COMUNE DI FIUMINATA
Provincia di Macerata

COPIA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 14 del Reg. Data 21-04-17

Oggetto: L. 133/08 - APPROVAZIONE PIANO DEI BENI IMMOBILI SUSCETTIBILI DI VALORIZZAZIONE O DISMISSIONE - ANNO 2017

L'anno duemiladiciassette, il giorno ventuno del mese di aprile alle ore 21:00, nella sala della sede del Gruppo Comunale di Protezione Civile – loc. Colle San Pietro si è riunito il Consiglio Comunale, convocato con avvisi spediti nei modi e termini di legge, sessione Ordinaria in Prima convocazione. Alla trattazione dell'argomento in oggetto, in seduta Pubblica risultano presenti e assenti i consiglieri;

COSTANTINI arch. ULISSE	**P**	**CHERICI MARIO**	**P**
ROSCIONI ELISABETTA	**P**	**ZIZZO PIETRO**	**P**
GRILLI ANDREA	**P**	**MAZZALUPI CLAUDIO**	**P**
STEFANETTI ANDREA	**P**	**PIANCATELLI GIACOMO**	**P**
LAZZARI BRUNA	**P**	**FERMANI GIUSEPPE**	**A**
OTTAVIANI CARLA	**P**		

Assegnati n. 11 Presenti n. 10
In carica n. 11 Assenti n. 1
Assiste in qualità di segretario verbalizzante il SEGRETARIO COMUNALE Sig.SECONDARI dott.ssa ALESSANDRA
Assume la presidenza il Sig. COSTANTINI arch. ULISSE in qualità di SINDACO

Constata la legalità della seduta, il Presidente dichiara aperta la stessa ed invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'oggetto sopra indicato, previa nomina degli scrutatori nelle persone dei signori:

CHERICI MARIO
ZIZZO PIETRO
PIANCATELLI GIACOMO

Oggetto: L. 133/08 - APPROVAZIONE PIANO DEI BENI IMMOBILI SUSCETTIBILI DI VALORIZZAZIONE O DISMISSIONE - ANNO 2017

Relaziona il Sindaco.

Il cons. Mazzalupi ricorda che la minoranza , negli anni passati, a questo punto all'ordine del giorno, aveva proposto di fare un bando pubblico con il quale alienare beni comunali inutilizzati od inutilizzabili in quanto non ricoprenti più interesse pubblico, che possano essere di interesse per i cittadini. Ripropone di fare un bando pubblico.

I L C O N S I G L I O C O M U N A L E

Uditi gli interventi;

VISTO l'art. 58 del D.L. n. 112 del 25 giugno 2008, convertito dalla Legge n. 133 del 6 agosto 2008, in cui si 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, al fine dell'inserimento degli stessi nel piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari;

CONSIDERATO che, ai sensi della medesima norma, l'approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari da parte del Consiglio Comunale avrà le seguenti conseguenze:

- gli immobili in esso contenuti saranno classificati come patrimonio disponibile;
- l'inclusione di un immobile nel piano avrà effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, e produrrà gli effetti previsti dall'articolo 2644 del codice civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto;

CONSIDERATO che occorre procedere ad aggiornare/confermare il sopra menzionato piano delle alienazioni con i beni per i quali sarà possibile procedere alla vendita;

VISTO l'allegato "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari" predisposto dal Settore Urbanistica e Lavori Pubblici del Comune di Fiuminata che comprende n. 5 schede, di cui le prime due già approvate con deliberazione del C.C. n. 19 del 16.05.2016, relative ad immobili non venduti;

VALUTATA, relativamente agli immobili inseriti nel suddetto Piano, la sussistenza del requisito della non strumentalità degli stessi all'esercizio delle funzioni istituzionali di questo Comune e come tali si configurano come suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione senza pregiudizio alla salvaguardia dell'interesse pubblico;

DATO ATTO che l'allegato Piano scaturisce da una ricognizione degli immobili contenuti nella documentazione esistente presso l'Amministrazione, fatti salvi gli ulteriori approfondimenti ed eventuali integrazioni che dovessero essere adottati nel corso della gestione 2017;

CONSIDERATO che il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari costituisce allegato obbligatorio al bilancio di previsione 2017 e pluriennale 2017-2018-2019, ai sensi dell'art. 58, comma 1, ultimo periodo, del D.L. n. 112 del 25 giugno 2008, convertito dalla Legge n. 133 del 6 agosto 2008;

RITENUTO di condividere il Piano suddetto ed autorizzare le suddette alienazioni;

