



COMUNE DI POLLENZA

Provincia di Macerata

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Seduta del 09-03-20 Numero 12

Oggetto: PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI P.A.V.I. 2020-2022. APPROVAZIONE

L'anno duemilaventi, il giorno nove del mese di marzo alle ore 21:30, in Pollenza e nella Casa Comunale, IL CONSIGLIO COMUNALE convocato nei modi e nelle forme di legge, con lettera d'invito n. in data , si è riunito in Prima convocazione, in sessione Ordinaria, ed in seduta Pubblica..

Nelle persone dei Signori:

Consiglieri	Pres. / Ass.	Consiglieri	Pres. / Ass.
ROMOLI MAURO	P	FRATINI MORENO	P
FRATINI FRINE	A	ROMAGNOLI ANTONELLO	P
RANZUGLIA MARCO	P	VOLGA CLAUDIO	P
RICOTTA ALESSANDRA	P	CROGNOLETTI MARIANNA	P
MENICHELLI ANTONELLA	P	SALVATORI MIRKO	P
RAPARI LOREDANO	P	PANICHELLI LAURA	P
TARTARELLI MICHELA	A		
Assegnati 13		Presenti n. 11	
In carica 13		Assenti n. 2	

Risultano altresì presenti/assenti, in qualità di Assessori non facenti parte del Consiglio, i Sigg.ri :

PRIMUCCI ANDREA-----P

-Partecipa, con funzioni esecutive, referenti e di assistenza e ne cura la verbalizzazione (art. 97, c.4 a, del T.U. n.267/2000) il Segretario Appignanesi Giuliana.

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, Il Sig ROMOLI MAURO, nella sua qualità di SINDACO, assume la presidenza dichiara aperta la seduta ed invita i consiglieri a deliberare sull'oggetto posto all'ordine del giorno..

- Nominati scrutatori i Signori:

RAPARI LOREDANO
FRATINI MORENO
SALVATORI MIRKO

L'assessore competente illustra la proposta di deliberazione di cui al titolo dopo di che, previa ampia discussione,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto:

- ✓ il documento istruttorio predisposto dall'ufficio tecnico, riportato in calce alla presente deliberazione, dal quale si rileva la necessità dell'adozione del presente atto;

Ritenuto:

- ✓ di poter condividere le motivazioni riportate nel predetto documento istruttorio ai fini dell'adozione del presente atto;

Ravvisata:

- ✓ la necessità pertanto di approvare formalmente e confermare i valori di stima degli immobili di cui all'allegato A al Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari P.A.V.I., individuando quindi ai sensi dell'art. 58 della legge 133/2008 l'elenco dei beni immobili oggetto di alienazione e valorizzazione immobiliare nel triennio 2020-2022 come da allegato A al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale;

Richiamato:

- ✓ gli artt. 8 e ss. della "*legge quadro in materia urbanistica*" n. 1150 del 17/08/1942 e successive modifiche ed integrazioni;
- ✓ l'art. 58 del decreto legge n. 112 del 25/06/2008, convertito con modificazioni ed integrazioni in legge n. 133 del 06/08/2008;
- ✓ l'art. 42, comma. 2, lett. l) del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento delle autonomie locali approvato con decreto legislativo n. 267 del 18/08/2000 e successive modifiche ed integrazioni;

Preso atto:

- ✓ che sulla presente proposta deliberazione sono stati favorevolmente espressi gli allegati pareri richiesti dall'art. 49, primo comma, del Testo Unico degli Enti Locali, approvato con d.lgs. 267 del 18/08/2000 e successive modifiche ed integrazioni;

Tutto quanto sopra premesso, visto e considerato con voti favorevoli unanimi espressi da n. 11 consiglieri presenti e votanti;

DELIBERA

per i motivi di cui in narrativa, quanto segue:

- 1) di dichiarare le premesse e l'istruttoria tecnica allegata, parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) di approvare formalmente e confermare i valori di stima degli immobili di cui all'allegato A al Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari P.A.V.I.;
- 3) di individuare quindi ai sensi dell'art. 58 della legge 133/2008 l'elenco dei beni immobili oggetto di alienazione e valorizzazione immobiliare nel triennio 2020-2022 come da allegato A al presente atto a formarne parte integrante e

sostanziale.

