



COMUNE DI MALTIGNANO
Provincia di Ascoli Piceno
Cod. Istat 044027

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE
(COPIA)

N.7 del Reg. Data 27-04-2021	Oggetto: PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE 2021.
---	---

L'anno duemilaventuno il giorno ventisette del mese di aprile alle ore 19:15, in seduta pubblica, svolta da remoto con modalità in videoconferenza ai sensi dell'art. 73 del D.L. n°18 del 17 marzo 2020 e del Decreto del Sindaco n°10 del 27/04/2020.

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

FALCIONI ARMANDO	P	FILIAGGI FEDERICA	P
SPURIO FAUSTO	P	NAZZARI FABIO	P
FLAMINI CLAUDIO	P	MERLONGHI DANIELA	P
MANCINI CILLA MONICA	P	LEODORI MICHELA	P
BALLATORI ETTORE	P	LISSO FRANCESCO	P
SOLETTI CARLA	P		

Assegnati n. 11
In Carica n. 11

Presenti n. 11
Assenti n. 0

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

La seduta è Pubblica, svolta da remoto.

Risultato che gli intervenuti sono in numero legale, il Presidente dichiara valida la seduta ed invita i presenti ad esaminare il punto n° 4 dell'ordine del giorno.

Il Consigliere delegato Claudio Flamini, su invito del Sindaco, illustra brevemente il presente argomento posto all'ordine del giorno, elencando i beni immobili da valorizzare e/o da alienare.

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»;

RICHIAMATE:

- 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;
- 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*";
- la deliberazione di C.C. n. 5 del 06/04/2018, dichiarata immediatamente eseguibile, avente ad oggetto "*Piano alienazioni del patrimonio immobiliare anno 2018*";
- la deliberazione di C.C. n. 8/2019, dichiarata immediatamente eseguibile, avente ad oggetto "*Piano alienazioni del patrimonio immobiliare anno 2019*";
- la deliberazione di C.C. n. 5/2020 dichiarata immediatamente eseguibile, avente ad oggetto "*Piano alienazioni del patrimonio immobiliare anno 2020*";

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);

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 rispetto al piano approvato per l'anno 2020 con deliberazione del C.C. n. 5/2020 ed in particolare i valori di alienazione e di valorizzazione in base alle quotazioni immobiliari OMI 2020 sono rimasti sostanzialmente invariati;

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;

DELIBERA DI CONSIGLIO n.7 del 27-04-2021 COMUNE DI MALTIGNANO

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, espressa per appello nominale in via telematica, con il seguente risultato:

Consiglieri presenti: 11. astenuti n. 0; votanti n. 11; voti favorevoli n. 11;

CONSTATATO l'esito della votazione,

DELIBERA

1. DI APPROVARE il Piano delle alienazioni e della valorizzazioni immobiliari relativo all'anno 2021, 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 rispetto al piano approvato per l'anno 2020 approvato con deliberazione di C.C. n. 5/2020 ;

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, espressa per appello nominale in via telematica, con il seguente risultato:

Consiglieri presenti: 11; astenuti n.0 ; votanti n. 11; voti favorevoli n. 11;

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 2021
(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 2020, esperita la verifica delle sussistenze ovvero variazioni intervenute, rilevato che non sono

state rilevate modifiche rispetto all'anno 2020, è stato redatto il quadro 1 che compendia e fotografa la situazione attuale.

I valori relativi all'alienazione e alla valorizzazione dei beni in base alle quotazioni OMI dell'anno 2019 non hanno subito variazioni 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 .

ELENCO DEGLI IMMOBILI DA ALIENARE O VALORIZZARE							
Previsione 2021							
(Quadro 1)							
N.	Descrizione	Identificazione Catastale Attuale			Destinazione urbanistica vigente	Valore Stimato	Tipo di intervento
		Fg	Mapp.	Sup. mq.	Rif.to N.T.A. PRG	In €	Alienazione o Valorizzazione
1	Ambulatorio via Nuova (ASUR 13)	N.C.	N.C.	42L	Zona per servizi pubblici generali	€.155,40 a mese al netto dell'IVA	Valorizzazione (locazione) o altro (contratto di comodato gratuito per interesse pubblico)
2	Ambulatorio via Nuova (Medici di base)	N.C.	N.C.	N.C. 38 L	Zona per servizi pubblici generali	€.140,60 a mese al netto dell'IVA	Valorizzazione (locazione) o altro (contratto di comodato gratuito per interesse pubblico)
3	Magazzino Via Roma	N.C.	N.C	10 L	Centro storico Zona A	€.13,00 a mese al netto dell'IVA	Valorizzazione (locazione) o altro (contratto di comodato gratuito per interesse pubblico)
4	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	€. 57.750,00	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
(F.to 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 suestesa deliberazione viene iniziata oggi 06-05-2021 la pubblicazione all'Albo Pretorio *on line* per quindici giorni consecutivi [n° 340 Reg. Pubblicazioni].

II SEGRETARIO COMUNALE

F.to Dott. CAROPRESO LUIGI

La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data 27-04-2021 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 06-05-2021 al 21-05-2021 e che contro di essa non sono pervenute opposizioni o ricorsi..

Maltignano, li 22-05-2021

IL SEGRETARIO COMUNALE

	<p>La presente copia è conforme all'originale da servire ad uso amministrativo.</p> <p>MALTIGNANO, li 06-05-2021</p> <p>IL SEGRETARIO COMUNALE Dott. CAROPRESO LUIGI</p>
--	---