 267.

Pontinia li \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO GENERALE  
Falso Daniela

[S] La presente deliberazione in data 12-04-2022 è stata dichiarata immediatamente eseguibile  
ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs n. 267/00.

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to Falso Daniela

Per Copia conforme all'originale

Pontinia li 12-04-22

IL SEGRETARIO GENERALE  
Falso Daniela