



# COMUNE DI SAN GINESIO

(PROVINCIA DI MACERATA)

COPIA

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 5 Del 10-04-21

**OGGETTO: PIANO ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONE IMMOBILIARI-ART.58 D.L.N.112 /2008 CONVERTITO IN LEGGE N.133/2008.**

L'anno duemilaventuno il giorno dieci del mese di aprile si è riunito il Consiglio Comunale nella solita sala delle adunanze consiliari, convocato alle ore 10:30, a norma di legge, in sessione Ordinaria in Prima convocazione in seduta Pubblica.

Dei Signori Consiglieri assegnati a questo Comune nel numero di 13 e in carica nel numero di 13 :

CIABOCCO GIULIANO	P	ALESSANDRINI MARIA	P
BELLI DARIS	P	PALETTI FRANCESCO	P
COSTANTINI ALESSIO	P	RICCUCCI ERALDO	A
ANITORI GIACOMO	P	TACCARI MARCO	A
MORICHELLI ANDREA	P	NARDI LOREDANA	A
SALTARI GIORDANO	P	SCLAVI MASSIMO	P
CIABOCCO GUALTIERO	P		

ne risultano presenti n. 10 e assenti n. 3.

Assume la presidenza il Signor CIABOCCO GIULIANO in qualità di SINDACO assistito dal SEGRETARIO COMUNALE Caprari Dott.ssa Fabiola

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta, previa nomina degli scrutatori nelle persone dei Signori:

SALTARI GIORDANO  
CIABOCCO GUALTIERO  
SCLAVI MASSIMO

Illustra l'argomento il responsabile dell'area tecnica urbanistica geom Sergio Marcelli.

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

**UDITA** la relazione introduttiva del responsabile dell'area tecnica urbanistica geom Sergio Marcelli;

### **PREMESSO:**

- che l'art. 58 del D.L. n. 112 del 25/06/2008: *“Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni e altri enti locali”*, come convertito, con modificazioni nella Legge 6 agosto 2008, n. 133, al comma 1 prevede che per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, province, comuni e altri enti locali, ciascun ente 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, redigendo il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari da allegare al bilancio di previsione;

- che il successivo comma 2 prevede che *“l'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica; la deliberazione del consiglio comunale di approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni costituisce variante allo strumento urbanistico generale. Tale variante, in quanto relativa a singoli immobili, non necessita di verifica di conformità agli eventuali atti di pianificazione sovraordinata di competenza delle province e delle regioni. La verifica di conformità è comunque richiesta e deve essere effettuata entro il termine perentorio di 30 giorni dalla data di ricevimento della richiesta, nei casi di variante relativa a terreni classificati come agricoli dallo strumento urbanistico generale vigente, ovvero nei casi che comportano variazioni volumetriche superiori al 10% dei volumi previsti dal medesimo strumento urbanistico vigente”*;

**VISTA** la sentenza della Corte Costituzionale n. 340 del 16.12.2009, con la quale viene abrogato l'art. 58 del D.L. 25.6.2008 n. 112 convertito in legge 6.08.2008, n. 133, nella parte che prevede la costituzione automatica della variante urbanistica degli immobili comunali previsti nel piano delle alienazioni e valorizzazioni approvati dal Consiglio Comunale e ritenuto quindi che le varianti urbanistiche previste nei piani approvati con le citate deliberazioni consiliari necessitino comunque di verifica di conformità agli eventuali atti di pianificazione sovraordinata di competenza delle province e delle regioni;

### **RILEVATO:**

- che l'art. 42, comma 2, lett. L) Tuel 267/2000, prevede che l'organo consiliare ha 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 rientrino nell'ordinaria amministrazione di funzioni e servizi di competenza della giunta, del segretario o di altri funzionari;

### **CONSIDERATO:**

- che il competente settore Lavori Pubblici - Patrimonio ha attivato una procedura di ricognizione del patrimonio dell'ente, sulla base della documentazione presente negli uffici, predisponendo un elenco di immobili (terreni e fabbricati, allegato A), evidenziando che tale elenco individua espressamente i beni disponibili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali;

- che i terreni e fabbricati appartenenti al patrimonio immobiliare non strumentale dell'ente, potranno essere inseriti nella categoria dei beni patrimoniali disponibili, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione, evidenziando la relativa destinazione urbanistica;

#### **RILEVATO:**

- che l'elenco di immobili, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione, pubblicato secondo la normativa vigente, ha effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, e produce gli effetti previsti dall'art. 2644 del codice civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto;

#### **CONSIDERATO:**

- che la disciplina sulla valorizzazione e utilizzazione a fini economici dei beni immobili tramite concessione o locazione ai sensi dell'art. 3-bis del DL n. 351/2001 convertito con modificazioni dalla LEGGE n. 410/2001, prevista per lo stato si estende anche ai beni immobili inclusi nell'elenco approvato con il presente provvedimento;

- che è possibile conferire i beni immobili, anche residenziali, a fondi comuni di investimento immobiliare, ovvero promuoverne la costituzione, in base alle disposizioni contenute nell'art. 4 e seguenti del DL n. 351/2001 convertito con modificazioni dalla L n. 410/2001;

- che i commi 18 e 19 dell'art. 3 del DL. 351/2001, prevedono l'esonero dalla consegna dei documenti relativi alla proprietà dei beni e alla regolarità urbanistica-edilizia e fiscale.

