

Copia di Deliberazione della Giunta Comunale

<p>N. 244 Data 24/12/2019</p> <p>Classifica IV</p>	<p>Oggetto: RICOGNIZIONE DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETA' SUSCETTIBILI DI ALIENAZIONE E/O VALORIZZAZIONE, AI SENSI DELL'ART. 58 DEL D.L. N. 112/2008 CONVERTITO CON MODIFICAZIONI NELLA L. N. 133/2008, ED APPROVAZIONE SCHEMA PIANO DELLE ALIENAZIONI E/O DELLE VALORIZZAZIONI DEGLI IMMOBILI DA ALLEGARSI AL BILANCIO DI PREVISIONE ANNO 2020</p>
---	--

L'anno Duemiladiciannove il giorno ventiquattro del mese di Dicembre alle ore 12:00 in San Benedetto del Tronto, nella Residenza Municipale, convocata nei modi e termini di legge si è riunita la Giunta Comunale, nelle persone dei signori:

	Nome	Carica	Presente	Assente
1)	PIUNTI PASQUALINO	Sindaco	S	
2)	ASSENTI ANDREA	Vice Sindaco	S	
3)	TRAINI ANDREA	Assessore	S	
4)	OLIVIERI FILIPPO	Assessore	S	
5)	TASSOTTI PIERLUIGI	Assessore	S	
6)	CARBONI EMANUELA	Assessore	S	
7)	RUGGIERI ANNALISA	Assessore	S	
8)	BAIOCCHI ANTONELLA	Assessore	S	

Partecipa il Segretario Generale, SCARPONE MARIA GRAZIA

Il Sindaco, PIUNTI PASQUALINO in qualità di Presidente, constatata la validità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta e pone in discussione la proposta di deliberazione indicata in oggetto

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PER LA GIUNTA COMUNALE

Oggetto: RICOGNIZIONE DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETA' SUSCETTIBILI DI ALIENAZIONE E/O VALORIZZAZIONE, AI SENSI DELL'ART. 58 DEL D.L. N. 112/2008 CONVERTITO CON MODIFICAZIONI NELLA L. N. 133/2008, ED APPROVAZIONE SCHEMA PIANO DELLE ALIENAZIONI E/O DELLE VALORIZZAZIONI DEGLI IMMOBILI DA ALLEGARSI AL BILANCIO DI PREVISIONE ANNO 2020

VISTA la proposta del Responsabile del procedimento, qui di seguito integralmente riportata:

RICHIAMATO: l'art. 58 del decreto legge n. 112 del 25 giugno 2008, convertito con legge n. 133 del 6 agosto 2008, 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, ciascun ente 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;

CONSIDERATO CHE al fine di operare il «*riordino, la gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare*» in modo da addivenire a una migliore razionalizzazione economica nell'impiego dei cespiti immobiliari di proprietà comunale deve effettuare la ricognizione degli immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali da valorizzare e/o dimettere;

PRESO ATTO CHE a tal fine si è proceduto alla formazione dell'elenco degli immobili da valorizzare o dismettere che sono stati redatti sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici e dell'inventario generale del patrimonio attraverso una rilevazione analitica del patrimonio, nelle sue differenti componenti, tenendo conto:

- del grado di vetustà degli stessi, da cui deriverebbero in capo all'Ente onerosi interventi di manutenzione per garantirne la conservazione;
- delle valutazioni in merito alle effettive potenzialità di valorizzazione e rigenerazione dei beni immobili in rapporto alle risorse proprie dell'Ente;

DATO ATTO CHE:

- per ogni immobile suscettibile di dismissione è stata redatta apposita stima e indicate le destinazioni urbanistiche anche in variante alla vigente strumentazione urbanistica, così come previsto dall'art. 58 del D.L. 25 giugno 2008, n. 112, convertito nella legge 6 agosto 2008 n. 133 e dall'art. 26 ter della Legge regionale 5 agosto 1992 n. 34 «Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio» inserito dalla L.R. 21.01.2011 n. 2 «Modifica alla Legge regionale 5 agosto 1992 n. 34»;
- l'elenco è stato inserito nel Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni degli immobili comunali da allegarsi al Bilancio di Previsione e da approvarsi da parte del Consiglio Comunale, ai sensi dell'art. 58 del D.L. 25.06.2008, n. 112 convertito con modificazioni dalla Legge 6.08.2008, n. 133;

VISTE le schede relative degli immobili, terreni e fabbricati inseriti nell'inventario patrimoniale suscettibili di dismissione, non strumentale all'esercizio delle funzioni istituzionali, custodite agli atti dell'ufficio competente;

