



# Comune di Cassino

*Provincia di Frosinone*

## GIUNTA COMUNALE

### VERBALE DELLA SEDUTA DEL 23/02/2018 DELIBERA N. 76

L'anno duemiladiciotto, il giorno ventitrè del mese di febbraio, alle ore 13,00, presso la sede comunale nell'apposita sala delle adunanze, convocata con appositi avvisi per le vie brevi, si è riunita la Giunta Comunale, nelle persone dei sigg:

		Pres.	Ass.	
1	Carlo Maria D'Alessandro	SÌ	/	Sindaco
2	Carmelo Geremia Palombo	SI	/	Vice Sindaco
3	Ulderico Schimperna	SÌ	/	Assessore
4	Paola Verde	/	SÌ	Assessore
5	Papa Beniamino	SÌ	/	Assessore
6	Nora Noury	SI	/	Assessore
7	Dana Tauwinkelova	SÌ		Assessore
8	Leone Benedetto	SÌ	/	Assessore

I presenti sono n. 7 - Assente n. 1 (Verde).

Assume la presidenza il Sindaco: Ing. Carlo Maria D'Alessandro.

Assiste il Segretario Generale: Dott.ssa Rita Riccio.

Il Presidente, constatato che il numero degli intervenuti è legale, dichiara aperta la seduta.

N. 76  
23/02/2018

RICOGNIZIONE DEGLI IMMOBILI NON STRUMENTALI ALL'ESERCIZIO DELLE  
FUNZIONI ISTITUZIONALI DELL'ENTE SUSCETTIBILI DI VALORIZZAZIONE  
OVVERO DISMISSIONE E ALTRI BENI PIANO TRIENNALE 2018/2020.

## LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che il termine per l'approvazione del bilancio di previsione 2018 è stato differito al 30.03.2018, giuste proroghe concesse con decreto del Ministero dell'Interno;

### RICHIAMATI:

- il decreto legge n. 112 del 25 giugno 2008, convertito con legge n. 133 del 6 agosto 2008 e ss.mm.ii., 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, 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";
- il successivo comma 2, il quale prevede che "L'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile Omississ."
- 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 del recente DL 174/2012, convertito con legge del 07.12.2012, che ha introdotto una nuova procedura rivolta al sistema delle autonomie locali a sostegno delle politiche autonome di risanamento;

VISTO, in particolare, che con la predetta norma sono stati introdotti i nuovi artt. 243 bis, 243-ter e 243-quater al D.Lgs. 267/2000 che prevedono la facoltà, per i comuni per i quali sussistano squilibri strutturali di bilancio in grado di provocare il dissesto finanziario, nel caso in cui non siano sufficienti le misure degli articoli 193 e 194 del citato testo unico, di attivare una procedura di riequilibrio finanziario pluriennale;

VISTO la delibera di Consiglio Comunale n. 51 del 31 luglio 2013 di ricorso alla procedura di riequilibrio finanziario pluriennale di cui all'art. 243 bis del D.Lgs. 267/2000;

VISTO la delibera di Consiglio Comunale n. 56 del 27/09/2013 con la quale è stato approvato il Piano di Riequilibrio finanziario pluriennale di cui all'art. 243 bis e seguenti del D.Lgs. 267/2000;

CONSIDERATO che, in base a quanto disposto dall'art. 243-bis, comma 8, lettera g) del D.Lgs. 267/2000 che indica, quale presupposto per il ricorso all'assunzione di mutui per la copertura di debiti fuori bilancio riferiti a spese di investimento in deroga ai limiti di cui all'articolo 204, comma 1, previsti dalla legislazione vigente, nonché per accedere al Fondo di rotazione per assicurare la stabilità finanziaria degli enti locali di cui all'articolo 243-ter, che si sia avvalso della facoltà di deliberare le aliquote o tariffe nella misura massima prevista dalla lettera a), che abbia previsto l'impegno ad alienare i beni patrimoniali disponibili non indispensabili per i fini istituzionali dell'ente e che abbia provveduto alla rideterminazione della dotazione organica ai sensi dell'articolo 259, comma 6, fermo restando che la stessa non può essere variata in aumento per la durata del piano di riequilibrio;

**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;

**CONSIDERATO** che, sulla base della citata normativa, il Comune di Cassino deve provvedere alla redazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni da allegare al bilancio di previsione 2018;

