

COMUNE DI SCHEGGINO
Provincia di Perugia

COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 3 del Reg. Data 28-01-21

Oggetto: APPROVAZIONE PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI

L'anno duemilaventuno, il giorno ventotto del mese di gennaio alle ore 18:00, nella solita sala delle adunanze consiliari del Comune suddetto.

Alla Prima convocazione in sessione Ordinaria, che é stata partecipata ai signori Consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale:

=====

DOTTORI FABIO	P	PROIETTI ELENA	A
MERCANTINI STEFANIA	P	GIOVANNINI ARIANNA	P
BERNARDINI ANNALISA	P	BENEDETTI BONAVENTURA	P
ERESIA GIAMPIERO	A	ORSINI FRANCESCO	P
CIANCA FRANCESCA	P	STEFANELLI CARLO	P
MORGANTI MARCO	P		

=====

Assegnati n. 11
In carica n. 10

Presenti n. 9
Assenti n. 2

- Risultato che gli intervenuti sono in numero legale:
- Presiede FABIO DOTTORI in qualità di SINDACO
 - Assiste il Segretario Comunale ROBERTA ISIDORI
 - La seduta é Pubblica
 - Nominati scrutatori:

Il Presidente dichiara aperta la discussione sull'argomento in oggetto regolarmente iscritto all'ordine del giorno;

Il Sindaco illustra la proposta facendo rilevare che il piano ricomprende tutte le proprietà del patrimonio immobiliare disponibile dell'Ente, suscettibili di essere valorizzate, sia con alienazioni che con contratti di affitto o locazione. Aggiunge, che ci sono due manifestazioni di interesse per delle proprietà in località Ceselli.

Non ci sono altri interventi.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTO l'art. 58 del D.L. 25.06.2008, n. 112 convertito con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133 e s.m.i., che testualmente recita:

comma 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 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 disposizione, 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 paragrafo 3 dell'articolo 3 della direttiva 2001/42/CE e al 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 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.

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

comma 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.

In base alla normativa predetta i beni inclusi nel piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari possono essere:

- a) Venduti;
- b) Valorizzati, al fine di divenire fonte di entrate finanziarie per l'Ente, attraverso:
 - la concessione o locazione a privati a titolo oneroso, con procedure ad evidenza pubblica e per un periodo non superiore a cinquanta anni (ex. articolo 3-bis del decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito con modificazioni dalla legge 23 novembre 2001, n. 410), ai fini della riqualificazione e riconversione dei medesimi beni tramite interventi di recupero, restauro, ristrutturazione anche con l'introduzione di nuove destinazioni d'uso finalizzate allo svolgimento di attività economiche o attività di servizio per i cittadini, ferme restando le disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio (D.Lgs. n. 42/2004);
 - l'affidamento in concessione a terzi ai sensi dell'art. 143 del Codice dei Contratti Pubblici (D.Lgs. n. 163/2006), in quanto compatibile;
 - forme alternative di valorizzazione, nel rispetto dei principi di salvaguardia dell'interesse pubblico e mediante l'utilizzo di strumenti competitivi.

La legge sopra richiamata ha previsto, altresì, una procedura semplificata di variante urbanistica connessa all'approvazione del piano, dando la possibilità agli Enti Locali di proporre varianti alle destinazioni d'uso degli immobili per consentire una migliore valorizzazione, assegnando, quindi, una destinazione urbanistica più adeguata e perseguendo, in tal modo, interesse pubblico prevalente sollecitato dalla stessa disposizione normativa.

La norma prevede altresì la possibilità del conferimento ai fondi comuni di investimento immobiliare, anche appositamente costituiti ai sensi degli articoli 4 e seguenti del decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito con modificazioni dalla legge 23 novembre 2001, n. 410. Ai conferimenti, nonché alle dismissioni degli immobili inclusi negli elenchi, 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, ovvero l'esonero da parte dell'ente pubblico dalla consegna dei documenti relativi alla proprietà dei beni e alla regolarità urbanistico-edilizia e fiscale e l'esonero, da parte dell'eventuale società a cui sono conferiti i beni dalla garanzia per vizi e per evizione e dalla consegna dei documenti relativi alla proprietà del bene e alla regolarità urbanistico-edilizia e fiscale. Gli onorari

notarili relativi alla vendita dei beni immobiliari sono ridotti alla metà. La stessa riduzione si applica agli onorari notarili per la stipulazione dei mutui collegati agli atti di vendita medesimi.

Alla luce delle suddette disposizioni legislative questo Ente ha attivato una procedura di ricognizione nell'ambito dei beni immobili di proprietà comunale, al fine di consentire alla Giunta Comunale di proporre al Consiglio un complesso di immobili suscettibili di dismissione e/o valorizzazione.