DOCUMENTO ISTRUTTORIO

Il Responsabile del Procedimento

Premesso:

- ✓ che in conformità all'indirizzo legislativo espresso dall'art. 58 del decreto legge 112 del 25/06/2008, convertito nella legge 133 del 06/08/2008, è necessario procedere, contemporaneamente all'approvazione del bilancio comunale di previsione, ad una ricognizione ed alla contestuale valorizzazione del patrimonio immobiliare comunale redigendo il "Piano delle Alienazioni" che costituisce allegato al bilancio di previsione;
- ✓ che ai sensi della predetta disposizione legislativa, come emendata a seguito della sentenza della Corte Costituzionale n. 340 del 16/12/2009:
 - *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 così] ... il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari allegato al bilancio di previsione (comma 1);*
 - *l'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica;*
 - *gli elenchi, 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 3);*
 - *contro l'iscrizione del bene negli elenchi ..., è ammesso ricorso amministrativo entro sessanta giorni dalla pubblicazione, fermi gli altri rimedi di legge (comma 5);*

Rilevato:

- ✓ che, su richiesta dell'amministrazione, il settore B ha predisposto un elenco di immobili che, previa valutazione da parte della giunta comunale e su diretta indicazione della medesima, potrebbero essere inseriti nel nuovo "Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari ovvero di dismissione" che, corredato delle indicazioni relative alle successive azioni da compiere, sarà allegato al bilancio di previsione 2020 in corso di formazione;
- ✓ che sulla base delle indicazioni fornite dall'amministrazione comunale e degli accertamenti d'ufficio, si può concludere che i beni immobiliari di cui all'allegato elenco (allegato A):
 - *ricadono all'interno del territorio comunale;*
 - *non sono strumentali all'esercizio di funzioni istituzionali;*e pertanto sono stati inseriti nel P.A.V.I. 2020-2022, assunto al prot.UTC 570/19/B del 30/12/2019;
- ✓ che nel suddetto elenco i beni sono di norma valutati al loro valore inventariale e che l'attivazione di ogni procedura di vendita (se non prevista e disciplinata da specifica normativa) dovrebbe essere preceduta dalla redazione di apposita perizia di stima, al fine di valutare il più probabile valore di mercato di ciascun bene;

Considerato:

- ✓ che in relazione all'immobile compreso al punto "1" dell'allegato A, si deve prendere atto di come sia già stata acquisita la dichiarazione circa l'assenza di interesse culturale da parte della soprintendenza regionale richiesta, nell'ambito della precedente cessione degli altri locali annessi al bar del Teatro, con nota n. 12846 del 10/11/2008, per cui il presente P.A.V.I. comprende il nuovo vano sulla base della stima già approvata con deliberazione di giunta comunale n. 73 del 01/04/2014, sulla base del valore accertato nell'ambito della precedente cessione, previo adeguamento della stima sulla base dell'indice ISTAT, a complessivi € 7.563,40, precisando che, ai fini del perfezionamento della procedura di alienazione del bene distinto catastalmente al foglio 21 con subalterno 33 della particella 141, si deve attendere il nulla osta alla vendita del MiBACT richiesto con nota n. 8180 del 13/06/2016;
- ✓ che per quanto riguarda l'immobile di cui al punto "2" (alloggio in edificio isolato con pertinenze e corte esclusiva in c.da Rotelli), il cui perfezionamento della cessione è previsto nella seconda annualità, l'ufficio tecnico comunale, preso atto dell'irrelevanza

dello stesso in relazione alle disposizioni di cui al codice dei beni culturali, trattando di edificio risalente a non più di cinquant'anni fa, aveva redatto la perizia di stima prot.UTC 429/13/B2 in data 08/07/2013, approvato con deliberazione di giunta comunale n. 158 del 09/07/2013, da cui emerge un valore di mercato dello stesso pari a € 165.500,00 che, alla luce delle attuali condizioni di contrazione del mercato immobiliare, può tuttora essere ritenuto congruo;

