



COMUNE DI MONTEGIORGIO  
Provincia di Fermo

**COPIA DI ATTO DI CONSIGLIO COMUNALE**  
**Seduta del 02-05-2019 n. 10**

**OGGETTO: APPROVAZIONE PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI TRIENNIO 2019/2021  
EX ART. 58 DEL D.L. N. 122/2008 CONVERTITO CON MODIFICAZIONI L. 133/2008.  
PROVVEDIMENTI.**

L'anno duemiladiciannove il giorno due del mese di maggio alle ore 19:00, convocato ai sensi della Legge e dello Statuto Comunale vigenti, si e' riunito il Consiglio Comunale nell'apposita sala delle adunanze, in Montegiorgio, in sessione Ordinaria in Prima convocazione ed in seduta Pubblica.

Assiste alla seduta, con funzioni di Segretario, Giorgio Mariarosaria  
Fatto l'appello nominale risultano:

Cognome	Nome	Carica	Presenza
Ortenzi	Michele	Sindaco	Presente
Petrini	Alan	Consigliere	Presente
VITA	MICHELA	Consigliere	Presente
BACALINI	MARIA GIORDANA	Consigliere	Presente
MARZIALETTI	LORENA	Consigliere	Presente
GENTILI	GIACOMO	Consigliere	Presente
MANCINELLI	LORENZO	Consigliere	Presente
LAURENZI	LORIS	Consigliere	Presente
CIMICA	RICCARDO	Consigliere	Presente
Ramadori	Marco	Consigliere	Assente
GENTILI	MASSIMILIANO	Consigliere	Assente
GIROLAMI	FABIOLA	Consigliere	Presente
VECCHI	SIMONE	Consigliere	Presente

Presenti: 11  
Assenti : 2

Il Presidente, che ha constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara valida la seduta, passa alla trattazione dell'argomento di cui all'oggetto.

Sono designati a verificare l'esito delle votazioni quali Scrutatori i Signori Consiglieri:

LAURENZI LORIS  
CIMICA RICCARDO  
GIROLAMI FABIOLA



COMUNE DI MONTEGIORGIO  
Provincia di Fermo

**RICHIAMATO** l'art. 58 del D.L. 25.06.2008, n. 112 convertito con modificazioni dalla Legge 06.08.2008, n. 133 il quale demanda all'Organo di Governo l'individuazione dei beni immobili di proprietà dell'Ente, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di alienazione mediante la redazione di apposito elenco;

**PRESO** atto della sentenza della Corte costituzionale, 16-30 dicembre 2009, n. 340 (Gazz. Uff. 07 gennaio 2010, n. 1 - Prima serie speciale), la quale ha dichiarato, tra l'altro, l'illegittimità costituzionale del comma 2, dell'art. 58 del D.L. 25.06.2008, n. 112 convertito con modificazioni dalla Legge 06.08.2008, n. 133, esclusa la proposizione iniziale: *"L'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica"*;

**RICORDATO**, in particolare che:

- l'elenco degli immobili è redatto sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso gli archivi e gli uffici dell'ente;
- l'inserimento degli immobili nel piano, ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione;
- 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;
- la disciplina sulla valorizzazione e utilizzazione a fini economici dei beni immobili tramite concessione o locazione, ai sensi dell'art. 3-bis del Decreto Legislativo n. 351/2001, prevista per lo stato si estende anche ai beni immobili inclusi nell'elenco approvato con il presente provvedimento;

**CONSIDERATO CHE**, il Comune, al fine di operare il *"riordino, la gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare"* ed addivenire a una migliore razionalizzazione economica nell'impiego dei cespiti immobiliari di proprietà, deve effettuare la ricognizione degli immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali da valorizzare e/o dismettere;

**PRESO ATTO CHE** al fine di operare il *"riordino, la gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare"* onde addivenire a una migliore economicità nell'impiego dei cespiti immobiliari di proprietà comunale che possano avere positivi effetti sul bilancio si è proceduto, da parte del servizio LL.PP. e Patrimonio:

- alla formazione degli elenchi degli immobili da valorizzare o dismettere che sono stati redatti sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici;
- sul piano operativo è stata effettuata una rilevazione analitica del patrimonio, nelle sue differenti componenti, tenendo conto che questo comprende:
  - beni destinati a usi istituzionali;
  - beni deputati a usi non istituzionali;
  - beni destinati a uso abitativo, distinguibili a loro volta con riferimento a destinazioni di uso comune o di edilizia residenziale pubblica;
  - beni destinati a uso commerciale;
  - beni particolari deputati ad altri usi istituzionali (per esempio impianti sportivi).

**DATO ATTO CHE:**



COMUNE DI MONTEGIORGIO  
Provincia di Fermo

- per ogni gruppo o classe di immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali sono stati individuati gli immobili suscettibili di dismissione e indicate le destinazioni urbanistiche;
- l'elenco è redatto sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici e serve come base per costituire il Piano delle alienazioni e/o delle valorizzazioni degli immobili da allegarsi al Bilancio di Previsione esercizio 2019 e pluriennale 2019/2021 oggetto di approvazione da parte dell'Organo Rappresentativo, ai sensi dell'art. 58 del D.L. 25.06.2008, n. 112 convertito con modificazioni dalla Legge 06.08.2008, n. 133;
- la procedura di permuta dell'immobile sito in Via Giotto tra il Comune di Montegiorgio e la Confraternita di Misericordia e le relative perizie estimative sono state approvate con deliberazione di Consiglio Comunale n. 16 del 25.04.2018 ad oggetto: "*Permuta di immobile tra Confraternita di Misericordia di Montegiorgio ed il Comune di Montegiorgio. Provvedimenti*".

**VISTA**, a riguardo, la deliberazione della Giunta n. 20 del 12.02.2019, con la quale si è proposto, al Consiglio Comunale di Montegiorgio, l'adozione dell'allegato schema del Piano delle alienazioni e/o valorizzazioni, anche al fine di addivenire ad un riordino del patrimonio immobiliare ed una migliore economicità gestionale degli immobili di proprietà, non strumentali, all'esercizio delle funzioni istituzionali dopo aver effettuato idonea ricognizione degli immobili da valorizzare e/o dismettere;

**RITENUTO** di proporre al Consiglio Comunale lo schema del piano delle alienazioni e/o valorizzazioni 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 valorizzare e/o dismettere;

**DATO ATTO** che il termine ultimo per l'approvazione del bilancio di previsione 2019/2021, a norma dell'art. 1 del Decreto del Ministero dell'Interno 07/12/2018 (G.U. n. 292 del 17/12/2018), è stato differito al 28 febbraio 2019, determinando l'automatica autorizzazione dell'esercizio provvisorio, senza la necessità di adottare un'apposita deliberazione;

**DATO ATTO**, inoltre, che con Decreto del Ministero dell'Interno 25/01/2019 (G.U. n. 28 del 02/02/2019), è stato ulteriormente differito il termine per la deliberazione del bilancio di previsione 2019/2021 degli enti locali, dal 28 febbraio al 31 marzo 2019;

**PRESO ATTO** che, l'art. 42, comma 2, lett. l) del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, attribuisce, all'organo consiliare, la competenza, tra l'altro, in materia di acquisti e alienazioni immobiliari, relative permuta, appalti e concessioni che non siano previsti espressamente in atti fondamentali del consiglio o che non ne costituiscano mera esecuzione e che, comunque, non rientrano nell'ordinaria amministrazione di funzioni e servizi di competenza della giunta, del segretario o di altri funzionari;

**VISTI:**

- l'art. 13, della Legge n. 127/1997, relativo all'abrogazione delle disposizioni che prevedono autorizzazioni ad accettare lasciti e donazioni e ad acquistare beni stabili;
- il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e successive variazioni;

