



**COMUNE DI MALTIGNANO**  
**Provincia di Ascoli Piceno**  
**Cod. Istat 044027**

**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**  
**( COPIA )**

<b>N.8 del Reg.</b> <b>Data 21-03-2019</b>	<b>Oggetto: PIANO ALIENAZIONE E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE ANNO 2019</b>
---	---

L'anno duemiladiciannove il giorno ventuno del mese di marzo alle ore 19:20, in seduta pubblica, nella sala delle adunanze consiliari del Comune di Maltignano.

Alla Prima convocazione in sessione Ordinaria, che è stata partecipata ai Consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale per la trattazione del presente punto:

<b>FALCIONI ARMANDO</b>	<b>P</b>	<b>Alessi Giordana</b>	<b>P</b>
<b>MANCINI CILLA MONICA</b>	<b>P</b>	<b>MERLONGHI DANIELA</b>	<b>P</b>
<b>Filiaggi Federica</b>	<b>P</b>	<b>TALAMONTI DOMENICO</b>	<b>P</b>
<b>ALFONSI ATTILIO</b>	<b>P</b>	<b>CORVARO GIOVANNI</b>	<b>P</b>
<b>LISSO FRANCESCO</b>	<b>P</b>	<b>CRETONE MIRKO</b>	<b>A</b>
<b>Ballatori Ettore</b>	<b>P</b>		

Assegnati n. 11  
In Carica n. 11

Presenti n. 10  
Assenti n. 1

- **Assiste il Segretario Comunale Dott. CAROPRESO LUIGI.**
- **Presiede FALCIONI ARMANDO, nella sua qualità di SINDACO.**

La seduta è Pubblica.

Risultato che gli intervenuti sono in numero legale, si esamina il punto n° 4 dell'ordine del giorno.

Partecipano alla seduta gli Assessori esterni Spurio e Flamini i quali hanno diritto di intervento ma non di voto.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**“PREMESSO** che :

- il Decreto Legge n. 112 del 25 giugno 2008, convertito con Legge n. 133 del 6 agosto 2008, all'art. 58 rubricato “Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni ed altri enti locali”, prevede, al comma 1, che per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, province, comuni ed altri enti locali, ciascun ente con delibera dell'organo di governo individui, redigendo apposito elenco - sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi ed 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;
- il successivo comma 2 dello stesso articolo del quale dopo la recente sentenza n.340 del 30 dicembre 2009, la Corte di Cassazione di parziale illegittimità resiste la proposizione iniziale: «L'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica»;

**RICHIAMATA** la propria deliberazione n. 4 in data 14 gennaio 2013 avente ad oggetto : “*Variante generale al vigente Piano Regolatore Generale. Approvazione definitiva*”, con la quale rispetto è divenuta efficace la classificazione come zona di completamento B1 di un'area a margine di via D.Alighieri e la ridelimitazione dell'area S3 in piazza Di Vittorio;

**VISTA e RICHIAMATA** la deliberazione di Giunta Comunale n. 64 del 9 settembre 2013, dichiarata immediatamente eseguibile, avente ad oggetto “*Aggiornamento piano dismissione immobili in esito alla approvazione della deliberazione n.35/2013 riguardante l'alienazione dell'area di completamento b1 in via Dante Alighieri*”;

**VISTA e RICHIAMATA** la deliberazione di C.C. n. 4 del 06/04/2018, dichiarata immediatamente eseguibile, avente ad oggetto “*Piano alienazioni del patrimonio immobiliare anno 2018*”;

**DATO ATTO** che il Settore Tecnico del Comune ha aggiornato con apposita Relazione allegata alla predetta deliberazione di C.C. 4 del 06/04/2018 la ricognizione del patrimonio dell'ente, sulla base della documentazione presente negli archivi e negli uffici, al fine di predisporre l'elenco dei beni immobili (terreni e fabbricati) suscettibili di valutazione e/o dismissione, non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali del Comune;

