



COMUNE DI ORTONA

Medaglia d'Oro al Valore Civile

PROVINCIA DI CHIETI

Verbale di deliberazione della

Giunta Comunale

Seduta del 03 novembre 2016 n. 303

OGGETTO: VALORIZZAZIONE TERRENI AGRICOLI DI PROPRIETA' COMUNALE – PROVVEDIMENTI.

L'anno **duemilasedici** il giorno **03** del mese di **novembre** alle ore **13:50** nella sede comunale in via Cavour, regolarmente convocata, si è riunita la Giunta Comunale sotto la Presidenza del Sindaco, Dr. Vincenzo d'OTTAVIO.

Sono presenti gli Assessori:

- | | | |
|----------|-----------|-----------|
| 1. Sig. | DE IURE | Domenico |
| 2 Sig. | MENICUCCI | Luigi |
| 3 Sig.ra | SCHIAZZA | Simonetta |

Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione (art. 97, comma 4, lettera a) del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267) il Segretario Generale dott.ssa Mariella COLAIEZZI

Il Presidente, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la seduta ed invita i presenti a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che il Comune di Ortona dispone in proprietà dei seguenti terreni a destinazione agricola, allo stato concessi in affitto con scadenza dei relativi contratti fissata al 10.11.2016:

- Terreno agricolo con annessa abitazione e magazzino, superficie mq. 10.623, situato in V.le Civiltà del lavoro, Fg. 32, partt. 4354 (C.T.) , 4355 (C.E.U.) e 4349 (C.E.U.);
- Terreno agricolo in C.da Cucullo, superficie mq. 50.480, distinto in catasto al Fg. 56, partt. 126, 127, 213, 240, 255;

RITENUTO di dover fornire al competente Dirigente indirizzi in ordine alla misure da adottare circa la valorizzazione dei terreni in premessa elencati;

RICORDATO che il terreno in C.da Cucullo risulta ricompreso nel programma delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2016 ex art. 58 del d.l. 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni dalla l. 6 agosto 2008, n. 133, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 65 del 03.06.2016;

OSSERVATO, peraltro, che il terreno di cui al precedente punto è stato acquisito al patrimonio comunale in virtù di atto di donazione risalente all'anno 1926, donazione recante l'obbligo, per il Comune di Ortona, di utilizzare i frutti del terreno medesimo a sostegno delle situazioni di povertà presenti nel territorio comunale, per cui sono insorte contestazioni circa la facoltà dell'Ente di disporre liberamente la dismissione del bene di che trattasi;

RILEVATA, al riguardo, l'opportunità:

- a) relativamente al terreno in V.le Civiltà del lavoro, di proporre al Consiglio Comunale, cui è assegnata la competenza in merito, l'alienazione del medesimo, anche in ragione della limitata estensione del terreno di che trattasi e della scarsa significatività del relativo canone di locazione: la dismissione di che trattasi, viceversa, consentirebbe la disponibilità di risorse finanziarie non altrimenti reperibili, considerati i sempre più stringenti vincoli posti dalla normativa in materia di pareggio di bilancio, da utilizzare per la realizzazione di lavori pubblici o la manutenzione straordinaria di opere già realizzate;
- b) relativamente al terreno di C.da Cucullo, di procedere ad una nuova locazione a mezzo di procedura di evidenza pubblica, previa rideterminazione dei relativi canoni, anche mediante incarico a professionista esterno, in attesa di approfondire e definire le problematiche di carattere giuridico attinenti l'alienabilità, o meno, dei terreni medesimi, in ragione del titolo giuridico a mezzo del quale i medesimi sono pervenuti al patrimonio comunale;

RICHIAMATE, al riguardo dell'alienazione di cui al precedente punto a), le disposizioni recate dall'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".

VISTO, ancora, il vigente "Regolamento per la valorizzazione, l'alienazione e la permuta del patrimonio immobiliare del Comune di Ortona (CH)", approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 46 del 03.09.2012, esecutiva, che, all'art. 14, commi 1, 2 e 3, testualmente recita:

"1. Per l'alienazione degli immobili e dei diritti reali immobiliari di cui al precedente art. 13 il Consiglio Comunale approva il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari previsto dall'art. 58 del decreto legge n. 112/2008 convertito in legge n. 133/2008.

2. A tal fine la Giunta Comunale presenta al Consiglio Comunale, per l'approvazione, il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari in cui vengono individuati i singoli beni immobili non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione.

3. La delibera di approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari è adottata come allegato del bilancio di previsione; il piano deve essere coordinato con la programmazione economico-finanziaria pluriennale."

