



# COMUNE DI SAN SALVO

Provincia di Chieti



UNO DEI 100 COMUNI  
DELLA PICCOLA GRANDE ITALIA

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Data 24/02/2025

N. 10 del Reg.

**OGGETTO:** PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONE DEI BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE PER IL TRIENNIO 2025/2027 - CONFERMA.

L'anno **duemilaventicinque** il giorno **ventiquattro** del mese di **Febbraio** alle ore **15.30** nella solita sala delle adunanze consiliari del Comune suddetto, alla Prima convocazione sessione Ordinaria, che è stata partecipata ai Signori Consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale:

CONSIGLIERE	Presente	CONSIGLIERE	Presente
1 - ARGIRO' NICOLA	SI	12 - MASTRONARDI CLAUDIO	SI
2 - BOLOGNESE MARIKA	SI	13 - ROSSI ROBERTO	SI
3 - DE NICOLIS EMANUELA - Sindaco	SI	14 - TASCONE EMANUELA	SI
4 - DI FILIPPANTONIO CARMEN	SI	15 - TORRICELLA MICHELA	SI
5 - DI NINNI NICOLA	SI	16 - TRAVAGLINI FABIO ORLANDO	SI
6 - DI TORO ALFONSO	SI	17 - TRAVAGLINI MARIA	SI
7 - FABRIZIO ANGELO	SI		
8 - LARCINESE CARLA	SI		
9 - LIPPIS GIANCARLO	SI		
10 - MAGNACCA TIZIANA	SI		
11 - MARIOTTI GIOVANNI	SI		

Presenti 17

Assenti 0

Risultato legale il numero degli intervenuti, **MAGNACCA TIZIANA** nella sua qualità di PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE dichiara aperta la seduta.

Assiste il SEGRETARIO GENERALE **DOTT. ALDO D'AMBROSIO**.

La seduta è PUBBLICA.

## «Oggetto»

---

Il Presidente passa alla trattazione del settimo punto all'ordine del giorno.

Illustra il punto all'ordine del giorno il Sindaco, Emanuela De Nicolis, come da allegato link di registrazione, ai cui contenuti di seguito si rinvia.

### **PREMESSO CHE:**

- il D.L. 25 giugno 2008, n. 112, convertito dalla Legge 06 agosto 2008, n. 133, all'art. 58, rubricato "*Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni ed 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, redigendo il piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari da allegare 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;
- la precitata normativa prevede inoltre che:
  - ✓ 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 delle valorizzazioni determina le destinazioni d'uso urbanistiche degli immobili. Le Regioni, entro 60 giorni dalla data di entrata in vigore della disposizione legislativa, disciplinano l'eventuale equivalenza della deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione quale variante allo strumento urbanistico generale, ai sensi dell'art. 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 co-pianificazione 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'art. 25 della Legge 28 febbraio 1985, n. 47. Le predette varianti urbanistiche, qualora rientrino nelle previsioni di cui al paragrafo 3 dell'art. 3 della direttiva 2001/42/CE e al comma 4 dell'art. 7 del D.Lgs. 03 aprile 2006, n. 152 e s.m.i., non sono soggette a valutazione ambientale strategica;
  - ✓ l'inclusione di un immobile nel piano in argomento, da pubblicare mediante le forme previste per ciascun Ente, ha effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, e produce gli effetti previsti dall'art. 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 nel piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari è ammesso ricorso amministrativo entro sessanta giorni dalla pubblicazione, fermi gli altri rimedi di legge;