**RITENUTO**, pertanto, di dover provvedere in merito;

**VISTI** i pareri favorevoli espressi dal Responsabile del Servizio Lavori Pubblici e Patrimonio e dal Responsabile del Servizio Finanziario in ordine alla regolarità tecnica, amministrativa e contabile-finanziaria, ai sensi dell'art. 49 – comma 1 – e 147/bis del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i.;

**PROPONE**



COMUNE DI MONTEGIORGIO  
Provincia di Fermo

- A.** Di proporre al Consiglio Comunale di Montegiorgio di determinare, per quanto in premessa esposto e motivato, la ricognizione degli immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali di questo Ente, suscettibili di valorizzazione e/o di dismissione nel periodo 2019/2021, individuati con le lettere "B", "C1" "C2", "D" ed "E", nell'elenco **allegato sotto la lettera A)** alla presente per farne parte integrante e sostanziale individuato come "*Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari*".
- B.** Di approvare il suddetto Piano delle alienazioni e/o valorizzazioni, allegato alla presente affinché ne costituisca parte integrante e sostanziale, ai sensi dell'art. 58 del D.L. 25.06.2008, n. 112 convertito con modificazioni dalla Legge 06.08.2008, n. 133, anche al fine di addivenire ad un riordino del patrimonio immobiliare e una migliore economicità gestionale degli immobili di proprietà non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali dell'Ente.
- C.** Di dare atto che l'inserimento degli immobili nel Piano:
- ne determina la classificazione come patrimonio "disponibile" e la destinazione urbanistica;
  - 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;
  - tale Piano è allegato obbligatorio del Bilancio di Previsione 2019/2021.
- D.** Di dare atto che, l'elenco degli immobili descritti nell'allegato "A" al presente atto, sarà pubblicato all'Albo Pretorio dell'Ente e sul sito internet del Comune.
- E.** 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, fatti salvi gli altri rimedi di legge.
- F.** Di dare atto che, gli uffici competenti, provvederanno, qualora si rendesse necessario ed a seguito di affidamento di idonea copertura finanziaria, alle conseguenti attività di trascrizione, intavolazione e voltura catastale, oltre alle opportune variazioni al conto del patrimonio.
- G.** Di attribuire al Responsabile del Settore Lavori Pubblici e Patrimonio del Comune di Montegiorgio la responsabilità del procedimento inerente e conseguente l'adozione del presente provvedimento.

Successivamente,

in considerazione dell'urgenza rappresentata dalla necessità di adottare, quanto prima, gli atti amministrativi inerenti e conseguenti l'approvazione del provvedimento in oggetto, anche al fine di evitare possibili e certamente non auspicabili soluzioni di continuità nel corretto svolgersi dell'attività amministrativa e contabile-finanziaria dell'Ente,

SI PROPONE

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'articolo n. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i..

**Il Sindaco**  
*Michele Ortenzi*

**L'Assessore LL.PP. e Patrimonio**  
*Alan Petrini*



COMUNE DI MONTEGIORGIO  
Provincia di Fermo

Allegato A

DESTINAZIONE D'USO FABBRICATI PATRIMONIO COMUNALE							
A – uso istituzionale	B – uso non istituzionale	C <sub>1</sub> – uso abitativo comune		C <sub>2</sub> – edilizia resid. pubblica	D – uso commerciale		E – altro uso istituzionale
DESTINAZIONE	NOME	INDIRIZZO	Fg.	Part.	Sub	Cat./Classe	Cons.
B – deposito/autorimessa	Ex- Alessandrini	Via Giotto	28	192	3	B/4 U	870 m <sup>3</sup>
B – deposito/autorimessa	Ex- Alessandrini	Via Giotto	28	192	4	C/2 3	1104 m <sup>2</sup>
B – deposito/autorimessa	Ex- Alessandrini	Via Giotto	28	192	5	C/2 3	523 m <sup>2</sup>
B – deposito/autorimessa	Ex- Alessandrini	Via Giotto	28	192	2	C/6 5	129 m <sup>2</sup>
A	Cimitero	Via delle Rose	29	611		area urbana	1925 m <sup>2</sup>
B – deposito/autorimessa	Deposito	Via del Sole	30	667		C/3 3	110 m <sup>2</sup>
C <sub>1</sub>	Palazzo "Gentili"	Via Cestoni, 23-27	30	145-536-537	1	A/2 2	10 vani
C <sub>1</sub>	Palazzo "Gentili"	Via Cestoni, 27	30	145-537-538	2	A/2 1	9 vani
C <sub>2</sub>	Immobile	Via Garibaldi, 2-4	30	164	5	A/10 2	2,5 vani
C <sub>2</sub>	Immobile	Via Garibaldi, 71	30	164	6	A/2 3	4,5 vani
C <sub>2</sub>	Immobile	Via Garibaldi, 71 Via Trieste, 1	30	164	7	A/2 5	6 vani
C <sub>2</sub>	Immobile	Via Garibaldi, 71 Via Stamura	30	164	8	A/2 5	3,5 vani
B – deposito/autorimessa	Autorimessa	Via Palestro, 32	30	318		C/6 4	81 m <sup>2</sup>
A	R.S.A. - Casa Riposo - di	Via Cestoni, 11	30	92	1	B/1 2	3168 m <sup>3</sup>
B - gazebo	Gazebo	Via Gaspare Spontini	31	794	10	C/1	26 m <sup>2</sup>
E	Spogliatoi Imp. Sportivo "L. Attorri"	Via Dante Mattii	46	887		D/6	
A	Scuola Infanzia Piane	Via Dante Mattii	46	49		B/5 U	2240 m <sup>2</sup>
A	Scuola Infanzia Capoluogo	Via Giorgione, 2	32	319	2	B/5 U	1965 m <sup>3</sup>
A	Asilo Nido	Via Giorgione	32	319	3	B/5 U	1425 m <sup>3</sup>
A	Palazzo "Gasparri"	Via Marconi, 18	30	305		A/2 1	11,5 vani



COMUNE DI MONTEGIORGIO  
Provincia di Fermo

	Area Urbana	C.da Crocedivia	45	74	2	area urbana	270 m <sup>2</sup>
<b>A</b>	Palazzo "Alteta"	C.da Palazzo, 5	5	39	3	A/3 2	13 vani
<b>A</b>	Palazzo "Alteta"	C.da Palazzo, 5	5	39	4	C/6 2	20 m <sup>2</sup>
<b>C<sub>2</sub></b>	Immobile	Via degli Orti, 4	30	243	6	C/2 1	87 m <sup>2</sup>
<b>C<sub>2</sub></b>	Immobile	Via G. Mazzini, 4	30	243	7	C/2 2	55 m <sup>2</sup>
<b>B-</b>	Area Urbana	Via Diotallevi	28	354	3	lastrico solare	18 m <sup>2</sup>
<b>B- attività culturali</b>	Chiesa Madonna della Luna	Via San Martino	30	218		E/7	
<b>E</b>	Impianto sportivo	C.da Pianarelle	43	844	1	D/6	
<b>E</b>	Impianto sportivo	C.da Pianarelle	43	844	2	In costruzione	
<b>B –cabina enel</b>	Immobile	Via San Martino	30	189		D/1	
<b>A</b>	Ex- Scuole Elementari	C.da Palazzo, 7	5	10		B/5 U	756 m <sup>3</sup>
<b>B - deposito</b>	Immobile	C.da San Rocco	5	52		C/1 3	10 m <sup>2</sup>
<b>E -pintura</b>	Pintura	C.da Soccorso	28	B		E/9	
<b>E -cappellina</b>	Cappellina	C.da Cappuccini	29	B		E/9	
<b>E -pintura</b>	Pintura	C.da Cappuccini	29	C		E/9	
<b>A</b>	Palazzo Circolo Cittadino	C.so Italia, 54	30	130	2	C/1 13	27 m <sup>2</sup>
<b>A</b>	Palazzo Circolo Cittadino	C.so Italia, 58	30	130	3	B/4 U	768 m <sup>3</sup>
<b>A</b>	Palazzo Circolo Cittadino	C.so Italia, 60-62	30	130 611 612	4 2	B/4 U	1190 m <sup>3</sup>
<b>A</b>	Scuola elementare	Via G. Mazzini, 35	30	244	1	C/2 3	144 m <sup>2</sup>
<b>A</b>	Scuola elementare	Via G. Mazzini, 37	30	244	2	C/6 3	242 m <sup>2</sup>
<b>A</b>	Scuola elementare	Via G. Mazzini, 39	30	244	3	A/4 1	3,5 vani
<b>A</b>	Scuola elementare	Via G. Mazzini, 39	30	244	4	C/2 3	242 m <sup>2</sup>
<b>A</b>	Scuola elementare	Via G. Mazzini, 39	30	244	5	B/5 U	2484 m <sup>3</sup>
<b>A</b>	Scuola elementare	Via G. Mazzini, 39	30	244	6	B/5 U	2727 m <sup>3</sup>
<b>A</b>	Teatro Comunale	Via Roma, 11-13	30	265		D/3	
<b>A</b>	Palazzo Comunale	Via Roma	30	417	1	B/4 U	2832 m <sup>3</sup>
<b>A</b>	Palazzo Comunale	Via Roma	30	417	2	B/4 U	7039 m <sup>3</sup>