RILEVATO che l'elenco di immobili da pubblicare ha effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, e produce gli effetti previsti all'art. 2644 del codice civile, nonché effetti, sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto;

RITENUTO necessario proporre all'Organo Consiliare lo schema del Piano delle alienazioni di che trattasi per addivenire ad un riordino del patrimonio immobiliare e una migliore economicità gestionale degli immobili di proprietà non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali dopo aver effettuato idonea ricognizione degli immobili da dismettere;

DATO ATTO che:

- gli immobili riportati nella seguente tabella risultano in parte già inseriti nei precedenti piani delle alienazioni immobiliari giuste delibere Consiglio Comunale n. 72 del 25/09/2014, Consiglio Comunale n.42 del 30/07/2015, Consiglio Comunale n. 48 del 30/07/2015, Consiglio Comunale n.16 del 10.03.2016, pubblicate ai sensi dell'art. 58 del D.L. 25.06.2008, n. 112 convertito con modificazioni dalla Legge 6.08.2008, n. 133, e non sono stati ancora alienati, ed inoltre Delibera di Giunta Comunale di ricognizione degli immobili di proprietà suscettibili di alienazione n.4 del 15/01/2018;
- ai sensi del D.L. 69/2013 così come modificato dal D.L. 19 giugno 2015, n. 78, la quota del 10% dei proventi, derivanti dalle alienazioni del patrimonio immobiliare disponibile, saranno destinati prioritariamente all'estinzione anticipata dei mutui con modalità che saranno definite nel rispetto della vigente normativa nonché tenuto conto della convenienza delle operazioni;

RICHIAMATA la Delibera della Giunta Comunale n.4 del 15/1/2018 di ricognizione degli immobili suscettibili di alienazione, triennio 2019/2021:

Tipologia	Azione	Stimato 2019	Stimato 2020	Stimato 2021
Ex Casa parcheggio per sfrattati Via Saffi	Alienazioni	118.462,50	100.000,00	0,00
Mattatoio Comunale e Uffici Via Manara n. 52 (edilizia residenziale pubblica)	Cessione	0,00	0,00	0,00
ex Liceo ED ex I.P.S.I.A. sez. Odontotecnici Via Leopardi n. 27	Alienazioni	950.000,00	850.000,00	0,00
Area Via Tonale (diritto di superficie 99ennale)	Alienazioni	333.000,00	0,00	0,00
Ex Scuola in Via Golgi	Alienazioni	1.450.000,00	0,00	0,00
Alienazione lotto ERAP	Alienazioni	150.000,00	0,00	0,00

RITENUTO di proporre per l'immobile "ex Liceo ED ex I.P.S.I.A- sez. Odontotecnici di Via Leopardi, visto che per la sua particolare condizione manutentiva e per la sua localizzazione che non favorisce la sua trasformazione e visto che non ha suscitato interesse in alcuna delle aste proposte dal 2015 ad oggi, una rideterminazione del prezzo tramite nuova stima in data 12/12/2019 che tiene conto anche dell'attuale mercato immobiliare, stimando pertanto l'immobile in € **724.962,50**;

VISTA la nuova stima dell'immobile "ex casa parcheggio per sfrattati di Via Saffi" datata 12/12/2019, stima rivista alla luce delle comunicazioni della Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio delle Marche del 28/01/2019 prot.n.5782 e successiva prot.n.34325 del 24/05/2019, con le quali è stato avviato un procedimento di costituzione di vincolo di rispetto della Cattedrale Madonna della Marina, vincolo che laddove si dovesse definitivamente costituire, comporterebbe la riduzione delle possibilità di intervento sull'immobile, motivo che ha portato a ritenere l'immobile stimabile in € **100.000,00**;

DATO ATTO che è stato ceduto il diritto di superficie 99ennale dell'area comunale di Via Tonale e che per lo stesso è stato versato l'anticipo del 30% (€ 99.900,00), mentre il restante 70% verrà incassato ratealmente nell'annualità 2020 (€ 233.100,00);

VISTO che pertanto il piano delle alienazioni per il prossimo triennio anno 2020, 2021 e 2022, tenendo conto delle osservazioni sopra dette è il seguente:

Tipologia	Azione	Stimato 2020	Stimato 2021	Stimato 2022
-----------	--------	--------------	--------------	--------------

Ex Casa parcheggio per sfrattati Via Saffi	Alienazioni	100.000,00	0,00	0,00
Mattatoio Comunale e Uffici Via Manara n. 52 (edilizia residenziale pubblica)	Cessione	0,00	0,00	0,00
ex Liceo ED ex I.P.S.I.A. sez. Odontotecnici Via Leopardi n. 27	Alienazioni	724.962,50	0,00	0,00
Area Via Tonale (diritto di superficie 99ennale)	Alienazioni	ceduto	0,00	0,00

ATTESO il rispetto delle prescrizioni contenute nel documento di conformità, come adottato dal Segretario Comunale con proprio atto n° 852 del 3 luglio 2019 e comunicato agli uffici con nota circolare protocollo n° 44729 del 5 luglio 2019;

VISTO il Testo Unico sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con decreto legislativo 267/2000;

VISTO il vigente Statuto comunale.