Tenuto conto:

- ✓ che la disciplina sulla valorizzazione e utilizzazione a fini economici dei beni immobili tramite concessione o locazione, ai sensi dell'art. 3-bis del decreto legge 351/2001, prevista per lo Stato si estende anche ai beni immobili inclusi nell'elenco approvato con il presente provvedimento;
- ✓ che l'art. 42, comma. 2, lett. l) del d.lgs. 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, cosicché ai fini dell'adozione dell'indirizzo relativo all'alienazione degli immobili di che trattasi il consiglio comunale deve adottare specifica delibera di approvazione del P.A.V.I.;

Ricordato:

- ✓ che pertanto, al fine di dare corso alla pratica di cui in oggetto, la giunta comunale ha adottato la propria deliberazione n. 36 del 20/02/2020 con cui si stabilisce:
 - 1) *di dichiarare le premesse e l'istruttoria tecnica allegata, parte integrante e sostanziale del presente atto;*
 - 2) *di approvare formalmente e confermare i valori di stima degli immobili di cui all'allegato A al Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari P.A.V.I.;*
 - 3) *di individuare quindi ai sensi dell'art. 58 della legge 133/2008 l'elenco dei beni immobili oggetto di alienazione e valorizzazione immobiliare nel triennio 2020-2022 come da allegato A al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale da proporre al consiglio comunale per la definitiva approvazione;*
 - 4) *di dare comunicazione della presente deliberazione ai capigruppo consiliari ai sensi dell'art. 125, primo comma, del d.lgs. 267 del 18/08/2000;*
 - 5) *di rendere, con separata e palese votazione, la presente deliberazione immediatamente esecutiva, stante l'urgenza della sua applicazione, ai sensi dell'art. 134, quarto comma, del d.lgs. 267 del 18/08/2000.*

Preso atto:

- ✓ che ai sensi del terzo comma dell'art. 58 della legge 133/2008 il PAVI approvato dal consiglio comunale sarà pertanto pubblicato all'Albo Pretorio comunale per quindici giorni consecutivi per le finalità di conformazione della proprietà, mentre per gli effetti urbanistici si provvederà alla pubblicazione della ulteriore successiva delibera in relazione alla quale, ai sensi del successivo comma 5, entro sessanta giorni dalla data di pubblicazione è comunque ammesso ricorso amministrativo;

Ravvisata:

- ✓ la necessità pertanto di approvare formalmente e confermare i valori di stima degli immobili di cui all'allegato A al Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari P.A.V.I., individuando quindi ai sensi dell'art. 58 della legge 133/2008 l'elenco dei beni immobili oggetto di alienazione e valorizzazione immobiliare nel triennio 2019-2021 come da allegato A al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale;

Visto:

- ✓ gli artt. 8 e ss. della "legge quadro in materia urbanistica" n. 1150 del 17/08/1942 e successive modifiche ed integrazioni;
- ✓ l'art. 58 del decreto legge n. 112 del 25/06/2008, convertito con modificazioni ed integrazioni in legge n. 133 del 06/08/2008;
- ✓ gli artt. 3 e 26ter della legge regionale n. 34 del 05/08/1992 recante "Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio" e successive modifiche e

- integrazioni;
- ✓ l'art. 42, comma. 2, lett. l) del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento delle autonomie locali approvato con decreto legislativo n. 267 del 18/08/2000 e successive modificazioni e integrazioni;

Preso atto infine:

- ✓ che sulla presente proposta deliberazione sono stati favorevolmente espressi gli allegati pareri richiesti dall'art. 49, primo comma, del Testo Unico degli Enti Locali, approvato con d.lgs. n. 267 del 18/08/2000 e successive modifiche ed integrazioni;

