



COMUNE DI MALTIGNANO
Provincia di Ascoli Piceno
Cod. Istat 044027

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE
(COPIA)

N.4 del Reg. Data 06-04-2018	Oggetto: PIANO ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE 2018
---	--

L'anno duemiladiciotto il giorno sei del mese di aprile alle ore 20:05, 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:

FALCIONI ARMANDO	P	Ballatori Ettore	P
MANCINI CILLA MONICA	P	Alessi Giordana	P
CONOCCHIOLI ANTONIO	P	TALAMONTI DOMENICO	A
Filiaggi Federica	P	CORVARO GIOVANNI	P
ALFONSI ATTILIO	P	CRETONE MIRKO	P
LISSO FRANCESCO	A		

Assegnati n. 11
In Carica n. 11

Presenti n. 9
Assenti n. 2

- **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 Sindaco illustra brevemente al Consiglio Comunale la seguente proposta istruita dal Responsabile dell'Area Tecnica.

Terminato l'intervento,

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 10/04/2017, dichiarata immediatamente eseguibile, avente ad oggetto *“Aggiornamento piano dismissione e valorizzazione immobili comunali”*;

DATO ATTO che il Settore Tecnico del Comune ha aggiornato con apposita Relazione allegata alla predetta deliberazione di C.C. 4 del 10/04/2017 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 non sono intervenute variazioni al piano approvato per l'anno 2017 con deliberazione del C.C. n. 4 del 10/04/2017;

EVIDENZIATO che sono stati rilevati beni disponibili che 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: 9; astenuti n. 2 (Cretone, Corvaro); votanti n. 7; voti favorevoli n. 7;

CONSTATATO l'esito della votazione,

DELIBERA

1. DI APPROVARE il Piano delle alienazioni e della valorizzazioni immobiliari relativo al 2018, 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 non sono intervenute variazioni al piano approvato per l'anno 2017 ;

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: 9; astenuti n. 2 (Cretone, Corvaro); votanti n. 7; voti favorevoli n. 7;

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 TECNICO – MANUTENTIVA
- Servizio Edilizia -

ALLEGATO " A "

PIANO DEGLI IMMOBILI
SUSCETTIBILI DI ALIENAZIONE O VALORIZZAZIONE.
ANNO 2018
(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 2017, esperita la verifica delle sussistenze ovvero variazioni intervenute, rilevato che non sono state rilevate modifiche rispetto all'anno 2017, si conferma quanto stabilito nel 2017;

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

E' stata confermata la valutazione dei beni effettuata per l'anno 2017 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 .

Allo stato, i valori immobiliari unitari pubblicizzati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare della Agenzia del Territorio per il settore residenziale 1° Semestre anno 2017 e 2° semestre anno 2017, risultano addirittura in diminuzione, fattore sintomo della attuale stagnazione.

Per le porzioni di fabbricato, si ritiene che i valori siano invariati.

ELENCO DEGLI IMMOBILI DA ALIENARE O VALORIZZARE							
Previsione 2016							
(Quadro 1)							
N	Descrizione	Identificazione Catastale Attuale			Destinazione urbanistica vigente	Valore Stimato	Tipo di intervento
		Fg	Mapp.	Sup. mq.			
1	LOTTO AREA P.E.E.P. COLLE CERVINARA	8	347	556	Zona di espansione C3 AREA INASERITA NELLA Zona per l'edilizia economica e popolare (L.167/62)	€ 42.690,00 (^)	Alienazione (Concessione in diritto di superficie o ceduta in proprietà)
2	Ambulatorio via Nuova (ASUR 13)	N.C.	N.C.	34 L	Zona per servizi pubblici generali	231,00 a mese al netto dell'IVA	Valorizzazione (locazione) o altro (contratto di comodato gratuito per interesse pubblico)
3	Ambulatorio via Nuova (Medici di base)	N.C.	N.C.	N.C 38 L	Zona per servizi pubblici generali	231,00 a mese al netto dell'IVA	Valorizzazione (locazione) o altro (contratto di comodato gratuito per interesse pubblico)
4	Magazzino Via Roma	N.C.	N.C	10 L	Centro storico Zona A	20,00 a mese al netto dell'IVA	Valorizzazione (locazione) o altro (contratto di comodato gratuito per interesse pubblico)
5	Area zona B1 lungo via D. Alighieri	8 CT	359/p 400/p 403/p	105 0	Zona di completamento B1 Indice di edificabilità fondiaria IF = 2,0 mc/mq [zona sottoposta a tutela paesaggistica art. 142 lett.c) D.Lgs. 42/2004]	€ 108.287 (+)	Alienazione