#### **VISTE:**

- la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 del 21/2/2008, avente ad oggetto "Alienazione zona "AC" P.I.P. in località Pian di Pieca";
- la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 57 del 23/12/2008, avente ad oggetto "Alienazione ed utilizzo del patrimonio Comunale- Atto di indirizzo";
- la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 7 del 31/3/2009, avente ad oggetto: "Esame ed approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari. Art.58 legge 133/2008";
- la Deliberazione di Consiglio Comunale n.28 del 01/9/2009, con la quale si è proceduto alla vendita dell'immobile comunale albergo-ristorante sito in P.zza A. Gentili, con destinazione urbanistica ricettiva;
- la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 29 del 1/9/2009 avente ad oggetto: "Vendita immobile adibito a caserma - Modifica piano alienazioni e valorizzazioni immobiliari approvati con Deliberazione del C.C. n.7 del 31.03.2009";
- la Deliberazione di Consiglio Comunale n.14 del 30/04/2010: "Esame ed approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari. Art.58 legge 133/2008";
- la Deliberazione di Consiglio Comunale n.21 del 30/05/2011: "Esame ed approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni

- immobiliari. Art.58 legge 133/2008”;
- la Deliberazione di Consiglio Comunale n.4 del 7/2/2012 “Approvazione programma di alienazione e reinvestimento alloggi E.R.P. art. 20 septies decies – L.R. n.36/2005”;
  - la Deliberazione di Consiglio Comunale n.24 del 22/08/2012: “Esame ed approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari. Art.58 legge 133/2008”;
  - La Deliberazione della Giunta Comunale n. 73 del 29/10/2013, avente ad oggetto “Approvazione relazione previsionale e programmatica annuale e pluriennale schema bilancio di previsione esercizio 2013.” nella quale è stato approvato un elenco degli immobili da alienare;
  - La Deliberazione di Consiglio Comunale n.24 del 22/08/2012: “Esame ed approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari. Art.58 legge 133/2008”;
  - La Deliberazione di Consiglio Comunale n.32 del 19/11/2013: “Esame ed approvazione delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari - art.58 D.L. 112/2008, convertito con Legge 133/2008”;
  - La Deliberazione di Consiglio Comunale n.14 del 17/07/2014: “Esame ed approvazione delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari - art.58 D.L. 112/2008, convertito con Legge 133/2008”;
  - La Deliberazione di Consiglio Comunale n.18 del 20/05/2016: “Esame ed approvazione delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari - art.58 D.L. 112/2008, convertito con Legge 133/2008”;
  - La Deliberazione di Consiglio Comunale n. 5 del 13/04/2017: “Piano alienazione e valorizzazione immobiliari -art.58 D.L. n.112/2008 convertito in legge n.133/2008”;
  - La Deliberazione di Consiglio Comunale n.9 del 10/04/2018: “Piano alienazione e valorizzazione immobiliari -art.58 D.L. n.112/2008 convertito in legge n.133/2008”;
  - La Deliberazione di Consiglio Comunale n. 2 del 28/03/2019: “Piano alienazione e valorizzazione immobiliari -art.58 D.L. n.112/2008 convertito in legge n.133/2008”;
  - La Deliberazione di Consiglio Comunale n. 2 del 27/05/2020: “Piano alienazione e valorizzazione immobiliari -art.58 D.L. n.112/2008 convertito in legge n.133/2008”- ANNO 2020 -;

#### **DATO ATTO:**

-che rispetto al piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, approvato con la citata di Consiglio Comunale n. 2 del 27/05/2020, sono state apportate variazioni al piano stesso che tengono conto che:

- per l Ex Pretura sono stati sostenuti *“Lavori di somma urgenza provocati dagli eventi sismici del 24/08/2016 e seguenti consistenti nello spostamento della scuola "IPIA Renzo Frau" di San Ginesio (MC), dalla sede principale di Via Brugiano alla sede provvisoria di via Trento e Trieste (locali ex pretura). Lavori di manutenzione straordinaria per opere di muratura; opere da imbianchino e cartongessista, con ammodernamento impianto elettrico, idraulico; opere miglioramento sicurezza antincendio; opere da fabbro e falegname; opere di messa in sicurezza dei percorsi pedonali tra le due sedi”*, con firma del direttore dei lavori Geom. Paolo Compagnucci e

riconosciuti dalla Regione Marche e dai funzionari che hanno partecipato al progetto dei lavori, iniziati nell'anno 2016 e che risultano a ad oggi conclusi, apportando un incremento di valore di €50.000 per un totale di € 310.000;