Tutto quanto sopra premesso, visto e considerato, il sottoscritto Responsabile del Settore B Ufficio Tecnico del comune di Pollenza, anche nelle sue funzioni di responsabile del procedimento di che trattasi:

propone

alla giunta comunale, per i motivi di cui in narrativa, di deliberare quanto segue:

- 1) di dichiarare le premesse e l'istruttoria tecnica prot.UTC 054/20/B del 25/02/2020 parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) di approvare formalmente e confermare i valori di stima degli immobili di cui all'allegato A al Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari P.A.V.I.;
- 3) di individuare quindi ai sensi dell'art. 58 della legge 133/2008 l'elenco dei beni immobili oggetto di alienazione e valorizzazione immobiliare nel triennio 2020-2022 come da allegato A al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE B
f.to ing. Federico Canullo

ALLEGATI:

- 1) *Stralcio legge 133 del 06/08/2008;*
- 2) *Allegato A al P.A.V.I. 2020-2022;*
- 3) *Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari 2019/2021 (FUORI TESTO)*

Allegato A - PIANO DELLE ALIENAZIONI E VAORIZZAZIONI IMMOBILIARI - P.A.V.I. 2020

ID	DENOMINAZIONE IMMOBILE	Superficie (mq.)		Dati Catastali				VALORE DI STIMA adeguati con indici ISTAT (F.O.I.)	TIPO PROVENIEN ZA	UTILIZZO ATTUAL E E NOTE	ANNO DI VENDI TA	Destinazione di P.R.G.		VERIFICA SOPRINTENDENZA REGIONALE	ERP
		Fondiaria (TERRE NO)	FABBRICATO (sup.coper ta)	T/F	FOGLIO	MAPPALE	SUB					vigente	variante (art.26 ter LR 34/92)		
2	VANO ACCESSORIO (MAGAZZINO) BAR DEL TEATRO COMUNALE		13,91	F	21	141	33	€ 10.000,40	Patrimonio comunale	in uso al gestore del bar del Teatro	2020	A	NO	verifica interesse culturale definita con decreto 234 del 12/10/2012 - richiesto NULLA OSTA ALLA VENDITA (prot. 8180 del 13/06/2016)	NO
3	ALLOGGIO IN FABBRICATO BIFAMILIARE IN C.DA POTENZA 45 (mq106,00 + mq24,00 balconi) CON GARAGE/ANNESSI (mq77,70) E CORTE ESCLUSIVA (mq1185)	1.185,00	135,41	F	2	21	8 10	€ 165.500,00	"donazione modale" notaio Damiani rep. 10433 del 9/4/2002 Silvano Mitillo	libero / disponibil e	2020	E	NO		NO
								€ 175.500,00							

Legge 6 agosto 2008, n. 133
conversione del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112
Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la
stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione Tributaria
(G.U. n. 195 del 21 agosto 2008)
modificata ed integrata con legge 122 del 30/07/2010 e con legge 214 del 22/12/2011 (Salva Italia)

omissis

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

1. Per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Province, Comuni e altri Enti locali, *nonché di società o Enti a totale partecipazione dei predetti enti, ciascuno di essi, con delibera dell'organo di Governo individua, redigendo apposito elenco, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici, i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione. Viene così redatto il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari allegato al bilancio di previsione nel quale, previa intesa, sono inseriti immobili di proprietà dello Stato individuati dal Ministero dell'economia e delle finanze-Agenzia del demanio tra quelli che insistono nel relativo territorio.*¹
2. *L'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile, fatto salvo il rispetto delle tutele di natura storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico-ambientale. Il piano è trasmesso agli Enti competenti, i quali si esprimono entro trenta giorni, decorsi i quali, in caso di mancata espressione da parte dei medesimi Enti, la predetta classificazione è resa definitiva. La deliberazione del consiglio comunale di approvazione, ovvero di ratifica dell'atto di deliberazione se trattasi di società o Ente a totale partecipazione pubblica, del piano delle alienazioni e valorizzazioni determina le destinazioni d'uso urbanistiche degli immobili. Le Regioni, entro 60 giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, disciplinano l'eventuale equivalenza della deliberazione del consiglio comunale di approvazione quale variante allo strumento urbanistico generale, ai sensi dell'articolo 25 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, anche disciplinando le procedure semplificate per la relativa approvazione. Le Regioni, nell'ambito della predetta normativa approvano procedure di copianificazione per l'eventuale verifica di conformità agli strumenti di pianificazione sovraordinata, al fine di concludere il procedimento entro il termine perentorio di 90 giorni dalla deliberazione comunale. Trascorsi i predetti 60 giorni, si applica il comma 2 dell'articolo 25 della legge 28 febbraio 1985, n. 47². Le varianti urbanistiche di cui al presente comma, qualora rientrino nelle previsioni di cui al comma 3 e all'articolo 3 della direttiva 2001/42/CE e del comma 4 dell'articolo 7 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i.³ non sono soggette a valutazione ambientale strategica.*⁴

