

**Copia di Deliberazione della Giunta Comunale**

<b>N. 224</b> <b>Data 16/10/2018</b>  Classifica IV	Oggetto: <b>APPROVAZIONE STIMA IMMOBILE COMUNALE IN VIA GOLGI. AVVIO DELLE PROCEDURE DI VENDITA.</b>
--	--

L'anno Duemiladiciotto il giorno sedici del mese di Ottobre alle ore 13:15 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, TALAMONTI CATIA

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: APPROVAZIONE STIMA IMMOBILE COMUNALE IN VIA GOLGI. AVVIO DELLE PROCEDURE DI VENDITA.

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

### **RICHIAMATE:**

- La Delibera di Giunta Comunale n.4 del 15.01.2018 avente ad 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 2018”;
- La Delibera di Consiglio Comunale n.6 del 10.02.2018 “APPROVAZIONE NOTA DI AGGIORNAMENTO AL DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE 2018/2020, SCHEMA DI BILANCIO DI PREVISIONE FINANZIARIO 2018/2020 E RELATIVI ALLEGATI” contenente il piano delle alienazioni 2018-2020;
- La Determina Dirigenziale n.1121 del 28.09.2016 avente ad oggetto “ALIENAZIONE IMMOBILI COMUNALI PIANO 2016 - APPROVAZIONE AVVISO D'ASTA ED ALLEGATI “

### **VISTO CHE :**

- il sopra detto Piano delle Alienazioni prevede l'alienazione dell'immobile comunale ex scuola media di Via Golgi, anno 2019, per un importo di € 1.450.000,00;
- non vi sono state offerte a seguito della pubblicazione dell'avviso d'asta del settembre 2016 per l'immobile comunale ex Liceo di Via Leopardi proposto al prezzo di € 980.000,00;

### **CONSIDERATO:**

- che con Legge Regionale Marche n.8/2018 art.10 è stato prorogato il termine di validità della L.R. n.22/2009, Piano Casa Regionale, al 31.12.2020;
- che pertanto si ritiene di anticipare l'avvio delle procedure di vendita all'anno corrente al fine di sfruttare appieno le possibilità di valorizzazione economica dell'immobile;

**VISTA** la perizia di stima dell'ufficio Patrimonio Immobiliare (aggiornamento settembre 2018), custodita agli atti dell'ufficio proponente, che ha ritenuto operare un aggiornamento, stante le indicazioni di questa Amministrazione di avviare le procedure di vendita del suddetto immobile entro l'anno corrente;

**ACCERTATO** che l'immobile oggetto di vendita può essere correttamente valorizzato attraverso l'applicazione della sopra detta normativa (piano casa regionale) posto che l'incontro delle caratteristiche tipologiche dell'immobile con le normative urbanistiche cui soggiace il lotto di pertinenza ne consentono, come relazionato nella perizia, un'ottimale valorizzazione delle superfici realizzabili, ottenendo così un valore approssimabile ad € 1.490.000,00;

**VISTO** che è stato espresso il positivo parere da parte del Dirigente Settore gestione del territorio ed attività produttive in merito all'applicabilità di tale normativa di cui alla L.R.M. n.22/2009;

**RITENUTO** pertanto di procedere alla vendita del detto immobile nelle condizioni di migliore appetibilità del mercato ponendo a base d'asta il valore stimato di € 1.490.000,00 da assoggettare a rialzo secondo le procedure previste dal vigente regolamento per la vendita dei beni immobili comunali;

**DATO ATTO CHE** per l'immobile si è provveduto ad apposito aggiornamento catastale al fine di definire il lotto ed il mappale;

**PRESO ATTO** delle mutate condizioni del mercato immobiliare, nonché del progressivo deterioramento dell'immobile comunale ex Liceo di Via Leopardi, che hanno spinto l'ufficio competente a rivedere la stima del detto immobile effettuata nel luglio 2014, per tutte le motivazioni contenute nella medesimo documento allegato agli atti dell'ufficio proponente (aggiornamento ottobre 2018);

**RITENUTO** pertanto di condividere la nuova stima dell'immobile comunale ex Liceo di Via Leopardi (aggiornamento ottobre 2018) e pertanto di riproporre alla vendita, nell'ambito delle medesima procedura di asta pubblica, il detto l'immobile al valore di € **785.000,00**;

**RITENUTO** altresì di prevedere nell'avviso di vendita di entrambi gli immobili che:

- per le medesime motivazioni ed al fine di favorire l'investimento da parte dei potenziali acquirenti, sia consentita la rateizzazione del pagamento dell'importo come previsto dall'art.8 del vigente regolamento per l'alienazione dei beni immobili comunali;
- l'atto di trasferimento dovrà essere stipulato a partire dal gennaio 2019 entro i termini e con le modalità stabilite dall'avviso di vendita;

#### **VISTI:**

- il Testo Unico sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con decreto legislativo 267/2000;
- il vigente Regolamento per l'alienazione dei beni immobili comunali;
- 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 PRENDERE ATTO** della stima redatta dal Servizio Gestione Patrimonio Immobiliare relativa al valore dell'immobile di proprietà comunale in Via Golgi ex scuola media, aggiornamento settembre 2018, custodita agli atti dell'ufficio proponente;
- 2) **DI STABILIRE** di procedere tempestivamente all'avvio delle procedure di vendita nel corrente anno stabilendo altresì come base d'asta il valore individuato dalla stima pari a € **1.490.000,00**;
- 3) **DI PRENDERE** altresì atto della stima, aggiornamento ottobre 2018, come rivista dall'ufficio competente, dell'immobile comunale 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**;

- 4) **DI STABILIRE** di esperire un ulteriore tentativo di vendita dell'immobile ex Liceo di Via Leopardi nell'ambito della medesima procedura di asta pubblica;
- 5) **DI PREVEDERE** nell'avviso di vendita per entrambi gli immobili che:
  - è possibile la rateizzazione del 70% dell'importo laddove l'acquirente lo richieda, con rate trimestrali (massimo 4), comprensive degli interessi di legge e della rivalutazione monetaria, come stabilito dall'art.8 del vigente regolamento per l'alienazione dei beni immobili comunali;
  - l'atto di trasferimento dovrà essere stipulato a partire dal gennaio 2019 entro i termini e con le modalità stabilite dall'avviso di vendita, al fine di rispettare le previsioni di bilancio;
- 6) **DI RIMANDARE** al Dirigente competente l'emissione di tutti gli atti conseguenti il presente provvedimento;
- 7) **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 e s.m.i.

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;

Richiesti e formalmente 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**

1. di approvare integralmente per le ragioni espresse in premessa, quanto proposto e contenuto nel surriportato documento istruttorio qui integralmente richiamato;

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

TALAMONTI CATIA

---

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

□ La presente deliberazione è pubblicata all'albo pretorio in data 16/10/2018 ed iscritta al n.3475 del Registro di Pubblicazione.

La presente deliberazione è rimasta affissa all'albo pretorio dal 16/10/2018 al 30/10/2018 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 26/10/2018 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

---