## «Oggetto»

---

- ✓ la procedura prevista dall'art. 3-bis del D.L. 25 settembre 2001, n. 351, convertito con modificazioni dalla Legge 23 novembre 2001, n. 410, per la valorizzazione dei beni dello Stato, si estende ai beni immobili inclusi nel piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari. In tal caso, la procedura prevista al comma 2 dell'art. 3-bis del citato D.L. n. 351 del 2001 si applica solo per i soggetti diversi dai Comuni e l'iniziativa è rimessa all'Ente proprietario dei beni da valorizzare. I bandi previsti dal comma 5 dell'art. 3-bis del medesimo D.L. n. 351 del 2001 sono predisposti dall'Ente proprietario dei beni da valorizzare;
- ✓ le Regioni, le Province, i Comuni e gli altri Enti locali, nonché le società o gli Enti a totale partecipazione dei predetti enti, possono in ogni caso individuare forme di valorizzazione alternative, nel rispetto dei principi di salvaguardia dell'interesse pubblico e mediante l'utilizzo di strumenti competitivi, anche per quanto attiene alla alienazione degli immobili di cui alla Legge 24 dicembre 1993, n. 560;
- ✓ gli enti proprietari degli immobili inseriti nel piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari possono conferire i propri beni immobili, anche residenziali, a fondi comuni di investimento immobiliare ovvero promuoverne la costituzione secondo le disposizioni degli artt. 4 e seguenti del D.L. 25 settembre 2001, n. 351, convertito con modificazioni dalla Legge 23 novembre 2001, n. 410
- ✓ ai conferimenti ed alle dismissioni degli immobili si applicano le disposizioni dei commi 18 e 19 dell'art. 3 del D.L. 25 settembre 2001, n. 351, convertito con modificazioni dalla Legge 23 novembre 2001, n. 410;
- ✓ in caso di conferimento a fondi di investimento immobiliare dei beni inseriti nel piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari, la destinazione funzionale prevista dal piano medesimo, se in variante rispetto alle previsioni urbanistiche ed edilizie vigenti ed in itinere, può essere conseguita mediante il procedimento di cui all'art. 34 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e delle corrispondenti disposizioni previste dalla legislazione regionale. Il procedimento si conclude entro il termine perentorio di 180 giorni dall'apporto o dalla cessione sotto pena di retrocessione del bene all'ente locale. Con la medesima procedura si procede alla regolarizzazione edilizia ed urbanistica degli immobili conferiti;

- l'art. 42, comma 2 lettera l), del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, prevede che l'organo consiliare ha competenza 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 rientrino nella ordinaria amministrazione di funzioni e servizi di competenza della Giunta, del Segretario o di altri funzionari;
- il Responsabile dell'Ufficio Patrimonio ha attivato una procedura di ricognizione del patrimonio dell'Ente, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici, predisponendo un elenco di beni immobili, non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione;

**Richiamata** la delibera di G.C. n.161 del 31/07/2024 avente ad oggetto: DOCUMENTO UNICO DI PROGAMMAZIONE (DUP) PERIODO 2025/2027 (ART.170 COMMA 1, D.L.GS 267/2000);

«Oggetto»

---

**Richiamata** la delibera di G.C. n.42 del 06/02/2025 avente ad oggetto: DOCUMENTO UNICO DI PROGAMMAZIONE (DUP) PERIODO 2025/2027 (ART.170 COMMA 1, D.L.GS 267/2000) – AGGIORNAMENTO;

**Richiamata** la delibera di G.C. n.43 del 06/02/2025 avente ad oggetto: APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI BILANCIO DI PREVISIONE FINANZIARIO 2025 - 2027 (ART. 11 D.LGS. N. 118/2011);

**Vista** la delibera di G.C. n.6 del 08/01/2025 avente ad oggetto: “PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONE DEI BENI IMMOBILI DI PROPRIETA’ COMUNALE PER IL TRIENNIO 2025-2027”;

**VALUTATO**, relativamente agli immobili inseriti nel suddetto Piano, la sussistenza del requisito della non strumentalità degli stessi all’esercizio delle funzioni istituzionali di questo Comune;

**DATO ATTO CHE:**

- la programmazione del Comune si attua nel rispetto dei principi generali contenuti nell'allegato 1 del D.Lgs. 23 giugno 2011, n. 118;
- che tra gli strumenti di programmazione va richiamato il Documento Unico di Programmazione (DUP), che, con la relativa eventuale nota di aggiornamento, permette lo svolgimento dell’attività di guida strategica ed operativa degli enti stessi;
- il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni del Patrimonio, congiuntamente al Piano triennale ed elenco annuale delle opere pubbliche ed al Piano del fabbisogno di personale (art. 91 TUEL), è parte integrante del più volte citato DUP;
- il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni del Patrimonio di cui al presente atto trova corrispondenza con l'elenco contenuto nella sezione operativa (parte II) del DUP 2025-2027 presentato dalla Giunta Comunale con deliberazione n. 42 del 06/02/2025, esecutiva”;