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

² periodo che disciplina la fase transitoria di applicazione, oggi non più necessaria per la modifica alla legge regionale n. 34/1992; comunque il secondo comma dell'art. 25 della legge 47 del 28/02/1985 reca:

2. Le norme di cui al comma precedente devono garantire le necessarie forme di pubblicità e la partecipazione dei soggetti pubblici e privati, nonché i termini, non superiori a centoventi giorni, entro i quali la regione deve comunicare al comune le proprie determinazioni. Trascorsi tali termini i provvedimenti di cui al precedente comma si intendono approvati.

³ il comma 4 dell'articolo 7 del decreto legislativo 152 del 03/04/2006 reca:

4. I piani e i programmi di cui al comma 2 che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e le modifiche dei piani e programmi di cui ai commi 2 e 3 che siano già stati approvati sono sottoposti a valutazione ambientale strategica solo se possono avere effetti significativi sull'ambiente.

⁴ comma così sostituito dall'art. 33-bis, comma 7, legge n. 111 del 2011, come introdotto dall'art. 27, comma 1, legge n. 214 del 2011"

PARERI DI REGOLARITA'
(Art. 49, commi 1 e 2 e Art. 97, comma 4, del D.Lgs. 267/2000)

PARERE: REGOLARITA` TECNICA del 25-02-2020: Favorevole

Il Responsabile del servizio interessato F.to CANULLO FEDERICO

PARERE: REGOLARITA' CONTABILE del 25-02-2020: Favorevole

Il Responsabile del servizio interessato F.to Giannandrea Rosanna
--

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

Il SINDACO
F.to ROMOLI MAURO

Il Segretario
F.to Appignanesi Giuliana

Il sottoscritto visti gli atti d'ufficio,

A T T E S T A

Che la presente deliberazione :

- ❑ E' stata affissa all'albo pretorio comunale on line il giorno 11-03-20, per rimanervi per quindici giorni consecutivi (art. 124, C. 1, T.U. 267/2000 e art. 32, comma 1, della legge 18.06.2009, n. 69).
- ❑ E' stata trasmessa al Prefetto (art. 135, del T.U. 267/2000). Con lettera n. _____ del _____

Dalla residenza comunale, li

Il Funzionario
F.to Appignanesi Giuliana

Il sottoscritto visti gli atti d'ufficio,

A T T E S T A

- ❑ che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno _____:
 - ❑ Decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134, c.3, T.U. n. 267/2000)
- ❑ Ha acquistato efficacia il giorno _____, avendo il Consiglio confermato l'atto con deliberazione n. _____ del _____ (art. 127, c. 2, del T.U. n. 267/2000);
- ❑ E' stata affissa all'Albo Pretorio Comunale, come prescritto dall'art. 124, c.2, del T.U. n. 267/2000e dall'art. 32, comma 1, della legge 18.06.2009, n. 69, per quindici giorni consecutivi dal 11-03-20, al 26-03-20,

Dalla residenza comunale, li

Il Responsabile del Servizio
F.to Appignanesi Giuliana

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

Dalla residenza comunale, li

Il Funzionario