Vista la deliberazione del Commissario Straordinario n. _22 in data 06.05.2014, avente per oggetto: " Legge 06.08.2008 n. 133 - art. 58 - Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari - Elenco Beni di Proprietà Comunale";

La scelta degli immobili non suscettibili di utilizzo istituzionale, è stata fatta tenendo conto di vari elementi ed in particolare:

- il grado di vetustà degli stessi, da cui derivano costosi interventi di manutenzione;
- la loro specifica dislocazione sul territorio comunale, l'accessibilità, il contesto ambientale e le infrastrutture esistenti;
- diverse richieste di acquisto già pervenute da cittadini e/o utilizzatori/conduuttori ritenute accoglibili perché trattasi di immobili che, ai fini della predisposizione del piano, non sono stati ritenuti indispensabili per le finalità istituzionali;

Gli immobili che, indicativamente, presentano i predetti requisiti sono individuati nei tre elenchi allegati al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale, così denominati:

tabella 1: Fabbricati non strumentali alle funzioni istituzionali dell'Ente;
tabella 2: Terreni non strumentali alle funzioni istituzionali dell'Ente;
tabella 3: Immobili da valorizzare;

RITENUTO, per le motivazioni espresse in premessa e che di seguito si intendono integralmente richiamate, di approvare il "Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari" ai sensi dell'art. 58 del D.L. 112/2008, convertito con L. 133/2008, rappresentato da tre elenchi allegati al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale;

VISTI:

- il D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, recante "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali" e s. m. e i.;
- la legge 7 agosto 1990, n. 241, recante: "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi, e s. m. e i.";
- lo Statuto comunale;

ACQUISITI i pareri favorevoli di regolarità tecnica e di regolarità contabile espressi rispettivamente dal Resp.le Area Tecnica - Ing. Pamela Virgili e dal Resp.le Area Finanziaria - Dr.ssa Roberta Guidi ai sensi dell'Art. 49 del D. Lgs 267/2000.

Con voti favorevoli n. 9, contrari nessuno ed astenuti nessuno

D E L I B E R A

- 1)** Di approvare il "**Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari**" ai sensi dell'art. 58 del D.L. 112/2008, convertito con L. 133/2008, rappresentato da tre elenchi allegati al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale e così denominati:

tabella 1: Fabbricati non strumentali alle funzioni istituzionali dell'Ente;
tabella 2: Terreni non strumentali alle funzioni istituzionali dell'Ente;
tabella 3: Immobili da valorizzare;

- 2)** Di dare atto, altresì, che tra gli immobili inseriti nel Piano vi sono alcune tipologie di beni per i quali la competente Soprintendenza deve dichiarare l'eventuale esistenza di vincoli e che in tal caso, dovrà essere richiesta, ai sensi della vigente normativa, l'autorizzazione all'alienazione e alla concessione;

- 3)** Di dare atto, infine, che:

- gli elenchi degli immobili di cui al citato piano hanno effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, e producono gli effetti previsti dall'art. 2644 del codice civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto, fatte salve le conseguenti attività di trascrizione, intavolazione e voltura;
- contro l'iscrizione dei beni negli elenchi è ammesso ricorso amministrativo entro sessanta giorni dalla pubblicazione, fermi gli altri rimedi di legge;

- 4)** Di stabilire che eventuali integrazioni e/o rettifiche al Piano potranno essere apportate ogni qual volta si renderanno necessarie, sempre con adozione di apposito provvedimento del Consiglio Comunale, con conseguente variazione da apportare ai relativi bilanci ed allegati.

- 5)** Di allegare il presente piano, in relazione al disposto dell'art. 58, comma 1, del D.L. 112/2008, al Bilancio di Previsione 2017.

Infine, stante l'urgenza, con voti favorevoli n.9, contrari nessuno ed astenuti nessuno

D E L I B E R A

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, D.lgs. 267/2000.