- per la prima volta viene interessato dal procedimento di alienazione l'Ex Lavatoio, ubicato in Via del Lavatoio, con ratifica di quanto stabilito con atto di Deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 del 13.10.2015 avente ad oggetto il *"Trasferimento della proprietà a titolo gratuito dell'immobile comunale Ex Lavatoio sito in Via del Lavatoio al Centro Internazionale di Studi Gentiliani"* che deliberava di autorizzare la cessione gratuita del bene in oggetto al fine di far permanere il Centro Studi nell'Elenco Speciale Regionale delle Istituzioni Culturali di Rilievo Regionale, a condizione che esso non venisse né ceduto né demolito, che qualsiasi richiesta di cessione sarebbe dovuta essere preliminarmente valutata dal Consiglio Comunale, che all'eventuale scioglimento del C.I.S.G. il bene sia obbligato a tornare nelle mani del Comune di San Ginesio, che il suddetto Centro Studi debba redigere una pubblicazione almeno una volta ogni 5 anni e che le spese di trasferimento sarebbero state a carico del C.I.S.G.; e sentita l' Amm.ne Comunale in merito che ha espresso parere favorevole alla cessione di che trattasi e conformemente a quanto disposto con il citato atto di D.C.C. 37/2015. Il bene in oggetto è stato valutato mediante perizia estimativa, registrata agli atti del Ns. Comune con prot. n. 2239 del 16.02.2021, è stata redatta per una consistenza della struttura in oggetto di mq 89,80 ed un valore unitario di mercato probabile di 280,00 €/mq, per un valore totale di circa €25.000;

-che con il presente atto le stesse sono riconfermate pienamente;

#### **VISTI:**

- il vigente Statuto Comunale;
- il vigente Regolamento di contabilità;
- il D.lgs n. 267 del 18/08/2000;
- i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile dai responsabili dei servizi interessati;

Con votazione favorevole unanime resa nei modi e forme di legge;

### **DELIBERA**

**1. DI APPROVARE**, per quanto in premessa e ai sensi del primo comma dell'art.58 del D.L. 25 giugno 2008, n.112, convertito nella Legge 6 agosto 2008, n.133, e per i motivi espressi nella premessa, l'allegato piano delle alienazioni e valorizzazioni del triennio 2020/2022, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, precisando che sono state apportate rettifiche e/o aggiunte rispetto all'ultimo piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari approvato con la Deliberazione Consiliare Comunale n.2 del 27/05/2020;

**2. DI DARE ATTO** che ai sensi del comma 5 dell'art. 58 D.L.112/2008, convertito nella Legge 133/2008, il piano con il relativo elenco dovrà essere pubblicato nei modi di legge, per consentire eventuali ricorsi amministrativi entro sessanta giorni dalla sua pubblicazione.

**3. DI PRECISARE** piano delle alienazioni e delle valorizzazioni del patrimonio comunale disponibile costituisce allegato al bilancio di previsione 2021/2023.

**4. DI DICHIARARE**, con la stessa votazione riportata alla premessa, il presente atto urgente ed immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 comma 4, del d.lgs 18 agosto 2000, n. 267, considerata l'urgenza di provvedere in merito.

**ALLEGATO A)**

<b>N</b>	<b>Denominazione Immobile</b>	<b>Ubicazione</b>	<b>Dati Catastali</b>	<b>Intervento Previsto</b>	<b>Valore</b>	<b>Destinazione Urbanistica</b>	<b>Note</b>
1	Immobile Ex Pretura	Via Trento e Trieste snc	F.43 P.193 Sub. 2	Alienazione e/o valorizzazione	€. 310.000	Residenziale, attrezzature alberghiere e turistico - ricreative: Alberghi, pensioni, locande – Residenze turistico - alberghiere, ostelli, pensionati (è ammessa la ristrutturazione edilizia)	Lavori eseguiti dal 2016 del valore stimato di 50.000€
2	Immobile Caserma	Piazza Alberico Gentili, snc	F.43 P.272 Sub. 1	Alienazione e/o Valorizzazione	€. 310.000	Caserma	
3	Immobile Ex Convento Cappuccini	Zona Pincio	F.44 P.24, 221	Alienazione e/o Valorizzazione	€. 331.000	Struttura turistica ricettiva albergo - ristorante	
4	Immobile Ex Lavatoio	Via del Lavatoio, accesso da Via Trento e Trieste	F.43 P.127	Alienazione e/o Valorizzazione	€. 25.000	Struttura turistica e corte/ parcheggio	Perizia estimativa del valore di 25.000€

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente  
f.to CIABOCCO GIULIANO

Il Segretario Comunale  
f.to Caprari Dott.ssa Fabiola

---

### ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Della su estesa deliberazione viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi.

Li, 22-04-21

L'addetto alla Pubblicazione  
f.to ZEGA GIUSEPPINA

---

E' copia conforme all'originale da servire per uso amministrativo.

Li,22-04-2021

Il Segretario Comunale  
Caprari Dott.ssa Fabiola

---

### ESECUTIVITA'

La presente deliberazione e' divenuta esecutiva in data :

X in virtù dell'art.134, comma 4, del Tuel 267/2000.

per la decorrenza dei termini di cui all'art.134, comma 3, del Tuel n.267/2000.

Li,

Il Segretario Comunale  
f.to Caprari Dott.ssa Fabiola

---