



**CITTA' DI CAIAZZO**  
(Provincia di Caserta)  
**Medaglia d'Argento al Merito Civile**

C.F. 82000330611 P.IVA 00284410610

[info@comune.caiazzo.ce.it](mailto:info@comune.caiazzo.ce.it) [www.comunedicaiazzo.it](http://www.comunedicaiazzo.it)

[comunecaiazzo@pec.comune.caiazzo.it](mailto:comunecaiazzo@pec.comune.caiazzo.it)

**DELIBERA N. 22 DEL 25/05/2022**

**COPIA**

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**OGGETTO: RICOGNIZIONE DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE EX ART. 58 DL 112/2008.**

L'anno **DUEMILAVENTIDUE** il giorno **VENTICINQUE** del mese di **MAGGIO** alle ore **09.45** ed in prosieguo, nel "Piccolo Teatro Jovinelli" del Palazzo Mazziotti, si è riunito il Consiglio Comunale, convocato nei modi e termini di legge, in seduta pubblica, *sessione ordinaria*. L'assemblea si svolge nel rispetto della normativa vigente in materia di emergenza sanitaria da Covid-19.

I componenti l'Assemblea all'atto della trattazione del presente argomento risultano essere presenti come segue:

	Presenti	Assenti		Presenti	Assenti
GIAQUINTO STEFANO (SINDACO)	X		MONDRONE ALFONSO	X	
PONSILLO ANTONIO	X		SANTABARBARA GIOVANNA	X	
DI SORBO GIOVANNI	X		INSERO AMEDEO		X
PANNONE TOMMASO	X		MONE MARILENA	X	
ACCURSO ANTONIO	X		DELLA ROCCA MAURO CARMINE	X	
PETRAZZUOLI MONICA	X		COSTANTINO ANDREA	X	
SORBO IDA	X				
			<b>TOTALE</b>	<b>12</b>	<b>1</b>

Partecipa alla seduta il Segretario Generale, dott.ssa Annamaria Merola.

Il Presidente, Antonio Accurso, constatato il numero legale degli intervenuti, invita alla discussione sull'argomento in oggetto.

## VERBALE ODG N. 6

**Sesto punto all'ordine del giorno: Ricognizione degli immobili di proprietà comunale.** Relaziona il capogruppo Mondrone.

**Capogruppo Mondrone:** Se possibile per i punti 6,7,8, visto che trattano tutti lo stesso argomento facciamo un'unica discussione.

**Presidente Accurso:** Va bene.

**Capogruppo Mondrone:** Allora? In effetti il numero 6 è la ricognizione degli immobili di proprietà comunale, ricognizione obbligatoria nel nostro caso da allegare al bilancio di previsione ed è una ricognizione necessaria per la sistemazione di alcuni, diciamo, problemi relativi agli immobili, che devono essere sistemati, già sono di piena proprietà dell'Ente, ma alcuni di essi hanno bisogno di volturazioni catastali, altri hanno bisogno di piccole sistemazioni, che risultano ancora in proprietà ai vecchi proprietari e questo non è altro che un elenco di tutti i beni di proprietà dell'Ente, quindi siano essi direttamente diciamo rinvenibili dagli elenchi catastali, siano essi portatori di qualche piccolo problema che non ne consente la diciamo la verifica direttamente dal catasto, si tratta soltanto di un elenco dei Beni Comunali.

Per quanto riguarda invece la delibera numero 7 sono tutte quelle aree di proprietà del Comune, che possono essere destinate alla cessione sia del diritto di proprietà, sia di altri diritti di superficie, etc. Insomma, questo elenco è lo stesso che è stato già utilizzato negli anni scorsi e sono in realtà 5 appartamenti con annessi pertinenze destinate alla civile abitazione in via Caduti sul Lavoro; 2 appartamenti di varia consistenza presso il Palazzo Marocco del Comune, in via Carlo Marocco, il palazzo nobiliare denominato Palazzo Marocco sempre vicino al Palazzo storico, i 2 appartamenti di varia consistenza nell' insula Palazzo Mazziotti, quelli vicino a questo stabile, l'unità immobiliare destinata ad uso diverso dall'abitazione sempre nell' insula Mazziotti e poi un terreno agricolo di circa 1000 metri quadri ubicati presso via Macello presso l'asilo comunale. Oltre a questi c'è un lotto in area PIP, che è il lotto residuo che diciamo non viene neanche elencato per la futura vendita. Nel momento in cui viene fatto l'elenco di questi beni, viene anche dato una valutazione stabilita dall'ufficio tecnico, che sta indicata all'interno della proposta di Delibera e quindi niente, è soltanto un elenco di beni, che potrebbero essere destinati alla vendita.

