

**Copia di Deliberazione della Giunta Comunale**

<p><b>N. 14</b> <b>Data 07/02/2019</b></p> <p>Classifica VI.5</p>	<p>Oggetto: <b>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 2019</b></p>
---	--

L'anno Duemiladiciannove il giorno sette del mese di Febbraio 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 Vice Segretario Generale, ROSATI ANTONIO

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 2019

**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 dismettere;

**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 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;

**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. 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;
- 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 di Giunta Comunale n.224 del 16.10.2018 con la quale si è provveduto a rideterminare la stima dell'ex Liceo di Via leopardi che tiene conto delle mutate condizioni del mercato immobiliare e delle attuali peculiarità dell'immobile individuando un valore di vendita pari ad € 785.000,00;

**CONSIDERATO** che nel contempo:

- sono state anticipatamente avviate le procedure di vendita dell'ex scuola di Via Golgi, le quali sono andate a buon fine giusta Determina Dirigenziale n.93 del 07.02.2019 con aggiudicazione al prezzo di € 1.507.880,00;
- è stato alienato il diritto di superficie del lotto ERAP n.48 al prezzo di € 129.663,80;

**RITENUTO** di proporre per l'immobile "ex Liceo ED ex I.P.S.I.A- sez. Odontotecnici di Via Leopardi una ulteriore riduzione dell'importo rispetto a quanto determinato con DGC n.224/2018, posto che lo stesso non ha trovato interesse rispetto al mercato, giusta asta del 12.12.2018 andata deserta per l'immobile di che trattasi di circa il 10% pari a € 706.500,00 come previsto dall'art.15 del Regolamento per l'alienazione dei beni immobili comunali, posto che la riduzione rispetto al valore di stima rientra nel limite del 30% imposto dal medesimo art.15;

**VISTO** che, il piano delle alienazioni pertanto per il 2019 e 2020 è il seguente:

Tipologia	Azione	Stimato 2019	Stimato 2020
Ex Casa parcheggio per sfrattati Via Saffi	Alienazioni	0,00	118.462,50
Ex Scuola media di Via Golgi	Alienazioni	1.507.880,00	0,00
Mattatoio Comunale e Uffici Via Manara n. 52 (edilizia residenziale pubblica)	Cessione	0,00	0,00
ex Liceo ED ex I.P.S.I.A. sez. Odontotecnici Via Leopardi n. 27	Alienazioni	0,00	706.500,00
Area Via Tonale (diritto di superficie 99ennale)	Alienazioni	0,00	333.333,00
Cessione diritto di superficie lotto 48 PEEP SS. Annunziata	Alienazioni	129.663,80	0,00

**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 Ambiente 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 2018-2020, individuando i beni immobili, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali suscettibili di alienazione, come da tabella di seguito indicata:

Tipologia	Azione	Stimato 2019	Stimato 2020
-----------	--------	--------------	--------------

Ex Casa parcheggio per sfrattati Via Saffi	Alienazioni	0,00	118.462,50
Ex Scuola media di Via Golgi	Alienazioni	1.507.880,00	0,00
Mattatoio Comunale e Uffici Via Manara n. 52 (edilizia residenziale pubblica)	Cessione	0,00	0,00
ex Liceo ED ex I.P.S.I.A. sez. Odontotecnici Via Leopardi n. 27	Alienazioni	0,00	706.500,00
Area Via Tonale (diritto di superficie 99ennale)	Alienazioni	0,00	333.333,00
Cessione diritto di superficie lotto 48 PEEP SS. Annunziata	Alienazioni	129.663,80	0,00

2) **DI STABILIRE** per l'immobile "ex Liceo ED ex I.P.S.I.A- sez. Odontotecnici di Via Leopardi una ulteriore riduzione dell'importo rispetto a quanto determinato con DGC n.224/2018, posto che lo stesso non ha trovato interesse rispetto al mercato, giusta asta del 12.12.2018 andata deserta per l'immobile di che trattasi di circa il 10% pari a € 706.500,00 come previsto dall'art.15 del Regolamento per l'alienazione dei beni immobili comunali, posto che la riduzione rispetto al valore di stima rientra nel limite del 30% imposto dal medesimo art.15;

3) **DI DARE 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.

4) **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 2019-2020 per addvenire ad un riordino del patrimonio immobiliare e una migliore economicità gestionale degli immobili di proprietà non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali;

5) **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;

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

7) **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;

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

9) **DI DARE ALTRESI'ATTO** che il Piano sarà allegato al Bilancio di Previsione anno 2019 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 5/2017  
LAVORI PUBBLICI,  
MANUTENZIONE ED AMBIENTE  
arch. Farnush Davarpanah

---

---

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;

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

1. di approvare integralmente per le ragioni espresse in premessa, quanto proposto e contenuto nel surriportato documento istruttorio qui integralmente richiamato, la proposta del Responsabile del procedimento intendendola qui integralmente richiamata.

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 VICE SEGRETARIO GENERALE**

PIUNTI PASQUALINO

ROSATI ANTONIO

---

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

□ La presente deliberazione è pubblicata all'albo pretorio in data 08/02/2019 ed iscritta al n.401 del Registro di Pubblicazione.

La presente deliberazione è rimasta affissa all'albo pretorio dal 08/02/2019 al 22/02/2019 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 18/02/2019 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

---