**Ritenuto** pertanto di confermare il PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONE DEI BENI IMMOBILI DI PROPRIETA’ COMUNALE PER IL TRIENNIO 2025-2027, approvato con delibera di G.C. n.6 del 08/01/2025;

**VISTO** l’art. 19, comma 16-bis, del D.L. 31 maggio 2010, n. 78, convertito dalla Legge 30 luglio 2010, n. 122;

**VISTI** gli artt. 33, comma 6, e 33-bis, comma 7, del D.L. 06 luglio 2011, n. 98, convertito dalla Legge 15 luglio 2011, n. 111;

**VISTO** l’art. 27, comma 1, del D.L. 06 dicembre 2011, n. 201, convertito dalla Legge 22 dicembre 2011, n. 214;

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

**VISTO** lo Statuto comunale;

«Oggetto»

---

**DATO ATTO** dei pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile espressi dai Responsabili delle Aree interessate, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e successive modifiche e integrazioni;

**PROPONE**

1) **Di approvare** la premessa narrativa quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione.

2) **Di confermare** il PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONE DEI BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE PER IL TRIENNIO 2025-2027, approvato con delibera di G.C. n. 6 del 08/01/2025, che qui si allega per far parte integrante della presente delibera;

3) **Di consentire** che l'attuazione del presente Piano possa esplicare la sua efficacia gestionale nel corso del triennio 2025/2027 anche a seguito di aggiornamenti annuali;

4) **Di dare atto** che, a seguito dell'adozione della presente proposta di deliberazione, gli immobili inseriti nel Piano in argomento entrano automaticamente a far parte del patrimonio disponibile del Comune, fatto salvo il rispetto delle tutele di natura storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico-ambientale;

5) **Di dare mandato** al Responsabile dell'Ufficio Patrimonio di porre in essere tutti gli atti ed i conseguenti adempimenti inerenti il presente provvedimento;

6) **Di dare mandato** affinché si provveda alla pubblicazione del PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONE DEI BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE PER IL TRIENNIO 2025-2027, all'Albo Pretorio on-line e sul sito internet del Comune;

7) **Di dare mandato** al Responsabile dell'Ufficio Urbanistica di attuare tutti gli adempimenti e le procedure previste qualora le destinazioni d'uso degli immobili, per effetto della loro valorizzazione e alienazione, comportino modificazioni allo strumento urbanistico generale vigente;

Il Presidente del Consiglio apre alla discussione generale sul punto.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Udito l'intervento del Consigliere Fabio Orlando Travaglini, come da allegato link di registrazione, ai cui contenuti di seguito si rinvia;

Udita la replica del Sindaco Emanuela De Nicolis, come da allegato link di registrazione, ai cui contenuti di seguito si rinvia;

Udito l'intervento per dichiarazione di voto del Consigliere Nicola Di Ninni, come da allegato link di registrazione, ai cui contenuti di seguito si rinvia;

Udito l'intervento per dichiarazione di voto del Consigliere Fabio Orlando Travaglini, come da allegato link di registrazione, ai cui contenuti di seguito si rinvia;

«Oggetto»

---

Udito l'intervento per dichiarazione di voto del Consigliere Nicola Argirò, come da allegato link di registrazione, ai cui contenuti di seguito si rinvia;

Udito l'intervento per dichiarazione di voto del Consigliere Claudio Mastronardi, come da allegato link di registrazione, ai cui contenuti di seguito si rinvia;

Udito l'intervento per dichiarazione di voto del Consigliere Emanuela Tascone, come da allegato link di registrazione, ai cui contenuti di seguito si rinvia;

**Posto** ai voti, da parte del Presidente, l'argomento di che trattasi, in forma palese attraverso la piattaforma digitale Concilium App;

Favorevoli: 8

Contrari: 6 (Argirò, Bolognese, Mariotti, Tascone Torricella e Travaglini Fabio)

Astenuti: 3 (Di Ninni, Di Toro e Lippis)

## **DELIBERA**

1) **Di approvare** la premessa narrativa quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione.