DATO ATTO che sulla presente proposta verranno acquisiti i pareri espressi ai sensi dell'art. 49 del D.lgs. 18/08/2000 n. 267, dal Dirigente del Settore Lavori Pubblici Manutenzione ed Gestione del Patrimonio e del Settore Gestione delle Risorse economiche e finanziarie in ordine alla regolarità tecnica e contabile;

SI PROPONE :

1) **DI DETERMINARE**, per quanto espresso in premessa la ricognizione degli immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali dell'Ente suscettibili di dismissione nel periodo 2020-2022, individuando i beni immobili, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali suscettibili di alienazione, come da tabella di seguito indicata:

Tipologia	Azione	Stimato 2020	Stimato 2021	Stimato 2022
Ex Casa parcheggio per sfrattati Via Saffi	Alienazioni	100.000,00	0,00	0,00
Mattatoio Comunale e Uffici Via Manara n. 52 (edilizia residenziale pubblica)	Cessione	0,00	0,00	0,00
ex Liceo ED ex I.P.S.I.A. sez. Odontotecnici Via Leopardi n. 27	Alienazioni	724.962,50	0,00	0,00
Area Via Tonale (diritto di superficie 99ennale)	Alienazioni	ceduto	0,00	0,00

2) **DI STABILIRE:**

- per l'immobile "ex Liceo ED ex I.P.S.I.A- sez. Odontotecnici di Via Leopardi, per le motivazioni indicate nelle premesse, una rideterminazione del prezzo tramite nuova stima in data 12/12/2019 che tiene conto anche dell'attuale mercato immobiliare, stimando pertanto l'immobile in € **724.962,50**, stima custodita agli atti dell'ufficio proponente;
- per l'immobile "ex casa parcheggio per sfrattati di Via Saffi" la revisione del prezzo per le motivazioni indicate nelle premesse e vista la nuova stima datata 12/12/2019 dalla quale risulta un valore stimato in € **100.000,00**, stima custodita agli atti dell'ufficio proponente;

3) **DI DARE ATTO** che è stato ceduto il diritto di superficie 99ennale dell'area comunale di Via Tonale e che per lo stesso è stato versato l'anticipo del 30% (€ 99.900,00), mentre il restante 70% verrà incassato ratealmente nell'annualità 2020 (€ 233.100,00);

4) **DI DARE ALTERESI' ATTO** che ai sensi del D.L. 69/2013 così come modificato dal D.L. 19 giugno 2015, n. 78, la quota del 10% dei proventi, derivanti dalle alienazioni del patrimonio immobiliare disponibile, saranno destinati prioritariamente all'estinzione anticipata dei mutui con

modalità che saranno definite nel rispetto della vigente normativa nonché tenuto conto della convenienza delle operazioni.

5) **DI PROPORRE** al Consiglio Comunale, in attuazione del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e della L. 31.12.2009 n. 196, ed ai sensi dell'art. 58 del D.L. 25.06.2008 n. 112 convertito con modificazioni dalla Legge 6.08.2008 n. 133, il Piano delle alienazioni relativamente al triennio 2020-2022 per addivenire ad un riordino del patrimonio immobiliare e una migliore economicità gestionale degli immobili di proprietà non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali;

6) **DI DARE ATTO** che l'inserimento degli immobili nel Piano:

- a) ne determina la classificazione come patrimonio “disponibile” e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica anche in variante alla vigente strumentazione urbanistica, così come previsto dall'art. 58 del D.L. 25 giugno 2008, n. 112, convertito nella legge 6 agosto 2008 n. 133 e dall'art. 26 ter della Legge regionale 5 agosto 1992 n. 34 “Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio” inserito dalla L.R. 21.01.2011 n. 2 “Modifica alla Legge regionale 5 agosto 1992 n. 34”;
- b) ha effetto dichiarativo della proprietà anche in assenza di precedenti trascrizioni e produce gli effetti previsti dall'art. 2644 del Codice civ., nonché effetti sostituitivi dell'iscrizione del bene in catasto, ai sensi dell'art. 58, comma 3, del D.L. n. 112/2008 convertito dalla Legge n. 133/2008;