COMUNE DI MONTEGIORGIO  
Provincia di Fermo

<b>A</b>	Palazzo Comunale	Via Roma	30	417	3	B/4 U	989 m <sup>3</sup>
<b>B – deposito/autorimessa</b>	Scuola elementare	Via Mazzini, 41	G. 30	570 571 572 573	1 1 1	C/2 1	236 m <sup>2</sup>
<b>A</b>	Scuola Elementare	Via Mazzini, 41	G. 30	571 572 573	2 2 2	B/5 U	1350 m <sup>3</sup>
<b>A</b>	Teatro Comunale	Via Roma, 15	G. 30	582		E/6	
<b>A</b>	Palazzo Passari	Via Passari	A. 30	586 589 590	2 1 1	A/2 1	37,5 vani
<b>B – deposito/autorimessa</b>	Locale	Via Leopardi, 1	G. 30	589	2	C/1 6	28 m <sup>2</sup>
<b>E</b>	Pittura di San Savino	C.da Ferrarini	G. 37	A		E/7	
<b>E</b>	Chiesa rurale San Vincenzo	C.da Camini	Tre 52	61		B/7 U	104 m <sup>3</sup>
<b>C<sub>2</sub></b>	Immobile	Via Mazzini, 40-42	G. 30	243	9	C/2 1	39 m <sup>2</sup>
<b>C<sub>2</sub></b>	Immobile	Via degli Orti, 6	G. 30	243	10	A/2 1	6 vani
<b>C<sub>2</sub></b>	Immobile	Via degli Orti, 4	G. 30	243	11	A/2 1	5 vani
<b>C<sub>2</sub></b>	Immobile	Via degli Orti, 4	G. 30	243	12	A/2 1	6 vani
<b>C<sub>2</sub></b>	Immobile	Via degli Orti, 30	G. 30	243	13	A/2 1	6 vani
<b>A - inagibile</b>	Ex Dir. Didattica	Via Mazzini, 33	G. 30	399	2	A/4 2	13 vani
<b>E- attività culturali</b>	Palazzo Sant'Agostino	Largo Leopardi, 4	G. 30	155	17	C/2 3	31 m <sup>2</sup>
<b>E- attività culturali</b>	Palazzo Sant'Agostino	Largo Leopardi, 4	G. 30	155	18	C/2 3	15 m <sup>2</sup>
<b>E- attività culturali</b>	Palazzo Sant'Agostino	Largo Leopardi, 4	G. 30	155	19	C/2 3	57 m <sup>2</sup>
<b>A</b>	Palazzo Sant'Agostino	Largo Leopardi, 4	G. 30	155	20	B/4 U	336 m <sup>3</sup>
<b>E- attività culturali</b>	Palazzo Sant'Agostino	Largo Leopardi, 4	G. 30	155	21	C/2 U	15 m <sup>2</sup>
<b>A</b>	Palazzo Sant'Agostino	Largo Leopardi, 4	G. 30	155	22	B/4 U	531 m <sup>3</sup>
<b>A</b>	Palazzo Sant'Agostino I.S.C.R.A.	Largo Leopardi, 4	G. 30	155	23	B/5 U	6792 m <sup>3</sup>
<b>A</b>	Palazzo Sant'Agostino	Largo Leopardi, 4	G. 30	155	24	B/4 U	2631 m <sup>3</sup>
<b>A</b>	Palazzo Sant'Agostino	Largo Leopardi, 4	G. 30	155	25	B/4 U	269 m <sup>3</sup>
<b>C</b>	Immobile ex Mora Giacomina	Via Solferino, 40-42	G. 30	227		A/3 classe 2	170 m <sup>2</sup>
<b>A</b>	Ex-Scuola Elementare	C.da Monteverde	G. 40	382	1	B/5 U	866 m <sup>3</sup>
<b>A</b>	Ex-Scuola Elementare	C.da Monteverde	G. 40	382	2	A/3 2	4 vani



COMUNE DI MONTEGIORGIO  
Provincia di Fermo

A	Ex-Scuola Elementare	C.da Monteverde	40	382	3	A/3 2	3 vani
A	Ex-Scuola Elementare	C.da Monteverde	40	382	4	A/3 2	4 vani
A	Scuola Infanzia	Via Dante Mattii	46	833	1	B/5 U	5452 m <sup>3</sup>
E	Impianto sportivo	Via Dante Mattii	46	833	4	D/6	

**DESTINAZIONE D'USO  
TERRENI PATRIMONIO COMUNALE**

NOME	DESTINAZIONE	Fg	Part.	QUALITA'	Classe	Superficie
Terreno	Nuovo polo scolastico	43	885	Seminativo	3	45.010
Terreno	Parco Urbano Aree verdi già valorizzate mediante destinazione verde pubblico	30	5	Incolt. Prod.	U	260
Terreno		30	54	Incolt. Prod.	U	28
Terreno		30	55	Sem. Arborato	1	260
Terreno		30	57	Incolt. Prod.	U	150
Terreno		30	143	Incolt. Prod.	U	110
Terreno		30	157	Fud. Accert.		
Terreno		30	162	Incolt. Prod.	U	130
Terreno		30	166	Incolt. Prod.	U	220
Terreno		30	181	Incolt. Prod.	U	140
Terreno		30	223	Sem. Arborato	3	4800
Terreno		30	239	Bosco ceduo	U	190
Terreno		30	242	Incolt. Prod.	U	38
Terreno		30	245	Pascolo	U	150
Terreno		30	284	Incolt. Prod.	U	52
Terreno	30	300	Incolt. Prod.	U	70	
Terreno	30	314	Incolt. Prod.	U	64	
Fabb. Rurale	30	334	Fabb. Rurale	U	90	
Terreno	30	339	Incolt. Prod.	U	40	
Terreno	30	341	Incolt. Prod.	U	102	
Terreno	30	381	Incolt. Prod.	U	78	
Terreno	30	400	Seminativo	U	80	
Terreno	30	401	Bosco ceduo	U	550	
Terreno	30	402	Giard.Pubbl.	U	1390	
Terreno	30	403	Bosco ceduo	U	860	
Terreno	30	405	Bosco ceduo	U	1720	
Terreno	30	413	Incolt. Prod.	U	50	
Terreno	30	414	Bosco ceduo	U	490	
Terreno	30	416	Pascolo	U	250	
Terreno	30	423	Incolt. Prod.	U	41	
Terreno	30	426	Pascolo	U	260	
Terreno	30	427	Pascolo	U	290	
Terreno	30	500	Pascolo	U	740	