2) **Di confermare** il PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONE DEI BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE PER IL TRIENNIO 2025-2027, approvato con delibera di G.C. n. 6 del 08/01/2025, che qui si allega per far parte integrante della presente delibera;

3) **Di consentire** che l'attuazione del presente Piano possa esplicitare la sua efficacia gestionale nel corso del triennio 2025/2027 anche a seguito di aggiornamenti annuali;

4) **Di dare atto** che, a seguito dell'adozione della presente proposta di deliberazione, gli immobili inseriti nel Piano in argomento entrano automaticamente a far parte del patrimonio disponibile del Comune, fatto salvo il rispetto delle tutele di natura storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico-ambientale;

5) **Di dare mandato** al Responsabile dell'Ufficio Patrimonio di porre in essere tutti gli atti ed i conseguenti adempimenti inerenti il presente provvedimento;

6) **Di dare mandato** affinché si provveda alla pubblicazione del PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONE DEI BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE PER IL TRIENNIO 2025-2027, all'Albo Pretorio on-line e sul sito internet del Comune;

7) **Di dare mandato** al Responsabile dell'Ufficio Urbanistica di attuare tutti gli adempimenti e le procedure previste qualora le destinazioni d'uso degli immobili, per effetto della loro valorizzazione e alienazione, comportino modificazioni allo strumento urbanistico generale vigente;

«Oggetto»

---

Successivamente, stante l'urgenza, al fine di procedere con gli adempimenti consequenziali, il Presidente passa alla votazione separata per l'immediata eseguibilità della proposta, in forma palese attraverso la piattaforma digitale Concilium App approvata all'unanimità dei presenti

## **IL CONSIGLIO DELIBERA**

di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del D.lgs. n. 267/2000, al fine di porre gli uffici nelle condizioni di provvedere con tutti gli adempimenti conseguenti alla presente deliberazione.

Il Presidente passa alla trattazione del successivo punto all'ordine del giorno.



*Consiglio Comunale del 24.02.2025*

*Registrazione video integrale della seduta ai seguenti link:*

<https://www.youtube.com/watch?v=oLRPTuBzaeo>

<https://www.facebook.com/cittasansalvo/videos/1188155376277599>



## Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2025 / 9**

Ufficio Proponente: **Ufficio: Patrimomoio**

Oggetto: **PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONE DEI BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE PER IL TRIENNIO 2025/2027 - CONFERMA.**

## Parere Tecnico

Ufficio Proponente (Ufficio: Patrimomoio)

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 147bis, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: **Parere Favorevole**

Data 14/02/2025

Il Responsabile di Settore

Ing. Franco Masciulli

## Parere Contabile

Ufficio: Bilancio e Fiscalità

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi dell'art. 147bis, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: **Parere Favorevole**

Data 14/02/2025

Responsabile del Servizio Finanziario

Rag. Nicola DI NARDO

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE  
(MAGNACCA TIZIANA )

IL SEGRETARIO GENERALE  
(DOTT. ALDO D'AMBROSIO)

**[ X ] ESEGUIBILITA':**

la presente deliberazione è dichiarata immediatamente eseguibile dall'Organo deliberante ai sensi e per gli effetti dell'art. 134 – comma 4 – del D.Lgs. n. 267/2000.

**[ X ] ESECUTIVITA':**

la presente deliberazione diviene esecutiva dopo 10 giorni dalla sua pubblicazione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134 – comma 3 – del D.Lgs. n. 267/2000.

San Salvo, lì 24/02/2025

IL SEGRETARIO GENERALE  
(DOTT. ALDO D'AMBROSIO)

Il presente documento è sottoscritto con firma digitale - ai sensi degli artt. 23, 25 DPR 445/2000 e artt. 20 e 21 D.lgs 82/2005 da:

Tiziana Magnacca in data 03/03/2025  
ALDO D'AMBROSIO in data 03/03/2025

## **CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

La presente deliberazione viene pubblicata in data odierna all'Albo Pretorio elettronico del Comune e vi rimarrà affissa per 15 giorni consecutivi.

San Salvo li 03/03/2025

IL SEGRETARIO GENERALE  
*(DOTT. ALDO D'AMBROSIO)*