Per quanto riguarda invece il numero 8, è l'elenco dei beni, che devono essere inseriti all'interno del Bilancio di Previsione, che sono quei beni che possono essere oggetto di alienazione immobiliare. È un elenco obbligatorio, perché l'inserimento di questo elenco all'interno del Bilancio

di Previsione ne stabilisce la proprietà effettiva dell'Ente e ne stabilisce la destinazione urbanistica degli immobili allegati all'interno dell'elenco, sono gli stessi, che ho ripetuto prima, quindi sempre il lotto che sta in area PIP, i 5 appartamenti in via Caduti sul Lavoro, un palazzo Marocco, i 2 appartamenti, il Palazzo nobiliare, l'insula Palazzo Mazziotti, 2 appartamenti sempre l'uso diverso dall'abitazione Palazzo Mazziotti, è sempre il terreno agricolo che si trova presso via Macello.

**Presidente Accurso:** Grazie, Capogruppo. Prego Consigliere Della Rocca.

**Consigliere Della Rocca:** Semplicemente una curiosità: ieri in Commissione, ne abbiamo parlato. Rispetto a qualche problemino che alcuni immobili hanno, io volevo chiedere semplicemente se poi per mettere a posto queste carte c'era bisogno di un esborso economico. Immagino di sì per sapere più o meno di cosa si tratta, anche perché ultimamente abbiamo visto sull'albo Pretorio una delibera, anzi un affidamento per quanto riguarda, correggetemi se sbaglio, il parcheggio multipiano ..pare che pure là ci sia da mettere a posto qualche cosa.... volevo sapere più o meno quante sono le entità economiche che ci vogliono per, insomma, far sì che queste proprietà diventino effettivamente del Comune, grazie.

**Capogruppo Mondrone:** Allora, il multipiano c'è nell'elenco allegato alla proposta di Delibera in cui ci sono indicati quali sono i problemi che devono essere sistemati, quindi nel dettaglio. I beni vengono inseriti in questo elenco, perché ne determina la proprietà dell'Ente, quindi non è che devono essere inseriti per la proprietà, l'Ente ne è già proprietario. È soltanto che come succede spesso soprattutto per gli immobili acquistati negli anni scorsi, non risulta l'intestazione catastale o perché all'epoca venivano fatti separatamente dagli atti notarili o perché magari c'è qualche difformità in ditta quando si fanno le operazioni catastali, magari vecchi proprietari, codice fiscale il catasto non è immune da errori in passato, adesso non è più possibile commettere errori di questo genere, perché nel momento in cui si fa l'atto automaticamente il trasferimento avviene a cura dell'Agenzia delle Entrate, mentre una volta veniva fatto separatamente da un tecnico, manualmente, e non sempre andava a buon fine. Questi sono tutti immobili nessuno diciamo di recente fattura, quindi praticamente hanno questi problemi ..dove sta scritto ancora in ditta significa che tutto l'iter diciamo giuridico è concluso, ma l'intestazione catastale non c'è ancora, ma questo non significa che ci sono difetti di proprietà, perché il catasto lo sapete bene è valido solo ai fini della valutazione per il cambio come base imponibile per il calcolo delle imposte, quindi ai fini della proprietà attesta nulla e quindi solo questo... non ti saprei dire, quant'è il valore per fare tutte queste variazioni, però se facciamo una media di €1000 a pratica, probabilmente ci vorranno un

€20000, €25000, poi ogni caso a parte magari vai a fare una voltura catastale, ci stanno anche atti da fare e quindi di conseguenza l'importo non può essere definito, insomma perché non è valutabile, non esiste una tariffa per fare questo, ogni cosa può avere un giorno di lavoro o 10 giorni di lavoro e quindi il tecnico, ovviamente in base a questo prenderà il suo compenso.

**Presidente Accurso:** Grazie. Passiamo alla votazione.

**Consigliere Sorbo:** Sì, volevo fare una dichiarazione di voto, perché sul punto 6 sulla ricognizione voto a favore; sul punto 7 e il punto 8, invece, come è successo negli scorsi Consigli Comunali sul piano delle alienazioni, mi astengo.