VISTO il parere favorevole di regolarità tecnica, espresso dal responsabile del servizio interessato, ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs.n.267 del 18 agosto 2000;

VISTO il parere favorevole di regolarità contabile espresso dal responsabile del servizio ragioneria ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.lgs.n. 267 del 18 agosto 2000;

Con il seguente risultato della votazione resa dai presenti nei modi e forme di legge:
Presenti n. 10
Votanti n. 8
Voti favorevoli n. 8
Astenuti n. 2 (Mazzalupi e Piancatelli)

D E L I B E R A

- La premessa costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

- Di approvare il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari – Anno 2017" di cui all'art. 58 del D.L. n. 112/2008, convertito dalla Legge n. 133/2008, come da allegato della presente deliberazione, di cui costituisce parte integrante e sostanziale.

- Di dichiarare, stante l'urgenza, con la medesima votazione, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000.

COMUNE DI FIUMINATA

PROVINCIA DI MACERATA

C.A.P. 62025 – Via Roma 30 – Tel. 0737/54122 – Fax 0737/54738
UFFICIO TECNICO

PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI

(legge 6 agosto 2008 n. 133, art. 58)

Premessa

Ai sensi dell'art. 58 della Legge 6 agosto 2008 n. 133, è stato redatto il presente piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari.

È composto da n. 2 schede.

L'inserimento dei suddetti beni nell'elenco comporta:

a) la classificazione del bene come patrimonio disponibile;

b) variante allo strumento urbanistico generale che non necessita di verifiche di conformità ad atti di pianificazione sovraordinata, fatta eccezione per varianti relative a terreni classificati come agricoli ovvero qualora sia prevista una variazione volumetrica superiore al 10% di quella prevista dallo strumento urbanistico vigente;
c) effetto dichiarativo della proprietà, qualora non siano presenti precedenti trascrizioni;
d) effetto sostitutivo dell'iscrizione del bene in catasto;
e) gli effetti previsti dall'articolo 2644 del c.c.

SCHEDA IMMOBILE N. 1

Denominazione immobile:	**Ex Scuola Rurale frazione Fonte di Brescia**		
Ubicazione:	Frazione Fonte di Brescia		
Identificazione catastale:	Foglio 49	Particella 489	Subalterno 1-2-3-4
Valore di mercato stimato e consistenza :	**€. 71.926,92 (settantunomilanovecentoventiseieuro/92)** F. 49 p. 489 sub. 1 corte mq 610,00 F. 49 p. 489 sub. 2 Cat. A3 – Consistenza 4 vani F. 49 p. 489 sub. 3 locale Telecom Cat. C2 – mq 42,00 F. 49 p. 489 sub. 4 Cat. B5 – 88,00 mq circa		
Destinazione Urbanistica attuale:	zona agricola "EA" di salvaguardia paesistico ambientale. Art. 27 della NTA del PRG, Area a pericolosità geologica elevata "Aree instabili o potenzialmente instabili per evoluzione o riattivazione di movimenti di massa, art. 49 NTA". Zona sismica soggetta alle prescrizioni della legge n.64 del 02/02/1974. Zone sottoposte a vincolo paesaggistico ai sensi del D. Lgs. 42/04, come da norme di tutela previste dalle NTA del PRG in adeguamento al PPAR e dal vigente PTC.		
Verifica interesse culturale (art. 12 D.Lgs. n.42/2004) :	non necessario in quanto realizzzato entro i settanta anni Inoltre per il fabbricato risulta necessario redarre apposito certificato di classe energetica.		

Annualità di alienazione programmata:	Dal 2012
Annotazione:	Il sub. n. 3 di mq. 42 risulta in locazione alla TELECOM – scadenza contratto d'affito 31.12.2016. Un'altra porzione del piano terra è occupata da opere di sollevamento acquedotto e va frazionata e separata prima della vendita.
Motivazione:	Fabbricato occupato al piano terra in parte da centrale Telecom con riscossione affitto irrisorio a favore del Comune. Una minima parte sempre del piano terra è occupata da un impianto di sollevamento dell'acquedotto comunale. Le rimanenti porzioni sono inutilizzate e non si intravede per le stesse un possibile futuro impiego. Al fabbricato occorrono cospicue opere di manutenzione sia ordinaria che straordinaria. Costi di manutenzione non sopportabili.

SCHEDA IMMOBILE N. 2

Denominazione immobile:	**Fabbricato ex. Rossi Beda**
Ubicazione:	Piazza Leopardi

Identificazione catastale:

Foglio	Particella	Subalterno
21	313	4
21	312	5
21	322	3
21	313	5

Valore di mercato stimato e consistenza:	**€. 75.200,00 (Euro settantacinquemiladuecento/00)** – Stima U.T. prot. n. 1864 del 21.05.2012 - F. 21 p. 313 sub. 4 – F. 21 p. 312 sub. 5 - F. 21 p. 322 sub. 3: Ufficio - B4 - mc 500,00 – Rendita €. 284,05 - F. 21 p. 313 sub. 5 – Autorimessa C6 – mq 39,00 – Rendita €. 72,51
Destinazione Urbanistica attuale:	Piano Regolatore Generale approvato in via definitiva con Decreto del 14.02.2008, n. 3 dal Commissario ad acta Dr. Francesco Fontazza in data 30.04.2004, adeguato al **P.P.A.R.** ed al **P.A.I**. : **Zona Residenziale: "A"** – Di interesse storico artistico soggetta a P.P.C.S. individuata ai sensi dell'art. 27 della L. 457/78.
Verifica interesse culturale (art. 12 D.Lgs. n.42/2004 e s.m.i.) :	E' già stato acquisito il necessario parere in quanto il fabbricato ha più di settanta anni. Inoltre per il fabbricato è stato redatto apposito certificato ttestante la classe energetica.

Annualità di alienazione programmata:	Dal 2012
Annotazione:	Il locale adibito a ripostiglio/archivio, al quale si accede da una piccola porta posta sul caposcala del piano primo, è ubicato all'interno di un altro fabbricato ed è compreso tra diverse unità immobiliari. Il fabbricato in cui esso è ubicato è stato dichiarato inagibile a seguito del sisma del '97 e tutt'oggi non è mai stato riparato. Per esso vi è una domanda per usufruire dei contributi di cui all'art. 4 della L.n. 61/98 e s.m.i. che decadrebbe in caso di vendita.
Motivazione:	Fabbricato occupato sino al 2006 dall'ufficio sisma. Oggi rimane occupata una minima parte del piano terra come magazzino. Le rimanenti porzioni sono inutilizzate e non si intravede per le stesse un possibile futuro impiego. Al fabbricato occorrono cospicue opere di manutenzione sia ordinaria che straordinaria. Costi di manutenzione non sopportabili.

SCHEDA IMMOBILE N. 3

Denominazione immobile:	**Relitto stradale di circa mq. 8,10 di proprieta' comunale - Regolarizzazione situazione di fatto. Sig.ra Taccucci Caterina.**		
Ubicazione:	All'interno della Fr. Quadreggiana.		
Identificazione catastale:	Foglio 14	Partita/Particella Strade	Subalterno
Valore di mercato stimato e consistenza :	In base alla stima dell'U.T. comunale prot. n. 1894 del 11.04.2017 **allegata,** al bene è stato attribuito un valore di **€. 187,50/mq** per un totale di **€. 1.548,75 (Euro millecinquecentoquarantotto/75).** Consistenza del bene mq. 8,10 come da rilievo di massima da definirsi a seguito di frazionamento.		
Destinazione Urbanistica attuale:	Zona Residenziale: "A" di interesse storico – artistico soggetta a piano di recupero.		
Verifica interesse culturale (art. 12 D.Lgs. n.42/2004) :	non necessario.		
Annualità di alienazione programmata:	2017		
Annotazione:	Da quanto è stato possibile desumere dal sopralluogo effettuato sul posto, una porzione di fabbricato, per una superficie compessiva di circa 8.10 mq, utilizzati esclusivamente dalla Sig.ria Taccucci Caterina (f. 14 p. 233 sub. 2) sono stati costruiti/realizzati agli inizi del secolo scorso su an'area di proprietà comunale destinata a strada. Da specificare che la cessione dell'area comunale (ormai relitto stradale) non ha incidenza sulla viabilità né sull'accessibilità della frazione di Quadreggiana e tanto più risulta insito provvedere alla cessione di detta area alla Ditta Taccucci, al fine di regolamentare una situazione di fatto che si protrae oramai da circa 70 anni. Per l'effettuazione di tale operazione si rende necessario ed		