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

DELIBERA DI CONSIGLIO n.4 del 06-04-2018 COMUNE DI MALTIGNANO

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 ASUR13

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

$42 \times 5,5 \text{ €/mq} = 231 \text{ € al mese}$

Sup. Ambulatorio Medici di Base

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

$38 \times 5,5 \text{ €/mq} = 209 \text{ € al mese}$

Sup. Magazzino Via Roma

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

$10 \times 2 \text{ €/mq} = 20 \text{ € al mese}$

(+) 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 $\text{mq.}1058 \text{ mq. ass. } 1050$

(^) Valore di stima estrapolato dalla deliberazione della G.M. n.20 del 24/2/2016 €. $76,78$ al mq.

556 mq

$76,78 \times 556 = \text{€. } 42.689,68 \text{ ass. } 42.690,00$

Note in calce

(1)

Decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112 (Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria), convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133.

Art. 58. Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni ed altri enti locali

1. 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. Viene così redatto il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari allegato al bilancio di previsione nel quale, previa intesa, sono inseriti immobili di proprietà dello Stato individuati dal Ministero dell'economia e delle finanze-Agenzia del demanio tra quelli che insistono nel relativo territorio.

(comma così sostituito dall'art. 33-bis, comma 7, legge n. 111 del 2011, come introdotto dall'art. 27, comma 1, legge n. 214 del 2011)

2. L'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile, fatto salvo il rispetto delle tutele di natura storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico-ambientale. Il piano è trasmesso agli Enti competenti, i quali si esprimono entro trenta giorni, decorsi i quali, in caso di mancata espressione da parte dei medesimi Enti, la predetta classificazione è resa definitiva. La deliberazione del consiglio comunale di approvazione, ovvero di ratifica dell'atto di deliberazione se trattasi di società o Ente a totale partecipazione pubblica, del piano delle alienazioni e valorizzazioni determina le destinazioni d'uso urbanistiche degli immobili. Le Regioni, entro 60 giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, disciplinano l'eventuale equivalenza della deliberazione del consiglio comunale di approvazione quale variante allo strumento urbanistico generale, ai sensi dell'[articolo 25 della legge 28 febbraio 1985, n. 47](#), anche disciplinando le procedure semplificate per la relativa approvazione. Le Regioni, nell'ambito della predetta normativa approvano procedure di copianificazione per l'eventuale verifica di conformità agli strumenti di pianificazione sovraordinata, al fine di concludere il procedimento entro il termine perentorio di 90 giorni dalla deliberazione comunale. Trascorsi i predetti 60 giorni, si applica il [comma 2 dell'articolo 25 della legge 28 febbraio 1985, n. 47](#). Le varianti urbanistiche di cui al presente comma, qualora rientrino nelle previsioni di cui al comma 3 e all'articolo 3 della direttiva 2001/42/CE e del [comma 4 dell'articolo 7 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152](#) e s.m.i. non sono soggette a valutazione ambientale strategica.

(comma così sostituito dall'art. 33-bis, comma 7, legge n. 111 del 2011, come introdotto dall'art. 27, comma 1, legge n. 214 del 2011)

3. Gli elenchi di cui al comma 1, da pubblicare mediante le forme previste per ciascuno di tali enti, 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.