**RILEVATO** che non sono stati evidenziati beni che necessitano di variazione alla destinazione urbanistica che, qualora occorrente successivamente, dovrà essere attuata tramite le normali procedure di legge e sarà soggetta a verifiche di conformità per la pianificazione sovra ordinata di competenza di altri Enti (Provincia e Regione);

**DATO ATTO** che i terreni e i fabbricati appartenenti al patrimonio non strumentale per l'ente, con la qualifica di beni immobili della classe AII4 (fabbricati patrimonio indisponibile) oppure della classe AII2 (terreni patrimonio indisponibile), del conto patrimonio (modello 20 del DPR 194/1996) potranno essere inseriti nella categoria dei beni patrimoniali disponibili, evidenziando la relativa destinazione urbanistica;

**VISTO** il Piano delle alienazioni e della valorizzazioni immobiliari, previsto dall'art. 58 della Legge 6 agosto 2008, n. 133, predisposto dal Responsabile del Servizio Tecnico, ed allegato al presente atto per farne parte integrante e sostanziale (All. A);

**PRESO ATTO** che sono intervenute variazioni al piano approvato per l'anno 2018 con deliberazione del C.C. n. 4 del 06/04/2018 ed in particolare:

- E' stata stralciata l'area contraddistinta catastalmente al Fg.8 Pp.347 ;
- Sono stati rivalutati i valori di alienazione e di valorizzazione in base alle quotazioni immobiliari OMI 2018

**EVIDENZIATO** che sono stati rilevati beni disponibili che non rappresentano un'utilità economica o in termini di servizio per la comunità per cui si prevedono beni da alienare o valorizzare, secondo quanto si evince dal piano delle valorizzazioni;

**CONSIDERATO** altresì che per alcuni immobili, pur non rappresentando un'utilità economica o in termini di servizio per la comunità, non è stata comunque prevista la valorizzazione o l'alienazione perché si trovano in condizioni estremamente particolari e nel piano tali scelte sono state ampiamente approfondite e giustificate;

**VISTI** i pareri favorevoli espressi dal Responsabile del servizio tecnico e dal Responsabile del servizio finanziario ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.lg. 267/2000;

**RICHIAMATO** l'art. 58 della Legge 6 agosto 2008, n. 133;

**RICHIAMATO** il D.lg. 267/2000 ed il vigente Statuto;

**PROCEDUTO** a votazione in forma palese, per alzata di mano, con il seguente risultato:  
Consiglieri presenti: 10. astenuti n. 0; votanti n. 10; voti favorevoli n. 10;

**CONSTATATO** l'esito della votazione,

### **DELIBERA**

**1. DI APPROVARE** il Piano delle alienazioni e della valorizzazioni immobiliari relativo al 2019, previsto dall'art. 58 della Legge 6 agosto 2008, n. 133, e ss.mm. e ii. predisposto dal Responsabile del Servizio Tecnico, conforme alle indicazioni fornite dall'Amministrazione Comunale, allegato al presente atto per farne parte integrante e sostanziale (All. A);

**2. DI DARE ATTO** che sono intervenute le variazioni al piano approvato per l'anno 2018 riportate in premessa ;

**3. DI DARE ATTO**, altresì, che il Piano delle alienazioni e della valorizzazioni immobiliari, previsto dall'art. 58 della Legge 6 agosto 2008, n. 133 , e ss. mm. e ii., costituisce un documento da allegare al Bilancio di previsione, anche qualora l'Ente non avesse patrimonio da alienare.

Successivamente,

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

**PROCEDUTO** a votazione in forma palese, per alzata di mano, con il seguente risultato:  
Consiglieri presenti: 10. astenuti n. 0; votanti n. 10; voti favorevoli n. 10;

**CONSTATATO** l'esito della votazione,

### **DELIBERA**

**DI DICHIARARE** la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 c. 4 del D.lg. 267/2000.

**COMUNE DI MALTIGNANO - Provincia di Ascoli Piceno**

Via Nuova n.1 – Tel . 0736 304122/304457 – fax 0736 304463

C.F. 00364960443 -

**AREA TECNICA  
- Servizio Edilizia -**

**ALLEGATO “ A “**

**PIANO DEGLI IMMOBILI  
SUSCETTIBILI DI ALIENAZIONE O VALORIZZAZIONE.  
ANNO 2019  
( art.58 legge 6 agosto 2008, n.133 e succ. mm. ed ii. )**

**RELAZIONE**

**1. \_\_\_ Premessa.**

**La presente Relazione riguarda gli interventi pianificati sul patrimonio immobiliare in ossequio alla disposizione dell'art. 58 del D.L. 112/2008. convertito con modificazioni nella legge 6/8/2008, n.133 e ss. mm. ed ii.** (nota in calce n. 1) .

- *Il 1° comma del citato art. 58 (sostituito dall'articolo 33-bis, comma 7, legge n. 111 del 2011, come introdotto dall'articolo 27, comma 1, legge n. 214 del 2011) sancisce che “ ... l'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. Viene così redatto il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari allegato al bilancio di previsione ... “ .*
- *Si procede tenendo conto del dettato normativo.*

**2. \_\_\_ Effetti .**

L'importanza che assume il piano è considerevole.

Gli effetti prodotti sono immediati, rilevanti e concreti.

Dispongono al riguardo :

- il 2° comma dell'art.58 (comma così sostituito dall'articolo 33-bis, comma 7, legge n. 111 del 2011, come introdotto dall'articolo 27, comma 1, legge n. 214 del 2011), leggibile nella nota in calce.

L'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile, fatti salvi gli ulteriori adempimenti di legge per la tutela storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico-ambientale.

La classificazione viene resa esecutiva in caso di silenzio assenso degli Enti preposti alla tutela ( 30gg. ) .

Eventuali varianti urbanistiche seguono una procedura semplificata-accelerata che deve essere conclusa entro 90 giorni.

- il 3° comma dell'art.58 per la pubblicazione degli elenchi di cui al comma 1, che hanno effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, e producono gli effetti previsti dall'articolo 2644 del codice civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto.

**3. \_\_\_ Rilievo del Patrimonio.**

Alla luce di quanto disposto dalla normativa innanzi descritta, sulla scorta della relazione redatta per il precedente anno 2018, esperita la verifica delle sussistenze ovvero variazioni intervenute, rilevato che sono state rilevate modifiche rispetto all'anno 2018;

**DELIBERA DI CONSIGLIO n.8 del 21-03-2019 COMUNE DI MALTIGNANO**

E' stato redatto il quadro 1 che compendia e fotografa la situazione attuale.

Sono stati rettificati i valori relativi all'alienazione e alla valorizzazione dei beni in base alle quotazioni OMI dell'anno 2018 anche alla luce delle gravi difficoltà innescate dagli effetti degli eventi sismici del 24 Agosto e del 30 ottobre 2016, e della crisi economica globale che coinvolge dal 2011 il mercato del " mattone " in netta contrazione con influenze negative nella vendita delle aree edificabili e relativi valori .

<b>ELENCO DEGLI IMMOBILI DA ALIENARE O VALORIZZARE</b>							
<b>Previsione 2019</b>							
<b>( Quadro 1)</b>							
<b>N</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Identificazione Catastale Attuale</b>			<b>Destinazione urbanistica vigente</b>	<b>Valore Stimato</b>	<b>Tipo di intervento</b>
		<b>Fg</b>	<b>Mapp.</b>	<b>Sup. mq.</b>	<b>Rif.to N.T.A. PRG</b>	<b>In €</b>	<b>Alienazione o Valorizzazione</b>
<b>1</b>	Ambulatorio via Nuova ( ASUR 13 )	N.C.	N.C.	42L	Zona per servizi pubblici generali	<b>€.155,40 a mese al netto dell'IVA</b>	Valorizzazione ( locazione ) o altro (contratto di comodato gratuito per interesse pubblico )
<b>2</b>	Ambulatorio via Nuova ( Medici di base)	N.C.	N.C.	N.C. 38 L	Zona per servizi pubblici generali	<b>€.140,60 a mese al netto dell'IVA</b>	Valorizzazione ( locazione ) o altro (contratto di comodato gratuito per interesse pubblico )
<b>3</b>	Magazzino Via Roma	N.C.	N.C.	10 L	Centro storico Zona A	<b>€.13,00 a mese al netto dell'IVA</b>	Valorizzazione ( locazione ) o altro (contratto di comodato gratuito per interesse pubblico )
<b>4</b>	Area zona B1 lungo via D. Alighieri	8 CT	359/p 400/p 403/p	1050	Zona di completamento B1 Indice di edificabilità fondiaria IF = 2,0 mc/mq	<b>€. 57.750,00</b>	Alienazione

**Abbreviazioni :**

CT = Catasto Terreni

CF = Catasto Fabbricati

L = Lorda

p = porzione

rp = restante porzione

(\*) I riferimenti cartografici del PRG con coincidono perfettamente con quelli catastali

(\*\*) non suscettibile di autonoma utilizzazione .

N.C. = non censito in catasto

**Sup. Ambulatorio ASUR 13**

$5,35 \times (3,40 + 0,10 + 1,30) + 5,20 \times 1,30 + \frac{1}{2} (2,30 + 0,10 + 1,00 + 0,10 + 1,00 + 0,10 + 1,00 + 0,05) \times 3,40 =$   
mq. 42,045 ; assunto 42

$42 \times 3,70 \text{ €/mq} = 155,40 \text{ € al mese}$

**Sup. Ambulatorio Medici di Base**

$5,35 \times (3,40 + 0,10 + 1,30) + 1,80 \times 1,30 + \frac{1}{2} (2,30 + 0,10 + 1,00 + 0,10 + 1,00 + 0,10 + 1,00 + 0,05) \times 3,40 =$   
mq. 37,59 : assunto 38

$38 \times 3,70 \text{ €/mq} = 140,60 \text{ € al mese}$

**Sup. Magazzino Via Roma**

$2 \times 5,00 = \text{mq. } 10$

$10 \times 1,30 \text{ €/mq} = 13 \text{ € al mese}$

**Terreno edificabile Via D.Alighieri**

(+) particella 359/P=  $22,50 \times 23 = \text{mq. } 517,50$

particella 400/p=  $15 \times 23 = \text{mq. } 345$

particella 403/p =  $8,5 \times 23 = \text{mq. } 195,50$

TOTALE mq.1058 mq. ass. 1050

(^) Valore di stima estrapolato dalla deliberazione della G.M. n.18 del 28/02/2019 €. 55,00 al mq.  
 $55,00 \times 1050 = \text{€. } 57.750,00$

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**  
**( Arch. Stuzzica Antonella )**

APPROVATO E SOTTOSCRITTO AI SENSI DELL'ART. 25, C. 4, DELLO STATUTO COMUNALE

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

F.to CAROPRESO LUIGI

**IL SINDACO**

F.to FALCIONI ARMANDO

---

Della suesesa deliberazione viene iniziata oggi 25-03-2019 la pubblicazione all'Albo Pretorio *on line* per quindici giorni consecutivi [n° 247 Reg. Pubblicazioni].

**II SEGRETARIO COMUNALE**

F.to Dott. CAROPRESO LUIGI

---

La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data 21-03-2019 in quanto:

- sono trascorsi 10 giorni dalla pubblicazione all'Albo Pretorio *on line* (art.134, 3° c., TUEL)  
 è stata dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, 4° c., TUEL).

IL SEGRETARIO COMUNALE

---

**CERTIFICATO DI ESEGUITA PUBBLICAZIONE**

Il sottoscritto Segretario Comunale certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata in copia all'Albo Pretorio *on line* di questo Comune dal 25-03-2019 al 09-04-2019 e che contro di essa non sono pervenute opposizioni o ricorsi..

Maltignano, li 10-04-2019

IL SEGRETARIO COMUNALE

	<p>La presente copia è conforme all'originale da servire ad uso amministrativo.</p> <p>MALTIGNANO, li 25-03-2019</p> <p><b>IL SEGRETARIO COMUNALE</b> Dott. CAROPRESO LUIGI</p>
--	---