COMUNE DI MONTEGIORGIO  
Provincia di Fermo

Terreno		30	502	Pascolo	U	24
Terreno		30	505	Incolt. Prod.	U	420
Terreno		30	636	Seminativo	3	2090
Terreno		30	639	Fud. Accert.	U	60
Terreno		30	648	Incolt. Prod.	U	50
Terreno		30	661	Seminativo	3	1350
Terreno		30	675	Seminativo	3	110
Terreno		30	673	Seminativo	3	1450
Terreno		30	58	Seminativo	2	560
Terreno	<i>Via Morandi già valorizzata mediante destinazione a verde pubblico</i>	52	238	Seminativo	3	3330
Terreno	<i>Via S. Caterina ZONA B2 già valorizzata mediante destinazione lotti</i>	17	166	Seminativo Sem. Arborato	2 3	400 44
Terreno		17	167	Sem. Arborato	3	771
Terreno		17	168	Seminativo	2	197
Terreno		17	173	Area Rurale		195
Terreno	<i>Parco giochi "Castagneto" già valorizzata mediante verde attrezzato</i>	31	495	Verde attrezzato	2	1000
Terreno		31	515	Verde attrezzato	2	1400
Terreno		31	495	Verde attrezzato		
Impianti sportivi	<i>Monteverde già valorizzata mediante destinazione verde attrezzato</i>	40	549	Verde attrezzato		
		40	188	Verde attrezzato		
Terreno	<i>Via G. Rossa Già valorizzata mediante destinazione a verde pubblico</i>	47	189	Seminativo		

**PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI 2019/2021**

**IMMOBILI DA CONCEDERE IN USO:**

**1) - DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE:**

- aree cimiteriali che l'Amministrazione Comunale intende cedere in concessione a privati per ristrutturazione e/o costruzione di cappelle private, poste nel Cimitero del Capoluogo e meglio individuate nelle planimetrie allegate alla perizia stessa.
- la concessione delle individuate aree cimiteriali avrà durata di anni 99 (novantanove);



COMUNE DI MONTEGIORGIO  
Provincia di Fermo

Con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 30 del 30.10.2017, con la quale è stata approvata, previa acquisizione dei pareri di rito, la variante al Piano Cimiteriale vigente (C.C. n. 49/2005) che prevede di inserire negli spazi destinati a "campo libero", come definito dall'allegato "schemi campi di inumazioni" presente all'interno del Piano del 2005, n. 12 aree/lotti, di cui n. 5 assegnate e n. 7 ancora da assegnare;

Con deliberazione di Giunta Comunale n. 7 del 16.01.2018, è stata approvata la relazione di stima redatta dall'U.T.C. Sez. LL.PP. e Patrimonio ad oggetto: "Concessione di aree cimiteriali per la realizzazione di edicole di famiglia" dalla quale si evince che il prezzo base per la concessione delle aree/lotti è pari ad **euro 15.400,00** cadauna, per un totale di **€ 107.800,00** (n. 7 aree/lotti x € 15.400,00);

Alle cifre sopra riportate sono da aggiungere:

- i diritti comprendono il **diritto fisso** (del valore vigente) per facciata, la marca da bollo (del valore vigente) e il diritto proporzionale all'importo.
- l'imposta di registro pari al 2% del canone di concessione, deve essere corrisposta obbligatoriamente solo per il rilascio di concessioni di valore superiore a Euro 6.455,71 - le concessioni di importo inferiore sono soggette a registrazione solo in caso d'uso (così Circolare Ministero delle Finanze n. 126 del 15/05/1998 esplicativa del disposto dell'art. 21 comma 18 lettera e) punto 1 della Legge 449/97).

**IMMOBILI DA CONCEDERE IN PERMUTA:**

**1) - DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE**

- L'immobile di proprietà dell'Ente è ubicato in via Giotto scn, all'interno del centro abitato di Montegiorgio Capoluogo e nelle immediate vicinanze del Centro Storico, con accesso diretto dalla S.P. n° 37 "Maceratese", incrocio con la S.P. n° 52 "Montegiorgio" ed è costituito da un edificio principale con annesso accessorio planimetricamente articolato, con tettoia coperta ed area a parcheggio, catastalmente identificato come segue;

Foglio n°	Particella n°	Sub	Categoria	Classe	Consistenza mq	Superficie catastale mq	Rendita €
28	192	2	C/6	2	129	148	279,82
28	192	3	B/4	U	870	300	763,84
28	192	4	C/2	3	1.104	1.158	2.679,79
28	192	5	C/2	3	523	562	1.269,50

- L'immobile di proprietà della Confraternita di Misericordia di Montegiorgio è ubicato in via delle Rose n° 5, catastalmente identificato come segue:

Foglio n°	Particella n°	Sub	Categoria	Classe	Consistenza mc	Superficie catastale mq	Rendita €
29	38	1	B/1	2	3.968	1.251	3.073,97
29	38		Ente Urbano			10.855	
29	A		E/7				

- è reciproco interesse delle parti addivenire ad una permuta delle rispettive aree in quanto:



COMUNE DI MONTEGIORGIO  
Provincia di Fermo

1. è interesse del Comune:

- acquisire l'immobile di proprietà della Confraternita in quanto ciò permetterebbe di attivare una procedura di delocalizzazione dell'attuale casa di riposo comunale che ha una limitata capacità ricettiva e che, per ubicazione, non permette la possibilità di ampliamento. La nuova ubicazione darebbe la possibilità di soddisfare le esigenze del territorio inerenti la richiesta di potenziare la capacità ricettiva e di riqualificare i servizi in un'ottica di aumento della socialità, permettendo inoltre di programmare e organizzare attività anche allo scopo di sollecitare negli anziani l'espressione delle capacità creative all'esterno su spazi verdi, ludico o culturali (attraverso una gamma numerosa e differenziata di attività), la prevenzione, il mantenimento e il recupero delle funzioni motorie. Attivare un sistema informativo esterno ed interno alla struttura capace di coinvolge gli stessi ospiti, gli operatori, i parenti, i volontari singoli ed in gruppi e le varie associazioni.
- delocalizzare la Casa di Riposo anche in considerazione della criticità evidenziata negli ultimi recenti eventi sismici relativamente alla ubicazione con difficoltà di accessibilità soprattutto in termini di emergenza e costi elevati per l'adeguamento sismico;
- cedere il proprio immobile permetterebbe, nel contempo, alla Confraternita di Misericordia di riqualificare tale immobile già parzialmente in loro uso mediante concessione in comodato, al fine di incentivare ed ampliare il servizio di 118, 24 ore su 24 con circa 900 volontari di cui 400 attivi, adoperandosi per il sociale;

2. è interesse della Confraternita di Misericordia di Montegiorgio:

- acquisire l'immobile di proprietà Comunale attualmente parzialmente in uso come sede del 118 al fine di potenziare i servizi offerti, ampliare e razionalizzare lo spazio a disposizione;
- cedere il proprio immobile, permetterebbe, nel contempo al Comune di Montegiorgio, di attuare un programma mirato alla realizzazione di una Casa di Riposo adeguata alle esigenze del territorio.

Valutazione:

Il valore degli immobili è stato stabilito in base alle perizie estimative approvate con deliberazione di Consiglio Comunale n. 16 del 25.04.2018:

1. La perizia estimativa redatta dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale, Servizio Lavori Pubblici, geom. Maurizio Luchetti in data 15.03.2018 attribuisce all'immobile di proprietà Comunale sito in via Giotto scn il valore di **euro 920.000,00**;
2. La perizia estimativa redatta dall'Ing. Marco Ramadori di Montegiorgio, in qualità di Tecnico incaricato dalla Confraternita di Misericordia, in data 27.03.2018 prot. 4447 attribuisce all'immobile di proprietà della Confraternita sito in via delle Rose n° 5 un valore di **euro 917.907,50**;

Da rilevare che ai due immobili si riconosce un valore simile anche in considerazione delle finalità parimenti di interesse generale e collettivo che sia il Comune che la Confraternita intendono perseguire con l'acquisizione immobiliare conseguita;

**IMMOBILI DA ALIENARE:**

**1) - DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE**

L'immobile in argomento è ubicato in **C. da Cappuccini**, a circa Km 1+5,00 dal centro abitato di Montegiorgio Capoluogo, vi si accede percorrendo la S.P n° 52 "Montegiorgio", ed è costituito da un edificio a se stante con annesso terreno di mq. 37.540 circa;

La zona è servita da acquedotto, metanizzazione, telefono, energia elettrica, ha una buona facilità di accesso dalla Strada Provinciale n° 52 "Montegiorgio".