7) **DI STABILIRE** che gli elenchi saranno pubblicati all'Albo Pretorio on-line del Comune;

8) **DI DARE ATTO** che:

- ai sensi dell'art. 58, comma 5, del D.L. n. 112/2008 convertito dalla Legge n. 133/2008, contro l'iscrizione del bene negli elenchi è ammesso ricorso amministrativo entro sessanta (60) giorni dalla loro pubblicazione, fermi gli altri rimedi di legge;
- gli uffici competenti provvederanno, qualora si rendesse necessario, alle conseguenti attività di trascrizione, intavolazione e voltura catastale, oltre alle opportune variazioni al conto del patrimonio;

9) **DI RIMANDARE** ai medesimi uffici i provvedimenti di competenza;

10) **DI DARE ALTRESI' ATTO** che il Piano sarà allegato al Bilancio di Previsione anno 2020 e sarà trasmesso senza indugio al Consiglio Comunale per la sua approvazione, ai sensi dell'art. 58 del D.L. 25.06.2008, n. 112 convertito con modificazioni dalla Legge 6.08.2008, n. 133.

PROPONE ALTRESI' vista l'urgenza di provvedere, **DI DICHIARARE** la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4, del Testo Unico degli EE.LL., approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n.267, pubblicato in G.U. 227 del 28.9.2000 – Supplemento Ordinario n.162.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
SINATRA ANNALISA

Sulla presente proposta di deliberazione si esprime, ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, D. Lgs. 267/2000 parere FAVOREVOLE di regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa

Il DIRIGENTE
ex Decreto Sindacale 3/2019
LAVORI PUBBLICI,
MANUTENZIONE E GESTIONE DEL
PATRIMONIO
dott.ssa Catia Talamonti

Sulla presente proposta di deliberazione si esprime, ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, D. Lgs. 267/2000, parere FAVOREVOLE di regolarità contabile

Il Dirigente
GESTIONE DELLE RISORSE
ECONOMICHE E FINANZIARIE
dott. Antonio Rosati

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la proposta del Responsabile del Procedimento;

VISTI i pareri FAVOREVOLI di regolarità tecnica e di regolarità contabile espressi dai dirigenti competenti, ai sensi dell'art.49 del D.Lgs. n.267/2000;

RITENUTO di condividere le conclusioni cui giunge l'istruttoria;

RICHIESTI ed acquisiti i pareri previsti dall'ordinamento delle autonomie locali per il perfezionamento dell'atto deliberativo;

Con votazione unanime, resa in forma palese e per alzata di mano, anche ai fini dell'immediata eseguibilità,

D E L I B E R A

di approvare la proposta del Responsabile del procedimento intendendola qui integralmente richiamata e pertanto:

1) **DI DETERMINARE**, per quanto espresso in premessa la ricognizione degli immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali dell'Ente suscettibili di dismissione nel periodo 2020-2022, individuando i beni immobili, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali suscettibili di alienazione, come da tabella di seguito indicata:

Tipologia	Azione	Stimato 2020	Stimato 2021	Stimato 2022
Ex Casa parcheggio per sfrattati Via Saffi	Alienazioni	100.000,00	0,00	0,00
Mattatoio Comunale e Uffici Via Manara n. 52 (edilizia residenziale pubblica)	Cessione	0,00	0,00	0,00
ex Liceo ED ex I.P.S.I.A. sez. Odontotecnici Via Leopardi n. 27	Alienazioni	724.962,50	0,00	0,00
Area Via Tonale (diritto di superficie 99ennale)	Alienazioni	0,00	0,00	0,00

2) **DI STABILIRE**:

- per l'immobile "ex Liceo ED ex I.P.S.I.A- sez. Odontotecnici di Via Leopardi, per le motivazioni indicate nelle premesse, una rideterminazione del prezzo tramite nuova stima in data 12/12/2019 che tiene conto anche dell'attuale mercato immobiliare, stimando pertanto l'immobile in € **724.962,50**, stima custodita agli atti dell'ufficio proponente;
- per l'immobile "ex casa parcheggio per sfrattati di Via Saffi" la revisione del prezzo per le motivazioni indicate nelle premesse e vista la nuova stima datata 12/12/2019 dalla quale risulta un valore stimato in € **100.000,00**, stima custodita agli atti dell'ufficio proponente;