4. Gli uffici competenti provvedono, se necessario, alle conseguenti attività di trascrizione, intavolazione e voltura.

5. Contro l'iscrizione del bene negli elenchi di cui al comma 1, è ammesso ricorso amministrativo entro sessanta giorni dalla pubblicazione, fermi gli altri rimedi di legge.

6. La procedura prevista dall'articolo 3-bis del decreto-legge 25 settembre 2001 n. 351, convertito con modificazioni dalla legge 23 novembre 2001 n. 410, per la valorizzazione dei beni dello Stato si estende ai beni immobili inclusi negli elenchi di cui al comma 1. In tal caso, la procedura prevista al comma 2 dell'articolo 3-bis del citato decreto-legge n. 351 del 2001 si applica solo per i soggetti

diversi dai Comuni e l'iniziativa è rimessa all'Ente proprietario dei beni da valorizzare. I bandi previsti dal comma 5 sono predisposti dall'Ente proprietario dei beni da valorizzare.

7. I soggetti di cui al comma 1 possono in ogni caso individuare forme di valorizzazione alternative, nel rispetto dei principi di salvaguardia dell'interesse pubblico e mediante l'utilizzo di strumenti competitivi, anche per quanto attiene alla alienazione degli immobili di cui alla legge 24 dicembre 1993, n. 560.

(comma così modificato dall'art. 19, comma 16-bis, legge n. 122 del 2010)

8. Gli enti proprietari degli immobili inseriti negli elenchi di cui al comma 1 possono conferire i propri beni immobili anche residenziali a fondi comuni di investimento immobiliare ovvero promuoverne la costituzione secondo le disposizioni degli articoli 4 e seguenti del decreto-legge 25 settembre 2001 n. 351, convertito con modificazioni dalla legge 23 novembre 2001, n. 410.

9. Ai conferimenti di cui al presente articolo, nonché alle dismissioni degli immobili inclusi negli elenchi di cui al comma 1, si applicano le disposizioni dei commi 18 e 19 dell'articolo 3 del decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito con modificazioni dalla legge 23 novembre 2001 n. 410.

9-bis. In caso di conferimento a fondi di investimento immobiliare dei beni inseriti negli elenchi di cui al comma 1, la destinazione funzionale prevista dal piano delle alienazioni e delle valorizzazioni, se in variante rispetto alle previsioni urbanistiche ed edilizie vigenti ed in itinere, può essere conseguita mediante il procedimento di cui all'articolo 34 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, e delle corrispondenti disposizioni previste dalla legislazione regionale. Il procedimento si conclude entro il termine perentorio di 180 giorni dall'apporto o dalla cessione sotto pena di retrocessione del bene all'ente locale. Con la medesima procedura si procede alla regolarizzazione edilizia ed urbanistica degli immobili conferiti.

(comma aggiunto dall'art. 33, comma 6, legge n. 111 del 2011)

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 sujestesa deliberazione viene iniziata oggi 19-04-2018 la pubblicazione all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi [n° 328 Reg. Pubblicazioni].

II SEGRETARIO COMUNALE

F.to Dott. CAROPRESO LUIGI

La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data 06-04-2018 in quanto trascorsi 10 giorni dalla pubblicazione all'Albo Pretorio.

IL SEGRETARIO COMUNALE

CERTIFICATO DI ESEGUITA PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Comunale certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata in copia all'Albo Pretorio di questo Comune dal 19-04-2018 al 04-05-2018 e che contro di essa non sono pervenute opposizioni o ricorsi..

Maltignano, li 05-05-2018

IL SEGRETARIO COMUNALE

	<p>La presente copia è conforme all'originale da servire ad uso amministrativo.</p> <p>MALTIGNANO, li 19-04-2018</p> <p>IL SEGRETARIO COMUNALE Dott. CAROPRESO LUIGI</p>
--	---