Parere Favorevole di regolarità tecnica: **Ing. Pamela Virgili**

Parere Favorevole di regolarità contabile: **Dott.ssa L. Bianchi**

TABELLA 1
Fabbricati non strumentali alle funzioni istituzionali dell'Ente

Terreno/Fabbricato	Ubicazione	Dati catastali	Attuale utilizzo	Valore Presunto
Fabbricato	Scheggino Cap.	Foglio 2 Part. 261 Sub. 1 – 2 – 3	Bar, Uffici, Distr. ASL (n. 4 unità immobiliari locate)	
Fabbricato	Scheggino Cap.	Foglio 4 Part. 55 Sub. 1	Monocale (Sede Proloco)	
Fabbricato	Scheggino Cap.	Foglio 2 Part. 186 - 187	Alloggi Popolari e Sede Posta (n. 7 unità immobiliari locate)	
Fabbricato	Scheggino Cap.	Foglio 4 Part. 122	Magazzino Valcasana	
Fabbricato	Scheggino Via Roma	Foglio 4 Part. 453 Sub. 1 – 2 – 3	Capannone Comunale	
Fabbricato	Valcasana	Foglio 5 Part. 1 – 591 – 592 – 100 – 101 – 102 - 2 – 4 – 512 Sub. 1 e 2	Complesso Turistico (Piscina – Casette di Legno – Campo da Tennis – Ristorante – Zona laghetto – Peschiera - Parco Avventura)	
Fabbricato	Valcasana	Foglio 5 Part. 94	Stazione di pompaggio acquedotto	
Fabbricato	Civitella	Foglio n. 16 Part. 502	Rifugio Montagna Civitella	
Fabbricato	Civitella	Foglio n. 16 Part. 504	Bottino Montagna Civitella	
Fabbricato	Scheggino Cap.	Foglio 4 Part. 92 Sub. 5, 8/Parte, 9/Parte, censita anche al Catasto Terreni al Foglio 4 Part. 92 Sub. 4, Foglio 4 Part. 92 Sub. 5 e 90	Alloggi Popolari (n. 2 unità immobiliari locate)	
Fabbricato	Ceselli	Foglio 12 Part. 178 Sub. 1 e Catasto Terreni Foglio 12 Part. 180 Sub. 2 con diritti sulla corte censita alla particella 179	Alloggi Popolari (n. 3 unità immobiliari locate)	
Fabbricato	Ceselli	Foglio 12 Part. 338, Catasto Terreni Foglio 12 Part. 86 – 662 – 363 – 364 – 397 – 398 – 399 – 341 - 400	Ex. Asilo Ceselli, Campo di Calcetto, Aree Verde Attrezzato	
Fabbricato	Civitella	Foglio 13 Part. 83/P – 92 – 93 - 94/P – 95 - 96	Fabbricati allo strato grezzo ristrutturati a seguito del sisma del '97 (P.I.R. Civitella UMI 1)	
Fabbricato	Scheggino Cap.	Foglio 2 Part. 264	Sala Polivalente, Asilo	
Fabbricato	Ceselli	Catasto Urbano Foglio 12 Particella 191 Subalterno 3	Ex. archivio ufficio postale oggi ad uso abitativo	

Le informazioni suddette, ed in particolare quelle relative alla descrizione dl bene e dati catastali, devono essere considerate indicative e non definitive, sia a causa di eventuali errori materiali di trascrizione che a seguito della loro individuazione in fase di pre-istruttoria finalizzata esclusivamente all'approvazione del Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari da parte del Consiglio Comunale.

TABELLA 2
Terreni non strumentali alle funzioni istituzionali dell'Ente

n. Progr.	Immobile e Ubicazione	Attuale Utilizzo	Dati Catastali	Valore presunto
Si intendono riportati nel presente elenco tutti i terreni di proprietà dell'Ente in gran parte boschivi ed incolto produttivo ammontati a circa ha. 761.				

Le informazioni suddette, ed in particolare quelle relative alla descrizione dl bene e dati catastali, devono essere considerate indicative e non definitive, sia a causa di eventuali errori materiali di trascrizione che a seguito della loro individuazione in fase di pre-istruttoria finalizzata esclusivamente all'approvazione del Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari da parte del Consiglio Comunale.

TABELLA 3
Immobili da valorizzare

n. Progr.	Immobile e Ubicazione	Attuale Utilizzo	Dati Catastali
N U L L O			

Le informazioni suddette, ed in particolare quelle relative alla descrizione dl bene e dati catastali, devono essere considerate indicative e non definitive, sia a causa di eventuali errori materiali di trascrizione che a seguito della loro individuazione in fase di pre-istruttoria finalizzata esclusivamente all'approvazione del Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari da parte del Consiglio Comunale.

Il presente verbale, salva l'ulteriore lettura e sua definitiva approvazione nella prossima seduta, viene sottoscritto come segue:

IL PRESIDENTE
F.to FABIO DOTTORI

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to ROBERTA ISIDORI

=====

Della suestesa deliberazione, ai sensi dell'art. 32 comma 1, della legge 18.06.2009 n. 69, viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio on line disponibile nel sito web istituzionale per quindici giorni consecutivi Prot. N. 108 del 18-02-2021

Dalla Residenza comunale, li 18-02-2021

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to ROBERTA ISIDORI

=====

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

Dalla Residenza comunale, li 18-02-2021

IL SEGRETARIO COMUNALE
ROBERTA ISIDORI

=====

Il sottoscritto Responsabile del Servizio, visti gli atti d'ufficio,

A T T E S T A

che la presente deliberazione:

E' stata affissa ai sensi dell'art. 32 comma 1, della legge 18.06.2009 n. 69, all'Albo Pretorio on line disponibile nel sito web istituzionale per quindici giorni consecutivi dal 18-02-2021 al 05-03-2021, come prescritto dall'art. 124, comma 1^, del D. Lgs. 267/2000 senza reclami.

- che la presente deliberazione é divenuta esecutiva :

- () decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (Art.134, comma 3 del D. Lgs. 267/2000);
- () dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi e con gli effetti di cui all'art. 134 comma 4 del D. Lgs. 267/2000.

Dalla Residenza comunale, li

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
f.to

=====

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

Dalla Residenza comunale, li

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO