



COMUNE DI POLLENZA

Provincia di Macerata

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Seduta del 17-01-18 Numero 2

Oggetto: PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI P.A.V.I. 2018-2020. APPROVAZIONE.

L'anno duemiladiciotto, il giorno diciassette del mese di gennaio 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.
MONTI LUIGI	P	MENICHELLI ANTONELLA	P
PRIMUCCI ANDREA	P	CAPITANI RAFFAELA	A
ROMOLI MAURO	P	PASQUARELLA IRENEO	P
CERESANI FRANCESCO	P	IOMMI MARCELLO	P
RANZUGLIA MARCO	P	RAPARI LOREDANO	P
SALVUCCI MARINA	P	SALVUCCI FRANCA	P
LANZI MARIANGELA	P		
Assegnati 13		Presenti n. 12	
In carica 13		Assenti n. 1	

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

RICOTTA ALESSANDRA-----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 MONTI LUIGI, 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:

Illustra l'argomento all'ordine del giorno l'assessore competente, dopo di che, previa discussione riportata in calce al presente verbale, si procede a votazione come di seguito.

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 prendere atto della formale approvazione dei valori di stima degli immobili di cui all'allegato A al Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari P.A.V.I., intervenuta con deliberazione della giunta comunale n. 260 del 11/12/2017 in sede di adozione del P.A.V.I. 2018/2020, nonché delle particolari condizioni di valorizzazione dei predetti beni come riportate in narrativa;
- ✓ la necessità conseguentemente di individuare ai sensi dell'art. 58 della legge 133/2008 l'elenco dei beni immobili oggetto di alienazione e valorizzazione immobiliare nel triennio 2018-2020 come da allegato A al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale;

Richiamato

- ✓ 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 modificazioni e integrazioni;
- ✓ l'art. 8, comma 3, del regolamento per l'organizzazione degli uffici e servizi approvato con delibera di giunta comunale n. 228 del 09/10/1998 e successive modifiche ed 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;

Con votazione espressa in forma palese, che dà il seguente risultato proclamato dal Presidente ed accertato dagli scrutatori:
consiglieri presenti n. 12

votanti n. 8
astenuti n. 4. (Pasquarella, Iommi, Rapari, Salvucci Franca)
voti favorevoli n. 8
contrari nessuno

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 prendere atto della formale approvazione dei valori di stima degli immobili di cui all'allegato A al Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari P.A.V.I., intervenuta con apposita deliberazione della giunta comunale, nonché delle particolari condizioni di valorizzazione dei predetti beni come riportate in narrativa;
- 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 2018-2020 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 2018 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. 2018-2020, assunto al prot.UTC 470/17/B del 11/12/2017;
- ✓ 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 già acquisita la dichiarazione circa l'assenza di interesse culturale da parte della soprintendenza regionale richiesta, nell'ambito della precedente cessione degli altri limitrofi 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 secondo la 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 € 10.000,00, precisando che, ai fini del successivo perfezionamento della procedura di alienazione del bene distinto catastalmente al foglio 21 con subalterno 33 della particella 141, si deve solo attendere il nulla osta alla vendita del MiBACT già richiesto con nota n. 8180 del 13/06/2016, a tutt'oggi in attesa;
- ✓ che per quanto riguarda invece 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'assoluta irrilevanza dello stesso in relazione alle disposizioni di cui al codice dei beni culturali, trattando di edificio la cui costruzione risale a non più di cinquant'anni fa, aveva redatto la perizia di stima prot.UTC 429/13/B2 in data 08/07/2013, approvata con deliberazione di giunta comunale n. 158 del 09/07/2013, in base alla quale si stabiliva un valore di mercato dello stesso in misura pari a € 165.500,00 che, alla luce delle attuali persistenti 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.;

Preso atto:

- ✓ che ai sensi del terzo comma dell'art. 58 della legge 133/2008 il PAVI approvato dal consiglio comunale deve essere pertanto pubblicato all'Albo Pretorio comunale per quindici giorni consecutivi sia per le finalità di conformazione della proprietà sia per gli effetti urbanistici connessi e che, ai sensi del successivo comma 5, entro sessanta giorni dalla data di pubblicazione è comunque ammesso ricorso amministrativo;

Visto:

- ✓ l'art. 58 del decreto legge n. 112 del 25/06/2008 recante "*Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione Tributaria*", convertito con modificazioni ed integrazioni in legge n. 133 del 06/08/2008 e le sue 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;

Richiamata:

- ✓ la deliberazione di giunta comunale n. 260 del 11/12/2017;

Ravvisata:

- ✓ la necessità di prendere atto della formale approvazione dei valori di stima degli immobili di cui all'allegato A al Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari P.A.V.I., intervenuta con la citata deliberazione della giunta comunale n. 4 del 05/01/2017 in sede di adozione del P.A.V.I. 2018/2020, nonché delle particolari condizioni di valorizzazione dei predetti beni come riportate in narrativa;
- ✓ la necessità conseguentemente di individuare ai sensi dell'art. 58 della legge 133/2008 l'elenco dei beni immobili oggetto di alienazione e valorizzazione immobiliare nel triennio 2018-2020 come da allegato A al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale;

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. 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

al consiglio comunale, per i motivi di cui in narrativa, di deliberare quanto segue:

- 1) di dichiarare le premesse e l'istruttoria tecnica prot.UTC 480/17/B del 19/12/2017 parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) di dare atto dell'avvenuta formale approvazione e conferma dei valori di stima degli immobili di cui all'allegato A al Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari P.A.V.I. con delibera di giunta comunale n. 260 del 11/12/2017;
- 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 2018-2020 come da allegato A al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
f.to ing. Federico Canullo

ALLEGATI:

- 1) *Stralcio legge 133 del 06/08/2008;*
- 2) *Allegato A al P.A.V.I. 2018/2020.*

Allegato A - PIANO DELLE ALINEAZIONI E VAORIZZAZIONI IMMOBILIARI - P.A.V.I. 2018

ID	DENOMINAZIONE IMMOBILE	Superficie (mq.)		Dati Catastali				VALORE DI STIMA adeguati con indici ISTAT (F.O.I.)	TIPO PROVENIENZA	UTILIZZO ATTUALE E NOTE	ANNO DI VENDITA	Destinazione di P.R.G.		VERIFICA SOPRINTENDENZA REGIONALE	ERP
		Fondiaria (TERRENO)	FABBRICATO (sup.coperta)	T/F	FOGLIO	MAPPALE	SUB					vigente	variante (art.26ter LR 34/92)		
1	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	2017	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
2	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 / disponibile	2017	E	NO		NO
								€ 175.500,00							

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

PARERE: REGOLARITA' TECNICA del 19-12-2017: Favorevole Il Responsabile del servizio interessato F.to CANULLO FEDERICO

PARERE: REGOLARITA' CONTABILE del 15-01-2018: 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 MONTI LUIGI

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 13-02-18, 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 13-02-18, al 28-02-18,

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