	indispensabile eseguire un tipo di frazionamento delle aree, in modo da assegnare sia alla porzione di strada da cedere un proprio identificativo catastale. Inoltre il valore definitivo dell' area sarà quantificato definitivamente solo successivamente alla redazione del frazionamento suddetto con identificazione della superficie reale. Si precisa che le spese per il frazionamento suddetto e tutte quelle derivanti dalle altre operazioni (spese notarili, trascrizioni e volture), dovranno essere a totale caricato della Ditta Taccucci Caterina. prima di qualsiasi compravendita risulta necessario provvedere alla sdemanializzazione della porzione dell'area oggetto della presente perizia di stima.
Motivazione:	La motivazione della vendita è dovuta a sanare una situazione di fatto ormai esistente e consolidata da decenni. Non è possibile ordinare la demolizione della porzione del bene in oggetto in quanto indispensabile per la statica generale del fabbricato. La posizione dell'area in questione non consente un suo utilizzo per pubblico interesse e pertanto di fatto sarebbe per il Comune inutilizzabile non intravedendo per la stessa un possibile futuro impiego. L'alinenazione del suddetto bene costituisce una sanatoria di una situazione di fatto.

SCHEDA IMMOBILE N. 4

Denominazione immobile:	**Relitto stradale di circa mq. 4,00 di proprieta' comunale - Regolarizzazione situazione di fatto. Sig.ra Merolli Emilia.**		
Ubicazione:	All'interno della Fr. di Spindoli		
Identificazione catastale:	Foglio 12	Partita/Particella Strade	Subalterno
Valore di mercato stimato e consistenza :	In base alla stima dell'U.T. comunale prot. n. 1960 del 14.04.2017 **allegata,** al bene è stato attribuito un valore di **€. 150,00/mq** per un totale di **€. 600,00 (Euro seicento/00).** Consistenza del bene mq. 4,00 come da rilievo di massima da definirsi a seguito di frazionamento.		
Destinazione Urbanistica attuale:	Zona Residenziale: "A" di interesse storico – artistico soggetta a piano di recupero.		
Verifica interesse culturale (art. 12 D.Lgs. n.42/2004) :	non necessario.		
Annualità di alienazione programmata:	2017		
Annotazione:	Da quanto è stato possibile desumere dal sopralluogo effettuato sul posto, una porzione di fabbricato (scala di accesso all'abitazione), per una superficie compessiva di circa 4.00 mq, utilizzati esclusivamente dalle Sig.re Merolli Emilia e Pelliccioni Nadia (f. 12 p. 281 sub. 2), sono stati costruiti/realizzati agli inizi del secolo scorso su un'area di proprietà comunale destinata a strada. Oltre all'area di sedime della strada le Sig.re Merolli Emilia e Pelliccioni Nadia hanno richiesto al Comune la possibilità di acquisto di un ulteriore porzione di area antistante la loro		

	abitazione. Da un esame accorto dell'area stessa è emerso che la sua cessione, ad eccezione della scala, potrebbe incidere sulla viabilità e sull'accessibilità della frazione di Spindoli, e pertanto, a giudizio dei sottoscritti, si ritiene di concedere alla Ditta Merolli/Pellicioni solo l'area di sedime della scala di accesso alla proprietà privata. Da specificare che la cessione dell'area comunale – oggi scala di accesso all'abitazione (ormai relitto stradale) non ha incidenza sulla viabilità né sull'accessibilità della frazione di Spindoli e tanto più risulta insito provvedere alla cessione di detta area alle Sig.re Merolli Emilia e Pelliccioni Nadia, al fine di regolamentare una situazione di fatto che si protrae oramai da circa 70 anni. Per l'effettuazione di tale operazione si rende necessario ed indispensabile eseguire un tipo di frazionamento dell'area, in modo da assegnare sia alla porzione di strada da cedere un proprio identificativo catastale. Inoltre il valore definitivo dell'area sarà quantificato definitivamente solo successivamente alla redazione del frazionamento suddetto con identificazione della superficie reale. Si precisa che le spese per il frazionamento suddetto e tutte quelle derivanti dalle altre operazioni (spese notarili, trascrizioni e volture), dovranno essere a totale caricato delle Sig.re Merolli Emilia e Pelliccioni Nadia. Prima di qualsiasi compravendita risulta necessario provvedere alla sdemanializzazione della porzione dell'area oggetto della presente perizia di stima.
Motivazione:	La motivazione della vendita è dovuta a sanare una situazione di fatto ormai esistente e consolidata da decenni. Non è possibile ordinare la demolizione della porzione del bene in oggetto in quanto indispensabile per l'accesso al fabbricato. La posizione dell'area in questione non consente un suo utilizzo per pubblico interesse e pertanto di fatto sarebbe per il Comune inutilizzabile non intravedendo per la stessa un possibile futuro impiego. L'alinenazione del suddetto bene costituisce una sanatoria di una situazione di fatto.