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 e del menzionato regolamento comunale 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;
- permutati;

TENUTO CONTO, quindi, che l'inclusione dei beni nel suddetto piano, ivi compresi 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..

RITENUTO OPPORTUNO, per quanto in precedenza riportato, proporre al Consiglio Comunale, l'integrazione del vigente "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2016", approvato con deliberazione n. 65, sopra richiamata, mediante inserimento, tra i beni da alienare, del seguente:

- Terreno agricolo con annessa abitazione e magazzino, situato in V.le Civiltà del lavoro, Fg. 32, partt. 4354 (C.T.) , 4355 (C.E.U.) e 4349 (C.E.U.);

RICORDATO che la deliberazione del Consiglio Comunale n. 65, in precedenza citata, espressamente prevedeva la facoltà di apportare al predetto Piano variazioni e/o integrazioni, in relazione alla concreta gestione del patrimonio comunale, ai fini della valorizzazione, dismissione e permuta dello stesso;

ACQUISITI i pareri favorevoli del Dirigente del Settore servizi finanziari e risorse umane, ai sensi dell'art.

49 del D. Lgs. n. 267/2000 e s.m. ed i., sotto il profilo della regolarità tecnica e contabile, come risulta dalle allegate schede che formano parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

VISTO il D.Lgs. n. 267/2000 e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTO lo statuto comunale;

VISTO il vigente regolamento per le alienazioni del patrimonio immobiliare;

Con votazione unanime e palese;

DELIBERA

1. Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto, anche se materialmente qui non trascritte;
2. Di proporre al Consiglio Comunale di integrare il vigente "*Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2016*", approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 65 del 03.06.2016, mediante inserimento, nel novero degli immobili di proprietà comunale da alienare, del seguente bene:
 - Terreno agricolo con annessa abitazione e magazzino, situato in V.le Civiltà del lavoro, Fg. 32, partt. 4354 (C.T.) , 4355 (C.E.U.) e 4349 (C.E.U.);
3. Di dare atto che l'inclusione dei beni inseriti nel suddetto piano, ivi compresi 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.;
4. Di fornire indirizzo al competente Dirigente affinché il medesimo proceda ad una nuova locazione del terreno, di proprietà comunale, sito in C.da Cucullo, Fg. 56, partt. 126, 127, 213, 240 e 255, a mezzo procedura di evidenza pubblica da aggiudicare al concorrente che presenterà la migliore offerta, intesa come canone di importo maggiore, in rialzo rispetto a quello posto a base di gara, da rideterminare anche mediante incarico a professionista esterno: quanto precede avuto riguardo alla necessità di approfondire e definire le problematiche di carattere giuridico attinenti l'alienabilità, o meno, dei terreni medesimi, in ragione del titolo giuridico a mezzo del quale i medesimi sono pervenuti al patrimonio comunale;
5. Di stabilire i seguenti criteri direttivi, cui la locazione di che trattasi dovrà conformarsi:
 - a. Durata della locazione pari a 5 anni;
 - b. Concessione del terreno per lo svolgimento di attività agricola praticando attività e colture che conservino le caratteristiche di fertilità del terreno, secondo la normativa europea sulle buone pratiche agricole;

- c. Possibilità per l'affittuario di eseguire opere di miglioramento fondiario, addizioni o trasformazioni degli ordinamenti produttivi purché le medesime non modifichino la destinazione agricola del fondo. L'affittuario, qualora intenda procedere a miglioramenti, addizioni o trasformazioni nel fondo datogli in locazione dovrà chiederne l'autorizzazione preventiva del Comune. Per le opere realizzate dall'affittuario vengono riconosciute le indennità secondo le modalità contenute nella legge 3 maggio 1982, n. 203 "Norme sui contratti agrari";
- d. Divieto per il concessionario di subaffittare il terreno concesso dal Comune, pena la risoluzione del contratto.

La Giunta comunale, con separata votazione unanime espressa per alzata di mano, dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del T.U.E.L. approvato con D.Lgs. 18.08.2000, n° 267

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to M. COLAIEZZI

IL PRESIDENTE
F.to V. d'OTTAVIO

L'ASSESSORE ANZIANO
F.to L. MENICUCCI

La presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio on line del Comune di Ortona – www.comune.ortona.chieti.it – e vi rimarrà per 15 giorni interi e consecutivi.

Ortona, 10-11-2016

IL .SEGRETARIO GENERALE

F.to M. COLAIEZZI

La suestesa deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile.

Ortona, 10-11-2016

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to M. COLAIEZZI