**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;

**DATO ATTO** che, comunque, per il bene ex IPAB si rende comunque necessaria un'ulteriore verifica di proprietà del bene;

**RITENUTO** opportuno e necessario 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, gli immobili appartenenti al patrimonio comunale, come da elenco allegato alla presente deliberazione (All. n. 1) nonché di altri beni (All. n.2);

**RITENUTO**, altresì, opportuno procedere alla valorizzazione dei singoli cespiti solo in sede di previsione effettiva di alienazione, considerando le condizioni di mercato che al momento della vendita potranno dar luogo a minusvalenze o plusvalenze rispetto al valore inventariale;

**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 per l'anno 2018, 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 di regolarità tecnica del Dirigente del settore proponente, espresso ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs 267/2000 e s.m.i. - T.U. in materia di ordinamento degli enti locali e l'attestazione dello stesso che il presente atto comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'Ente (All. A);

ACQUISITO il parere del Dirigente del Settore Ragioneria così espresso, ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000 T.U. in materia di ordinamento degli Enti Locali "FAVOREVOLE" (All. A);

Con voti unanimi e favorevoli,

#### DELIBERA

1. 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 2018/2020, evidenzia la necessità di inserire nell'elenco i seguenti beni immobili appartenenti al patrimonio comunale, come da elenco allegato alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale (All. n. 1) nonché di altri beni (All. n. 2);
2. DARE ATTO CHE si procederà a valorizzare i singoli cespiti in sede di effettiva previsione di alienazione a modifica della presente deliberazione;
3. DARE ATTO CHE la pubblicazione dell'elenco contenente i beni immobili 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 dei beni in catasto, ai sensi dell'art. 58, comma 3, della L. 133/2008;
4. DARE ATTO CHE, altresì, che contro l'iscrizione dei beni immobili nell'elenco di cui al presente atto è ammesso ricorso amministrativo entro 60 gg. dalla sua pubblicazione;
5. DISPORRE affinché la presente deliberazione venga inoltrata al Consiglio Comunale per la conseguente approvazione del "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il periodo 2018/2020", con gli effetti di legge che tale approvazione determina;
6. DARE ATTO CHE il piano di cui al punto precedente costituisce allegato obbligatorio al bilancio di previsione 2018;
7. PUBBLICARE l'elenco di cui al punto 1) all'Albo Pretorio e sul sito Internet del Comune di Cassino;
8. SPECIFICARE che, con successivo e separato atto, il Consiglio Comunale potrà inserire nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il periodo 2018/2020, 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;

Con separata votazione, unanime ad esito favorevole, alla presente deliberazione vengono riconosciuti i requisiti dell'urgenza e della indifferibilità e quindi viene dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134- comma 4 del D.Lgs. n. 267/2000.



# COMUNE DI CASSINO

PROVINCIA DI FROSINONE

AREA TECNICA

SERVIZIO LL.PP.

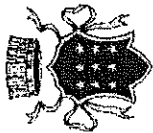
ALLEGATO 1

ELENCO BENI IMMOBILI DA ALIENARE E/O VALORIZZARE						
N°	IMMOBILE	INDIRIZZO	FOGLIO	PARTICELLA	2018	2019
1	Edificio ex ONMI	X Via XX Settembre	84	7	€ 500.000,00	€ 1.000.000,00
2	Edificio scolastico Solfegna	Via Solfegna Cantoni	42	349		€ 1.000.000,00
3	Edificio scolastico Pisciarriello	Via Pisciarriello	12	78		
4	Edificio scolastico San Pasquale	Via San Pasquale	23	216		
5	Edificio scolastico Selvotta	Via Selvotta	27	769-1		
6	Edificio scolastico S. Antonino	X Via S. Antonino	27	766		
7	Edificio scolastico Panaccioni	X Via Panaccioni	78	442		
8	Edificio scolastico Cappella Morrone	Via Cappella Morrone	37	152		
9	Edificio scolastico Antridonati	Via Antridonati	80	-		

X IMMOBILI DA VALORIZZARE

IL DIRIGENTE  
Dott. Arch. Giancarlo Antonelli





# COMUNE DI CASSINO

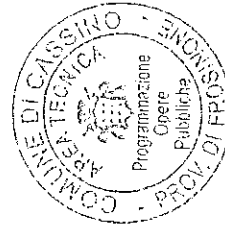
PROVINCIA DI FROSINONE

AREA TECNICA

SERVIZIO LL.PP.