3) **DI DARE ATTO** che è stato ceduto il diritto di superficie 99ennale dell'area comunale di Via Tonale e che per lo stesso è stato versato l'anticipo del 30% (€ 99.900,00), mentre il restante 70% verrà incassato ratealmente nell'annualità 2020 (€ 233.100,00);

4) **DI DARE ALTERESI'ATTO** che ai sensi del D.L. 69/2013 così come modificato dal D.L. 19 giugno 2015, n. 78, la quota del 10% dei proventi, derivanti dalle alienazioni del patrimonio immobiliare disponibile, saranno destinati prioritariamente all'estinzione anticipata dei mutui con modalità che saranno definite nel rispetto della vigente normativa nonché tenuto conto della convenienza delle operazioni.

5) **DI PROPORRE** al Consiglio Comunale, in attuazione del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e della L. 31.12.2009 n. 196, ed ai sensi dell'art. 58 del D.L. 25.06.2008 n. 112 convertito con modificazioni dalla Legge 6.08.2008 n. 133, il Piano delle alienazioni relativamente al triennio 2020-2022 per addivenire ad un riordino del patrimonio immobiliare e una migliore economicità gestionale degli immobili di proprietà non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali;

6) **DI DARE ATTO** che l'inserimento degli immobili nel Piano:

- c) ne determina la classificazione come patrimonio “disponibile” e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica anche in variante alla vigente strumentazione urbanistica, così come previsto dall'art. 58 del D.L. 25 giugno 2008, n. 112, convertito nella legge 6 agosto 2008 n. 133 e dall'art. 26 ter della Legge regionale 5 agosto 1992 n. 34 “Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio” inserito dalla L.R. 21.01.2011 n. 2 “Modifica alla Legge regionale 5 agosto 1992 n. 34”;
- d) ha effetto dichiarativo della proprietà anche in assenza di precedenti trascrizioni e produce gli effetti previsti dall'art. 2644 del Codice civ., nonché effetti sostituitivi dell'iscrizione del bene in catasto, ai sensi dell'art. 58, comma 3, del D.L. n. 112/2008 convertito dalla Legge n. 133/2008;

7) **DI STABILIRE** che gli elenchi saranno pubblicati all'Albo Pretorio on-line del Comune;

8) **DI DARE ATTO** che:

- ai sensi dell'art. 58, comma 5, del D.L. n. 112/2008 convertito dalla Legge n. 133/2008, contro l'iscrizione del bene negli elenchi è ammesso ricorso amministrativo entro sessanta (60) giorni dalla loro pubblicazione, fermi gli altri rimedi di legge;
- gli uffici competenti provvederanno, qualora si rendesse necessario, alle conseguenti attività di trascrizione, intavolazione e voltura catastale, oltre alle opportune variazioni al conto del patrimonio;

9) **DI RIMANDARE** ai medesimi uffici i provvedimenti di competenza;

10) **DI DARE ALTRESI' ATTO** che il Piano sarà allegato al Bilancio di Previsione anno 2020 e sarà trasmesso senza indugio al Consiglio Comunale per la sua approvazione, ai sensi dell'art. 58 del D.L. 25.06.2008, n. 112 convertito con modificazioni dalla Legge 6.08.2008, n. 133.

Con successiva votazione, resa nei modi di legge, ai sensi e per gli effetti dell'art.134 comma 4, del D.Lgs.n.267/2000 che dà il seguente risultato “UNANIME”, il presente atto è dichiarato **immediatamente eseguibile**.

F.to IL SINDACO

F.to IL SEGRETARIO GENERALE

PIUNTI PASQUALINO

SCARPONE MARIA GRAZIA

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

□ La presente deliberazione è pubblicata all'albo pretorio in data 31/12/2019 ed iscritta al n.4380 del Registro di Pubblicazione.

La presente deliberazione è rimasta affissa all'albo pretorio dal 31/12/2019 al 14/01/2020 per 15 giorni consecutivi, ex art. 124 comma 1, del D.Lgs.n.267/2000



Il Direttore del Servizio
Segreteria Generale

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

□ La presente deliberazione è immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'art.134 comma 4, del D.Lgs n.267/2000.

□ La presente deliberazione è divenuta esecutiva a seguito di pubblicazione all'albo pretorio per 10 giorni consecutivi il 10/01/2020 ex art.134 comma 3, del D.Lgs.n.267/2000.



Il Direttore del Servizio
Segreteria Generale

La presente copia, di n. _____ fogli, è conforme all'originale depositato agli atti in questo Ufficio.

li _____

Il Direttore del Servizio
Segreteria Generale