SCHEDA IMMOBILE N. 5

Denominazione immobile:	**Porzione di terreno di circa mq. 12,00 di proprieta' comunale - Regolarizzazione situazione di fatto. Sig. Felicioli Fabrizio.**		
Ubicazione:	Via Ponte Castello		
Identificazione catastale:	Foglio 19	Partita/Particella 115 porz.	Subalterno
Valore di mercato stimato e consistenza :	In base alla stima dell'U.T. comunale prot. n. 1991 del 18.04.2017 **allegata,** al bene è stato attribuito un valore di **€. 169,50/mq** per un totale di **€. 2.034,00 (Euro duemilazerotrentaquattro/00).** Consistenza del bene mq. 12,00 come da rilievo di massima da definirsi a seguito di frazionamento.		
Destinazione Urbanistica attuale:	Zona Residenziale: "A-PR" di interesse storico – artistico soggetta a piano di recupero.		
Verifica interesse culturale (art. 12 D.Lgs. n.42/2004) :	non necessario.		

Annualità di alienazione programmata:	2017
Annotazione:	Da quanto è stato possibile desumere dal sopralluogo effettuato sul posto una porzione di fabbricato (lato monte) di proprietà dei Sig.ri Felicioli Fabrizio e Lucarini Saveria (f. 19 p. 124 sub. 1), per una superficie compessiva di circa 12.00 mq, è stato costruito agli inizi del secolo scorso su an'area di proprietà comunale con destinazione terreno. Da specificare che la cessione dell'area comunale in oggetto non ha incidenza sulla viabilità né sull'accessibilità ai terreni di proprietà comunale retrostanti e tanto più risulta insito provvedere alla cessione di detta area direttamente ai Sig.ri Felicioli Fabrizio e Lucarini Saveria al fine di regolamentare una situazione di fatto che si protrae oramai tantissimi anni. Per l'effettuazione di tale operazione si rende necessario ed indispensabile eseguire un tipo di frazionamento dell'area, in modo da assegnare sia alla porzione di terreno da cedere un proprio identificativo catastale. Inoltre il valore definitivo dell' area sarà quantificato definitivamente solo successivamente alla redazione del frazionamento suddetto con identificazione della superficie reale. Si precisa che le spese per il frazionamento suddetto e tutte quelle derivanti dalle altre operazioni (spese notarili, trascrizioni e volture), dovranno essere a totale caricato della Ditta Felicioli Fabrizio e Lucarini Saveria. Da precisare infine che, in considerazione del fatto che la porzione di terreno in parola risulta gravato da uso civico di pascere e legnare, prima di qualsiasi rogito di compravendita è necessario provvedere all'affrancazione dello stesso terreno presso la competente Comunità Montana di San Severino – Ambito 4.
Motivazione:	La motivazione della vendita è dovuta a sanare una situazione di fatto ormai esistente e consolidata da decenni. Non si ritiene indispensabile ordinare la demolizione della porzione del bene in oggetto in quanto area non necessaria ai fini di pubblica utilità. La posizione dell'area in questione non consente un suo utilizzo per pubblico interesse e pertanto di fatto sarebbe per il Comune inutilizzabile non intravedendo per la stessa un possibile futuro impiego. L'alinenazione del suddetto bene costituisce una sanatoria di una situazione di fatto.

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

IL PRESIDENTE	IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to COSTANTINI arch. ULISSE	F.to SECONDARI dott.ssa ALESSANDRA

Della suestesa deliberazione, ai sensi dell'art. 124 del D.Lgs 18.8.2000, n. 267, viene iniziata oggi la pubblicazione, per rimanervi per quindici giorni consecutivi nel sito web istituzionale di questo Comune accessibile al pubblico (art. 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009. m. 69.

Dalla Residenza Comunale, li 10-05-2017

Il Segretario Comunale
F.to SECONDARI dott.ssa ALESSANDRA

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Il presente atto è esecutivo:

☐ Dopo il decimo giorno dalla data di pubblicazione sopra indicata.

☐ Lo stesso giorno in cui l'atto è stato adottato.

IL SEGRETARIO COMUNALE
Fiuminata li,10-05-2017 F.toSECONDARI dott.ssa ALESSANDRA

E' copia conforme all'originale.
Fiuminata li 10-05-017

IL SEGRETARIO COMUNALE
SECONDARI dott.ssa ALESSANDRA