COMUNE DI MONTEGIORGIO  
Provincia di Fermo

L'immobile e il terreno sono di proprietà:

- Comune di Montegiorgio per **56/64**;
- Petrelli Agnese nata a Montegiorgio il 19.03.1945 c.f. PTRGNS45CC59F529K, per **2/64**;
- Petrelli Franco nato a Milano il 4.12.1932 c.f. PTRFNC32T04F205I, per **2/64**;
- Petrelli Maria nata a Milano li 18.03.1935 c.f. PTRMRA35C58F205K, per **2/64**;
- Petrelli Vittorio nato a Milano li 02.01.1930 c.f. PTRVTR30A02F205O, per **2/64**;

La proprietà presenta la seguente situazione catastale:

<b>Foglio</b>	<b>Particella</b>	<b>Qualità</b>	<b>Classe</b>	<b>Superficie mq</b>	<b>Reddito dominicale</b>	<b>Reddito agrario</b>
29	33	Semin. Arbor.	3	5.970	24,67	33,92
29	34	Fabb. Rurale		1.100		
29	67	Semin. Arbor	2	8.370	41,07	51,87
29	169	Semin. Arbor	3	4.610	19,05	26,19
29	211	Semin. Arbor	3	6.460	26,69	36,70
29	303	Semin. Arbor.	3	770	3,18	4,37
29	305	Semin. Arbor	3	10.260	42,39	58,29
<b>Superficie complessiva</b>				<b>37.540</b>		

Consistenza:

Immobile

<b>Foglio</b>	<b>Particella</b>	<b>Qualità</b>	<b>Classe</b>	<b>Superficie mq</b>	<b>Reddito dominicale</b>	<b>Reddito agrario</b>
29	34	Fabb. Rurale		1.100		

Valutazione

Terreno:

<b>Ufficio del Territorio di Ascoli Piceno Valori agricoli medi della Provincia</b>						
<b>Foglio</b>	<b>Particella</b>	<b>Qualità</b>	<b>Classe</b>	<b>Superficie mq</b>	<b>Valore agricolo (€/ha)</b>	<b>Valore complessivo €</b>
29	33	Semin. Arbor.	3	5.970	15.500,00	9.235,50
29	34	Fabb. Rurale		1.320	da valutare a parte	
29	67	Semin. Arbor.	2	8.370	15.500,00	12.973,50
29	169	Semin. Arbor.	3	4.610	15.500,00	7.145,50
29	211	Semin. Arbor.	3	6.460	15.500,00	10.013,00



COMUNE DI MONTEGIORGIO  
Provincia di Fermo

29	303	Semin. Arbor.	3	770	15.500,00	1.193,50
29	305	Semin. Arbor.	3	10.260	15.500,00	15.903,00
<b>Superficie complessiva</b>				<b>37.540</b>	<b>Totale</b>	<b>56.464,00</b>

Incremento medio stimato relativo all'aumento di valore attinente alla potenzialità edificatoria di porzione del terreno 15%

€ 56.464,00 x 15% = € **64.933,60**

Immobile:

Calcolo valore mediato applicando il decremento %: €/mq. 797,50 x 70% = €/mq. 558,250 x mq. 160,00 = € **89.320,00**

#### Conclusione

In conformità a quanto indicato, il più probabile valore di mercato dell'intera proprietà sopra descritta, con stretto riferimento all'ordinarietà del mercato locale, può essere equamente fissato in complessivi € **154.253,60 = € 155.000,00.**

Ciò esposto, si ritiene utile segnalare che l'area di valutazione insita in ogni processo valutativo di un bene è quantificabile nell'ordine del +/- 5% circa e pertanto, in tale ambito, può collocarsi il più esatto valore di mercato di un immobile, senza pregiudizio per la correttezza e l'attendibilità della stima.

In relazione alle risultanze catastali che individua la proprietà come segue:

- Comune di Montegiorgio per **56/64**;
- Petrelli Agnese nata a Montegiorgio il 19.03.1945 c.f. PTRGNS45CC59F529K, per **2/64**;
- Petrelli Franco nato a Milano il 4.12.1932 c.f. PTRFNC32T04F205I, per **2/64**;
- Petrelli Maria nata a Milano li 18.03.1935 c.f. PTRMRA35C58F205K, per **2/64**;
- Petrelli Vittorio nato a Milano li 02.01.1930 c.f. PTRVTR30A02F205O, per **2/64**;

Si rilevano due possibilità:

- 1) Rilevare la quota di **8/64**, di proprietà dei sig.ri Petrelli per un importo stimato di € **19.375,00** e quindi procedere all'alienazione dell'immobile e dell'area di pertinenza tramite gara ad evidenza pubblica;
- 2) Acquisire il preventivo consenso dei Sig.ri Petrelli in qualità di comproprietari alla vendita dell'immobile e dell'area di pertinenza, in accettazione della presente valutazione da porre come importo a base d'asta per una gara di alienazione ad evidenza pubblica, quindi devolvere la quota di competenza (8/64 del ricavato) agli stessi Sig.ri Petrelli.

## **2) - DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE**

L'immobile in argomento è ubicato in **C. da Meleto**, a circa Km 2+00 dal centro abitato di Montegiorgio Capoluogo, vi si accede percorrendo la SP n°52 "Montegiorgio" ed è costituito da un edificio a sé stante con annessa corte.

La zona è servita da acquedotto, metanizzazione, telefono, energia elettrica, ha una buona facilità di accesso dalla Strada Provinciale n° 52 "Montegiorgio".

L'immobile è di piena proprietà del Comune di Montegiorgio;



COMUNE DI MONTEGIORGIO  
Provincia di Fermo

La proprietà oggetto della presente valutazione è costituita da un'immobile non abitabile dell'ingombro di circa ml (10,00 x 9,00), che si sviluppa su due livelli.

L'immobile, originariamente destinato ad abitazione e annesso agricolo non è stato mai oggetto d'interventi di riqualificazione e di manutenzione.

Attualmente presenta un aspetto architettonico omogeneo ed originario, costituito da struttura in mattoni vecchi a faccia vista con solaio d'interpiano e copertura con orditura portante in legno, mentre il tetto è costituito da "pianche" e "coppi"; è privo di impianto elettrico, di servizi igienici, riscaldamento, mentre il tetto è in parte crollato.

Sono presenti alcune superfetazioni esterne ed annessi agricoli originari;

Il fabbricato e l'area di pertinenza è inserito nel "Piano Regolatore Generale" con destinazione di "Zona Agricola".

A seguito delle misurazioni effettuate ed in sede di sopralluogo sono state determinate le seguenti consistenze lorde:

- superficie d'ingombro del fabbricato: ml. (10,00 x 9,00) per due piani;

#### Valutazione

Immobile:

Calcolo valore mediato applicando il decremento %: €/mq. 797,50 x 70%= €/mq. 558,250 x mq. 180,00 = € **100.485,50**

In conformità a quanto indicato, il più probabile valore di mercato delle proprietà sopra descritte, con stretto riferimento all'ordinarietà del mercato locale, può essere equamente fissato come segue:

- immobile con mq. 1.320,00 di corte = € **100.000,00**

### **3) - DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE**

L'immobile in argomento è ubicato in **C. da Santa Caterina**, a circa Km 2+00 dal centro abitato di Montegiorgio Capoluogo, vi si accede percorrendo la SP n° 37 "Maceratese", ed è costituito da un edificio a sé stante.

La zona è servita da acquedotto, metanizzazione, telefono, energia elettrica, ha una buona facilità di accesso dalla strada Provinciale n° 37 "Maceratese".

La proprietà presenta la seguente situazione catastale:

<i>Foglio</i>	<i>Particella</i>	<i>Qualità</i>	<i>Classe</i>	<i>Superficie mq</i>	<i>Reddito dominicale</i>	<i>Reddito agrario</i>
17	108	Fabb. Rurale		337		

Il fabbricato e l'area di pertinenza è inserito nel "Piano Regolatore Generale" con destinazione di "B2".

A seguito delle misurazioni effettuate ed in sede di sopralluogo sono state determinate le seguenti consistenze lorde:

- superficie d'ingombro del fabbricato: ml. (7,50 x 9,20) per due piani.



COMUNE DI MONTEGIORGIO  
Provincia di Fermo

**Immobile**

<i>Foglio</i>	<i>Particella</i>	<i>Qualità</i>	<i>Classe</i>	<i>Superficie mq</i>	<i>Reddito dominicale</i>	<i>Reddito agrario</i>
17	108	Fabb. Rurale		337		

Valutazione

Calcolo valore mediato applicando il decremento % stimato in base alla valutazione del bene costituito da un unico immobile avente due proprietà separate: €/mq. 797,50 x 54%=€/mq. 430,65 x mq. 138,00 = € **60.000,00=** (arrotondato)

**4) - DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE**

L'edificio in oggetto è ubicato nel centro storico del comune di Montegiorgio in **Via Palestro** al civico n. 32; contraddistinto:

- *al foglio catastale:* n° 30
- *part/lla:* n° 318
- *categoria:* C/6
- *Cl.:* 4
- *consistenza:* 81 mq.
- *Rendita:* € 150,60

Si presenta come edificio a schiera, con il prospetto principale ed ingresso a N/W su via "Palestro" ed il retro prospetto a S/E ove è presente una corte colonica contraddistinta:

- *al foglio catastale:* n° 30
- *part/lla:* n° 317
- *qualità/classe:* ente urbano
- *superficie:* 740 mq.

L'edificio è di impianto planimetrico ad "L", ed è localizzato nella parte più alta del centro abitato di Montegiorgio a mezza costa del crinale del paese.

I solai d'interpiano hanno la struttura portante in legno, la copertura è del tipo a due falde, con struttura lignea e tavole in cotto; il manto di copertura è interamente in coppi.

La struttura portante verticale è costituita da muratura a sacco, a faccia vista è suddivisa in due ordini.

L'immobile è privo d'impianti.

La copertura ed il sottotetto sono sfondati.

Il valore di mercato dell'immobile può essere equamente stimato in complessivi € **40.000,00** (*diconsieuroquarantamila/00*), come meglio risulta dall'allegata relazione estimativa.

Ciò esposto, si ritiene utile segnalare che l'area di valutazione insita in ogni processo valutativo di un bene è quantificabile nell'ordine del +/- 5% circa e pertanto, in tale ambito, può collocarsi il più esatto valore di ricostruzione dell'immobile, senza pregiudizio per la correttezza e l'attendibilità della stima.

Si propone la vendita tramite procedura ad evidenza pubblica.

**5) - DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE**

Lotto sito nel territorio del Comune di Montegiorgio:

- *Proprietà Comune di Montegiorgio*



COMUNE DI MONTEGIORGIO  
Provincia di Fermo

- Via Santa Caterina
- Ubicazione: lungo la SP n°37 "Maceratese"
- Fog. n°17
- Lotto n. 2

N°	Lotto		Incidenza quota parte strada mapp. n° 170 e 172 mq	Totale lotto mq	Totale volume realizzabile
	Part.	mq			
2	167	771	130	1.098	1.647
	168	197			

- *Previsione urbanistica: zona di completamento periferiche – "B2"-*

Il lotto in questione si trova lungo la S.P. n° 37 "Maceratese", in via S. Caterina, a circa Km. 1+800 dal centro abitato di Montegiorgio capoluogo, e si presenta in posizione assoluta e panoramica con un andamento planimetrico in leggero declivio.

Il lotto è servito da una strada di penetrazione in parte realizzata e da completare con marciapiede, pubblica illuminazione, opere di regimazione idrica presso l'innesto con la strada provinciale e manto bituminoso, la cui realizzazione è a carico dei futuri proprietari, mentre la superficie della medesima strada, che sarà trasferita anch'essa in proprietà ai futuri acquirenti come "bene comune" è stata imputata, come quota parte, ad ogni singolo lotto e avrà incidenza ai fini del calcolo del volume edificabile.

Sotto l'aspetto della normativa urbanistica, detta zona è compresa all'interno delle previsioni del vigente P.R.G. come zona di completamento periferica "B2" ed è soggetta alle norme di cui agli artt. 13 e 17 delle N.T.A. del vigente PRG e successiva variante, che sinteticamente si riportano.

1. Sono le zone territoriali omogenee "B" di cui all'art.2 del D.M. 2/4/68 n.1444.

Il PRG al fine di diversificare le possibilità e modalità di intervento in relazione alle specifiche realtà urbane, individua le seguenti zone:

**B1** – Zone di completamento consolidate a carattere urbano.

**B2** - Zone di completamento da consolidare.

**B3** - Zone di completamento da riqualificare soggette a preventivo strumento attuativo.

**B4** - Zone sparse semirurali.

2. In tutte le zone B individuate dal P.R.G. è possibile realizzare in deroga agli indici fondiari, alle distanze tra fabbricati, dai confini, e dalla strada, strutture di arredo come coperture in legno, percorsi con strutture in grigliato e similari.

3. Stralciato.

4. In tutte le zone B inoltre è previsto per il rilascio di Concessioni Edilizie e per l'approvazione dei Piani Attuativi, il rispetto di quanto contenuto nella legge n° 447 del 26. ottobre. 1995.

Non è consentito il rilascio di Concessioni Edilizie che non tengano conto dei parametri minimi di inquinamento acustico previsti dalla normativa sopra richiamata.

**ART. 17 - Zone di completamento PERIFERICHE - B2 -**

1. Sono zone omogenee con le caratteristiche di cui all'art.2, lett. b), del DI 02/04/68, n.1444, che seppur gravitando in realtà originariamente extraurbane, si sono consolidate per crescite successive di nuclei residenziali elementari che si sono sviluppati lungo la viabilità extraurbana e non possiedono le caratteristiche di zone agricole speciali (art.16 della L.R. n.13/90) tanto meno di zone di espansione (art.2, lett. e del D.M. 02/04/68, n.1444) in zona agricola.

In tali zone il PRG si attua tramite intervento edilizio diretto - fatte salve particolari prescrizioni negli elaborati grafici - applicando indici urbanistici ed edilizi di cui in appresso.



COMUNE DI MONTEGIORGIO  
Provincia di Fermo

2. L'attuazione del PRG consente:

- Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia del patrimonio edilizio nell'ambito degli indici urbanistici ed edilizi esistenti.

- Interventi di trasformazione e/o di nuova costruzione su aree libere dotate delle opere di urbanizzazione primaria nel rispetto dei seguenti indici:

If - Indice di Densità Fondiaria: 1,5 mc/mq

H - Altezza Massima: 10,50 ml

Df<sub>1</sub> - Distanza tra Fabbricati residenziali: 10,00 ml tra pareti sia finestrate che non, di qualsiasi tipo di fabbricato esistente

Df<sub>2</sub> - Distanza tra Fabbricati: 10,00 ml tra pareti finestrate nel rispetto del D.M.2/4/68 n.1444

Dc - Distanza dai Confini: 5,00 ml. E' comunque ammessa la costruzione in aderenza su preesistente parete o porzione di parete previo accordo scritto tra confinanti.