ALLEGATO 2

ELENCO ALTRI BENI DA ALIENARE E/O VALORIZZARE				
N°	IMMOBILE	INDIRIZZO	FOGLIO	PARTICELLA
			2018	2019
1	Farmacia comunale San Bartolomeo	Viale Pertini	€1.000.000,00	€0,00
			€0,00	€0,00



IL DIRIGENTE  
Dott. Arch. Giancarlo Antonelli

Per quanto di competenza, si rimette la proposta retroscritta all'Ufficio di Segreteria.

Cassino, lì \_\_\_\_\_

IL REDATTORE

Dott. Ing. Mario Lastoria

IL DIRIGENTE

Dott. Arch. Giancarlo Antonelli

L'AMM/RE PROPONENTE

Geom. Dana Talwinkelova

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA ESPRESSO AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 49 C. 1 DEL D.LGS.

267/2000 – T.U. IN MATERIA DI ORDINAMENTO DEGLI ENTI LOCALI :

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO ESPRIME PARERE DI REGOLARITA' TECNICA FAVOREVOLE E ATTESTA:

- ☒ CHE IL PRESENTE ATTO COMPORTA RIFLESSI DIRETTI O INDIRETTI SULLA SITUAZIONE ECONOMICA-FINANZIARIA O SUL PATRIMONIO DELL'ENTE;
- ☐ CHE IL PRESENTE ATTO COMPORTA RIFLESSI DIRETTI O INDIRETTI SULLA SITUAZIONE ECONOMICA-FINANZIARIA O SUL PATRIMONIO DELL'ENTE;

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
Dott. Arch. Giancarlo Antonelli

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE ESPRESSO AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 49 C. 1 DEL D.LGS.  
267/2000 – T.U. IN MATERIA DI ORDINAMENTO DEGLI ENTI LOCALI: **FAVOREVOLE**

L'ADDETTO

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO RAGIONERIA

Dott.ssa Monica Tallini

La proposta è approvata con voti 7 a favore 1 contrari e 1 astenuti

IL SEGRETARIO

IL PRESIDENTE

L'ASSESSORE ANZIANO

L'impegno è stato registrato al cap. \_\_\_\_\_ art. \_\_\_\_\_ del Bilancio \_\_\_\_\_

IL RAGIONIERE CAPO

Cassino, lì \_\_\_\_\_

SEGUE DELIBERA N. 76

Il Segretario Generale  
Dott.ssa Rita Riccio



Il Sindaco  
Ing. Carlo Maria D'Alessandro

Il sottoscritto responsabile della pubblicazione / incaricato della pubblicazione certifica:

- Che copia della presente il giorno **02 MAR. 2018** è stata affissa all'Albo Pretorio on - line visibile sul sito istituzionale del Comune ed ivi rimarrà per 15 giorni consecutivi (art.124 TU n°267/2000).
- Che la presente è stata inserita nell'elenco trasmesso via mail ai capigruppo consiliari (art. 125 del D. Lgs. n. 267 del 18/08/2000).

Cassino **02 MAR. 2018**



Il Responsabile della Pubblicazione  
Il Vice Segretario Comunale  
Dott. Giovanni Lena

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio, certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata mediante affissione all'Albo Pretorio on - line visibile sul sito istituzionale del Comune per quindici giorni consecutivi

Cassino

Il Responsabile della Pubblicazione/incaricato della pubblicazione

Il sottoscritto Segretario Generale certifica :

- ☐ Che la presente è divenuta esecutiva per decorrenza del termine di dieci giorni dall'inizio della pubblicazione, ai sensi dell'art.134 comma 3 del D. Lgs n.267/2000.
- ☒ Perché dichiarata immediatamente eseguibile (art.134 comma 4 del D. Lgs. n. 267/2000).

Cassino **02 MAR. 2018**



Il Segretario Generale  
Dott.ssa Rita Riccio

Copia della presente è stata rimessa, per i provvedimenti di competenza al Settore proponente ed ai Settori: AREA TECNICA (LL.PP.) - UFFICIO PRESIDENZA C.C.