**Presidente Accurso:** Va bene allora si vota per il **sesto** punto all'ordine del giorno:

*n. 9 favorevoli*

*n. 3 astenuti – MONE, DELLA ROCCA, COSTANTINO*

*IE:*

*n. 9 favorevoli*

*n. 3 astenuti – MONE, DELLA ROCCA, COSTANTINO*

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

PRESO ATTO della proposta in oggetto come di seguito riportata;

RITENUTO di dover procedere all'approvazione della stessa;

VISTI i pareri espressi ai sensi dell'art. 49 e dell'art. 147bis del D. Lgs. n. 267/2000 – T.U.E.E.L.L.;

Con la seguente votazione palese, espressa per alzata di mano:

**favorevoli: 9**

**astenuti: 3 (MONE, DELLA ROCCA, COSTANTINO)**

### **DELIBERA**

**Di approvare** la proposta di delibera in oggetto, in ogni sua parte, così come di seguito riportata, ritenendone integralmente trascritti le premesse ed il deliberato.

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Successivamente, con la seguente votazione palese, espressa per alzata di mano:

**favorevoli: 9**

**astenuti: 3 (MONE, DELLA ROCCA, COSTANTINO)**

### **DELIBERA**

**Di dichiarare** la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134 co. 4 del D.Lgs. n. 267/2000.

**OGGETTO: RICOGNIZIONE DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETA'  
COMUNALE EX ART. 58 DL 112/2008.**

**TESTO DELLA PROPOSTA AL C.C.  
O.D.G. N. 6**

**Il Responsabile del Settore 3**

Visto:

- Che il comma 1 dell'art. 58 del D.L. n. 112 del 25/06/08, convertito con Legge n. 133 del 6 agosto 2008, rubricato "Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni e altri enti locali" prevede, al comma 1, 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 valorizzazioni immobiliari da allegare al bilancio di previsione;*
- L'art. 42 comma 2 lett.1) TUEL 267/2000 che attribuisce all'organo consiliare la competenza, tra l'altro, 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 esecuzioni e che, comunque, non rientrino nell'ordinaria amministrazione di funzioni e servizi di competenza della giunta, del segretario o di altri funzionari;

Dato atto che la suddetta ricognizione è finalizzata all'intestazione definitiva degli immobili;

Rilevato che ai sensi del comma 3 del sopra citato articolo 58 del D.L. n. 112 del 2008 l'elenco di immobili, da pubblicare mediante le forme previste dalle normative vigenti, ha effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni e produce agli effetti previsti dall'art. 2644 del codice civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto;

Considerato:

- che indipendentemente dalla possibile valorizzazione dei beni non strumentali, l'obiettivo è il riordino della gestione del patrimonio comunale;
- che per alcuni immobili ospitanti attività, a causa dell'eterogeneità delle procedure seguite in fase di realizzazione delle opere ovvero della provenienza del bene immobile, dalla documentazione agli atti degli uffici comunali non emergono indicazioni valide per l'individuazione catastale;

- che sono incontestate sia la legittimità del Comune di Caiazzo alla realizzazione delle opere, alla gestione dei fabbricati e delle aree e alla manutenzione delle stesse, sia la titolarità delle relative utenze, tanto nel caso dei beni strumentali quanto negli altri casi;

Ritenuto opportuno che l'obiettivo di riordino del patrimonio comunale di cui all'articolo 58 del D.L. n. 112 del 25/06/2008, convertito con legge n. 133 del 06/08/2008, sia raggiunto, anche se in più fasi;

Dato atto che l'Ufficio tecnico comunale ha predisposto l'allegato elenco degli immobili intitolato "RICOGNIZIONE DEGLI IMMOBILI DI PRORPIETA' COMUNALE", la cui documentazione è depositata agli atti dell'Ufficio;

Visto lo Statuto comunale;

Visto il vigente regolamento comunale di contabilità;

Dato atto che l'adozione del presente provvedimento non comporta oneri finanziari a carico di questo Ente;

Visto l'articolo 151 del d.Lgs. n. 267/2000, il quale fissa al 31 dicembre dell'esercizio precedente il termine per l'approvazione del bilancio di previsione;

Visti inoltre:

- l'art. unico, D.M. Ministero dell'Interno 24 dicembre 2021 (pubblicato in G.U. n. 309 del 30 dicembre 2021) il quale dispone: "1. *Il termine per la deliberazione del bilancio di previsione 2022/2024 da parte degli enti locali è differito al 31 marzo 2022*";
- l'art. 3, c. 5-sexiesdecies, D.L. 30 dicembre 2021, n. 228 (convertito con modificazioni dalla L. 25 febbraio 2022, n. 15 il quale dispone: "5-sexiesdecies. *Il termine per la deliberazione del bilancio di previsione riferito al triennio 2022-2024 da parte degli enti locali, previsto all'articolo 151, comma 1, del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, di cui al decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, da ultimo differito ai sensi del decreto del Ministro dell'interno 24 dicembre 2021, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana n. 309 del 30 dicembre 2021, è prorogato al 31 maggio 2022.*"

**Acquisiti** i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile;

### **PROPONE DI DELIBERARE**

1. di approvare l'allegato elenco degli immobili intitolato "RICOGNIZIONE DEGLI IMMOBILI DI PRORPIETA' COMUNALE";
2. di dare atto che il piano dovrà essere allegato al bilancio di previsione per l'esercizio in corso;
3. di dare atto che la presente deliberazione è resa ai fini dell'effetto dichiarativo della proprietà, di cui l'art. 2644 del codice civile, nonché per gli effetti sostitutivi

dell'iscrizione del bene in catasto e che tale effetto dichiarativo possa eventualmente consentire i frazionamenti catastali necessari a separare le parti dell'immobile di proprietà comunale da quelle di proprietà privata;

4. di dare atto che contro l'iscrizione del bene nell'elenco allegato è ammesso ricorso amministrativo entro 60 giorni dalla pubblicazione, fermi gli altri rimedi di legge;
5. di dichiarare, stante l'urgenza, con separata ed unanime votazione, il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, quarto comma, TUEL.

*Il Responsabile del Settore 3*  
*F.to geom. Carmelina Russo*



**CITTA' DI CAIAZZO**  
(Provincia di Caserta)  
**Medaglia d'Argento al Merito Civile**

C.F. 82000330611 P.IVA 00284410610

[info@comune.caiazzo.ce.it](mailto:info@comune.caiazzo.ce.it) [www.comunedicaiazzo.it](http://www.comunedicaiazzo.it)

[comunecaiazzo@pec.comune.caiazzo.it](mailto:comunecaiazzo@pec.comune.caiazzo.it)

**OGGETTO: RICOGNIZIONE DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETA'  
COMUNALE EX ART. 58 DL 112/2008.**

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

(Art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267)

- Favorevole  
 Non favorevole  
 Non necessita di parere di regolarità tecnica

Data 18/05/2022

**Il Responsabile del Settore Finanziario**

**F.to Geom. Carmelina Russo**

**PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE**

(Art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267)

- Favorevole  
 Non favorevole  
 Non necessita di parere di regolarità tecnica

Data 18/05/2022

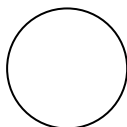
**Il Responsabile *ad interim* del Settore  
Finanziario**

**F.to Dott. Sergio de Luca**

**OGGETTO: RICOGNIZIONE DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETA'  
COMUNALE EX ART. 58 DL 112/2008.**

Il presente verbale viene così sottoscritto:

Il Presidente del Consiglio  
F.to Antonio Accurso



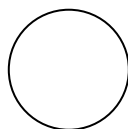
Il Segretario Generale  
F.to dott.ssa Annamaria Merola

---

**RELATA DI PUBBLICAZIONE**

In data odierna, la presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio informatico comunale per 15 giorni consecutivi (art. 124, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000).

Caiazzo, 27/05/2022



Il Responsabile del Procedimento  
F.to Antonietta Giannelli

---

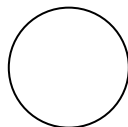
**ATTESTATO DI ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione è stata pubblicata all'albo pretorio informatico comunale per 15 giorni consecutivi (art. 124, D.Lgs. n. 267/2000);

è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. n. 267/2000;

è divenuta esecutiva il ....., decorsi dieci giorni dalla pubblicazione (art. 134, comma 3, D.Lgs. n. 267/2000).

Caiazzo 25/05/2022

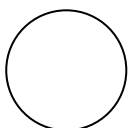


Il Segretario Generale  
F.to dott.ssa Annamaria Merola

---

È copia conforme all'originale.

Caiazzo, \_\_\_\_\_



Il Responsabile del Procedimento