Ds - Distanza dalle Strade: 5,00ml in generale quando non si ricade nei seguenti casi:

DS<sub>1</sub>- Qualora il lotto interessato dall'intervento, (nuova costruzione, ampliamento, ristrutturazione), è adiacente a lotti edificati, i cui fabbricati esistenti siano posti dalla strada da ml. 0,00 a ml.5,00 la distanza minima non potrà in nessun caso essere inferiore a ml.5,00.

DS<sub>2</sub>- Qualora il lotto interessato dall'intervento, (nuova costruzione, ampliamento, ristrutturazione) è adiacente a lotti edificati, i cui fabbricati esistenti siano posti dalla strada da ml. 5,00 a ml.20,00 la distanza minima dalla strada non potrà in nessun caso essere inferiore a quella del fabbricato adiacente posto a distanza minore, fermo restando il minimo inderogabile di ml. 5,00.

St - Dotazione Standard: per gli interventi di ampliamento e di nuova costruzione dovrà essere garantita la dotazione di standard a parcheggio previsti dalla legge 122/89 comprensiva della volumetria dell'intero fabbricato, (esistente + ampliamento).

Non sono monetizzabili i parcheggi previsti dalla legge 122/89.

3. Prescrizioni specifiche:

- Nella Tav 7 il lotto contrassegnato con la sigla 7B2.1, già dotato di concessione edilizia recente e con un edificio in corso di costruzione, è consentita l'utilizzazione dell'If precedente pari a 2 mc/mq. in accoglimento delle osservazioni:

- Per la zona 2B2.1 confinante con il Comune di Rapagnano, è previsto un indice If = 2,00 mc/mq. ed un h. max = mt. 10,00

- Per la zona 8B2.1 zona Faleriense est, l'altezza massima prevista viene elevata a m. 10,50.

Per la zona B2 1.1 a sud della SP Alteta, fermo restando l'estensione del limite di zona, l'edificazione residua venga realizzata su aree con pendenza assoluta inferiore al 30%.

Resta inoltre da valutare che per tali immobili è stato già espletato un bando pubblico per l'alienazione che è andato deserto; le motivazioni sono da ricercare nelle vendite in calo, ancora una volta, e anche come superficie di venduto. Stando ai dati diffusi dell'Osservatorio immobiliare dell'agenzia del Territorio, si assiste a una riduzione dei volumi di compravendita delle abitazioni: nel 2011 sono state 603.176, il 2,3% in meno rispetto al 2010. Nei capoluoghi di provincia il calo si è sentito di meno (0,6%), mentre negli altri Comuni la media ha registrato un -3,1 per cento. In parallelo, la diminuzione della metratura abitativa ceduta è scesa a 62 milioni di metri quadrati, 1,5% in meno rispetto al 2010.

Un quadro, quindi, a tinte meno fosche delle previsioni, anche se per il Censis la débacle dovrebbe avvenire nel 2012, causata dal cortocircuito tra Imu e crisi della liquidità che potrebbe incrementare l'offerta in maniera tale da far scendere i prezzi anche del 20 per cento.

Valutazione:

Lotto n°	Mq Totali	€/mq	Prezzo a base d'asta €
2	1.098	45,00	49.410,00
<b>Totale generale</b>			<b>€ 49.410,00</b>



COMUNE DI MONTEGIORGIO  
Provincia di Fermo

Ciò esposto, si ritiene utile segnalare che l'area di valutazione insita in ogni processo valutativo di un bene è quantificabile nell'ordine del +/- 5% circa e pertanto, in tale ambito, può collocarsi il più esatto valore di mercato di un immobile, senza pregiudizio per la correttezza e l'attendibilità della stima.

Si propone la vendita tramite procedura ad evidenza pubblica.

**Nota conclusiva:**

Il lotto in oggetto sarà alienato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le servitù attive e passive in esso insistenti.



COMUNE DI MONTEGIORGIO  
Provincia di Fermo

IL CONSIGLIO COMUNALE

Preso atto dell'illustrazione dell'argomento da parte dell'Assessore ai LL.PP.-Patrimonio Alan Petrini e degli interventi succedutisi nell'ambito del dibattito consiliare, il tutto come meglio evidenziato nel documento allegato alla presente contenente la trascrizione di quanto registrato in corso di seduta a mezzo apposita apparecchiatura;

Considerata la proposta sopra descritta meritevole di approvazione anche per i motivi nella stessa meglio evidenziati;

Ritenuto, pertanto, di dover provvedere all'adozione del conseguente atto deliberativo;

Dato atto dell'acquisizione dei pareri favorevoli espressi ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo n° 267/2000 dal Responsabile del Servizio Tecnico Settore LL.PP.-Patrimonio per quanto concerne la regolarità tecnica e dal Responsabile del Servizio Economico-Finanziario per quanto attiene la regolarità contabile e dell'art. 147 bis dello stesso Decreto Legislativo n. 267/2000;

Con votazione palese resa per alzata di mano da parte dei n. 11 Consiglieri presenti e votanti la quale ha prodotto il seguente risultato:

- Voti favorevoli: n. 9
- Voti contrari: n. 2 (Girolami e Vecchi)

DELIBERA

**1) Di richiamare** ed approvare la premessa che precede, dichiarandola quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, dando atto che essa ne costituisce motivazione anche ai sensi dell'art. 3 della Legge n. 241/90 e ss.mm.ii.

**2) Di determinare**, per quanto in premessa esposto e motivato, la ricognizione degli immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali di questo Ente, suscettibili di valorizzazione e/o di dismissione nel periodo 2019/2021, individuati, in proposta, con le lettere "B", "C1" "C2", "D" ed "E", nell'elenco **allegato sotto la lettera A)** alla presente per farne parte integrante e sostanziale individuato come "*Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari*".

**3) Di approvare** il suddetto Piano delle alienazioni e/o valorizzazioni, allegato alla presente e, in proposta riportato, affinché ne costituisca parte integrante e sostanziale, ai sensi dell'art. 58 del D.L. 25.06.2008, n. 112 convertito con modificazioni dalla Legge 06.08.2008, n. 133, anche al fine di addivenire ad un riordino del patrimonio immobiliare e una migliore economicità gestionale degli immobili di proprietà non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali dell'Ente.

**4) Di dare atto** che l'inserimento degli immobili nel Piano:

- ne determina la classificazione come patrimonio "disponibile" e la destinazione urbanistica;



COMUNE DI MONTEGIORGIO  
Provincia di Fermo

- ha effetto dichiarativo della proprietà anche in assenza di precedenti trascrizioni e produce gli effetti previsti dall'art. 2644 del Codice civ., nonché effetti sostitutivi 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;
- tale Piano è allegato obbligatorio del Bilancio di Previsione pluriennale 2019/2021.

**5) Di dare atto** che, l'elenco degli immobili descritti nell'allegato "A" al presente atto, sarà pubblicato all'Albo Pretorio dell'Ente e sul sito internet del Comune.

**6) 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, fatti salvi gli altri rimedi di legge.

**7) Di dare atto** che, gli uffici competenti, provvederanno, qualora si rendesse necessario ed a seguito di affidamento di idonea copertura finanziaria, alle conseguenti attività di trascrizione, intavolazione e voltura catastale, oltre alle opportune variazioni al conto del patrimonio.

**8) Di attribuire** al Responsabile del Settore Lavori Pubblici e Patrimonio del Comune di Montegiorgio la responsabilità del procedimento inerente e conseguente l'adozione del presente provvedimento.

Successivamente;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Ravvisata l'urgenza rappresentata dalla necessità di adottare, per quanto sopra esposto, gli atti amministrativi inerenti e conseguenti l'approvazione del provvedimento in oggetto;

A seguito di altra votazione palese unanime resa per alzata di mano da parte dei n. 11 Consiglieri presenti la quale ha prodotto il seguente risultato:

- Consiglieri votanti: n. 9
- Astenuti: n. 2 (Girolami e Vecchi)
- Voti favorevoli. N. 9

DELIBERA

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti del IV comma dell'art. 134 del D.Lgs. n. 267/2000.



COMUNE DI MONTEGIORGIO  
Provincia di Fermo

**4. APPROVAZIONE PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI TRIENNIO 2019/2021 EX ART. 58 DEL D.L. N. 122/2008 CONVERTITO CON MODIFICAZIONI L. 133/2008. PROVVEDIMENTI**

SINDACO

Passiamo al quarto punto all'ordine del giorno che è l'approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni trienni o2019-2021, ex. art. 58, D.L. n. 122/2008 convertito con modificazioni L. 133/2008. Provvedimenti. Relaziona l'Assessore Alan Petrini.

ASS. PETRINI

Non scendo nel merito in quanto nulla rimane invariato rispetto alla scorsa approvazione del piano delle alienazioni, ad esclusione di un appezzamento di terreno edificabile che è stato venduto in contrada Santa Caterina. Per il resto tutto rimane invariato, senza che li elenco perché sono allegati al materiale che avete a disposizione. Pertanto non c'è altro da aggiungere per quanto riguarda questo punto. Nel piano delle alienazioni si mette in vendita tutti i terreni edificabili e agricoli di cui il Comune dispone, i prezzi rimangono invariati a quelli dell'anno scorso, pertanto non c'è nulla da aggiungere credo.

SINDACO

Interventi?

CONS. GIROLAMI

È vero, Assessore Petrini, che gli immobili rimangono sostanzialmente gli stessi, però per quanto riguarda gli immobili da concedere in permuta qui troviamo l'immobile di via Giotto e quello della Confraternita di Via delle Rose. Qui diciamo che state insistendo ancora una volta sulla delocalizzazione della casa di riposo e quindi all'ex convento dei Cappuccini. A me risulta che ci sono delle difficoltà per questa permuta, forse sbaglio, non so fino a che punto questa operazione diventerà realtà e se sarà fattibile. Nutro anche grandi perplessità sull'idoneità del sito per l'ubicazione della casa di riposo e soprattutto per il numero dei posti previsti e poi magari avremo modo più avanti anche con il DUP di esaminarlo meglio e anche il numero di servizi e di lavori di ristrutturazione che eventualmente necessiterebbero per questa operazione. Con questo non voglio assolutamente dire che la casa di riposo sta bene dove sta, bisogna sicuramente trovare una soluzione, però credo che questo tipo di permuta sia a questo proposito assolutamente inutile. Così come la scorsa volta, a parte questa osservazione, il mio voto è contrario perché si



COMUNE DI MONTEGIORGIO  
Provincia di Fermo

dovrebbe pensare a una valorizzazione di tipo diverso di questi immobili, così come per quelli in vendita da tanto tempo magari cercare il modo per alienarli, valorizzarli o fare qualcosa di importante su questi siti.

SINDACO

Altri interventi? Allora soltanto per chiarire la posizione dell'Amministrazione che per quanto riguarda la permuta della struttura dell'ex convento Cappuccini con quella di proprietà comunale, ci sono alcuni problemi legati solo ed esclusivamente alla Chiesa, che la Confraternita della Misericordia sta cercando di risolvere mediante un rapporto diretto con la Sovrintendenza. Non so se sono arrivati a qualche determinazione, ma non credo ultimamente ci siano state delle novità. Sono stato proprio sabato cena della Confraternita e mi diceva il Presidente che poco si è mosso rispetto a qualche tempo fa. Per quanto riguarda la strategicità di questa permuta non so se arriveremo a costruire e quindi ampliare quella struttura con la nuova casa di riposo, spero di sì perché questo era nel programma iniziale e quindi speriamo che si riesca ad andare avanti e realizzare quello che era in previsione. Comunque se anche la nuova casa di riposo magari per qualche tipo di problema non potesse essere realizzata lì e dall'altra parte, secondo me questa permuta è comunque una permuta che per il Comune credo possa ritenersi comunque una buona permuta sia perché il Comune verrebbe a venire proprietario di una struttura che secondo me è una struttura molto importante che rappresenta la storia di Montegiorgio e che potrebbe avere delle prospettive e delle ricadute molto interessanti dal punto di storico, artistico, culturale e turistico, nel caso comunque non si riuscisse ad andare avanti in quella sede con la casa di riposo, ma soprattutto la cosa interessante è anche per la Confraternita della Misericordia perché comunque permutando la struttura che attualmente è di proprietà del Comune avrebbero una possibilità di ampliamento della loro struttura e sarebbe secondo me molto importante per loro essendo la Confraternita punto di riferimento importantissimo per il nostro territorio credo che sia il Comune che la Confraternita gioverebbero da questa permuta. Passiamo alla votazione. Chi è favorevole? Astenuti? Contrari?

VOTAZIONE

FAVOREVOLI:

CONTRARI:

ASTENUTI:

SINDACO

Immediata esecutività. Favorevoli? Astenuti?



COMUNE DI MONTEGIORGIO  
Provincia di Fermo

VOTAZIONE immediata esecutività

FAVOREVOLI:

CONTRARI:

ASTENUTI:



COMUNE DI MONTEGIORGIO  
Provincia di Fermo

**Pareri ex art. 49 del Decreto Legislativo n. 267/2000 e successive variazioni**

Per quanto concerne la **REGOLARITA' TECNICA** il sottoscritto Responsabile del Servizio Interessato esprime **PARERE Favorevole** in relazione alla proposta riguardante la deliberazione in oggetto.

Montegiorgio, li 16-04-2019

**Il Responsabile del Servizio Interessato**  
**F.to Geom. MAURIZIO LUCHETTI**  
*(Firma all'originale)*

Per quanto concerne la **REGOLARITA' CONTABILE** il sottoscritto Responsabile del Servizio Finanziario esprime **PARERE Favorevole** in relazione alla proposta riguardante la deliberazione in oggetto.

Montegiorgio, li 16-04-2019

**Il Responsabile del Servizio Finanziario**  
**F.to Dott. ANDREA PIERGENTILI**  
*(Firma all'originale)*

**Pareri ex art. 147 bis del Decreto Legislativo n. 267/2000 e successive variazioni**

Si rilascia e si esprime **PARERE Favorevole** di regolarità tecnica e si attestano la **REGOLARITA'** e la **CORRETTEZZA** dell'azione amministrativa in relazione alla proposta riguardante la deliberazione in oggetto.

Montegiorgio, li 16-04-2019

**Il Responsabile del Servizio Interessato**  
**F.to Geom. MAURIZIO LUCHETTI**  
*(Firma all'originale)*



COMUNE DI MONTEGIORGIO  
Provincia di Fermo

Il presente atto viene letto, approvato e sottoscritto.

**IL PRESIDENTE**  
F.to Michele Orteni

---

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
F.to Giorgio Mariarosaria

---

---

Si attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata, per rimanervi per 15 giorni consecutivi, all'Albo Pretorio presente nel sito informatico istituzionale di questo Comune accessibile al pubblico (*art. 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009, n. 69*)  
In data 20-06-2019

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
F.to Giorgio Mariarosaria

---

---

La presente delibera, a norma dell'art. 134 del Decreto Legislativo n° 267/2000 e' divenuta esecutiva in data 02-05-2019

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
F.to Giorgio Mariarosaria

---

---

Si attesta che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio presente nel sito informatico istituzionale di questo Comune accessibile al pubblico (*art. 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009, n. 69*) dal 20-06-2019 al 05-07-2019 per 15 giorni consecutivi, senza reclami e opposizioni.

Montegiorgio li

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
F.to Giorgio Mariarosaria

---

---

Il presente atto e' conforme all' originale e si rilascia in carta libera per uso amministrativo.

Montegiorgio li

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
Giorgio Mariarosaria