



# COMUNE DI FIUMINATA

## Provincia di Macerata

### COPIA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 3 del Reg. Data 21-04-20

**Oggetto: L. 133/08 - APPROVAZIONE PIANO DEI BENI IMMOBILI  
SUSCETTIBILI DI VALORIZZAZIONE O DISMISSIONE - ANNO 2020**

L'anno duemilaventi, il giorno ventuno del mese di aprile alle ore 10:30, nella sede della Protezione Civile sita in 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;

<b>Felicioli Vincenzo</b>	<b>P</b>	<b>BERRETTINI MICHELE</b>	<b>P</b>
<b>STELLA PAOLO</b>	<b>A</b>	<b>Lazzari Bruna</b>	<b>P</b>
<b>GRANDONI ILENIA</b>	<b>P</b>	<b>CECOLI GINO</b>	<b>P</b>
<b>Piancatelli Giacomo</b>	<b>P</b>	<b>MANNELLI ALESSANDRO</b>	<b>P</b>
<b>GRANDONI MARCO</b>	<b>P</b>	<b>MANCINI ROMOLO</b>	<b>P</b>
<b>MODESTO GIOIA</b>	<b>P</b>		

Assegnati n. 11

Presenti n. 10

In carica n. 11

Assenti n. 1

Assiste in qualità di segretario verbalizzante il SEGRETARIO COMUNALE

Sig. MONTARULI ANGELO

Assume la presidenza il Sig. Felicioli Vincenzo 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:

**Oggetto: L. 133/08 - APPROVAZIONE PIANO DEI BENI IMMOBILI  
SUSCETTIBILI DI VALORIZZAZIONE O DISMISSIONE - ANNO 2020**

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

- 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. 2 schede, tutte già approvate con precedente deliberazione del C.C. n. 7 del 04.04.2019, 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 2019;

- Considerato che il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari costituisce allegato obbligatorio al bilancio di previsione 2019 e pluriennale 2019-2020-2021, 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 e 147 bis 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 e 147 bis del D. Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000;

Con il seguente risultato della votazione effettuato per alzata di mano, accertata dagli scrutatori ricognitori di voti e proclamato dal Sig. Presidente:

Consiglieri presenti	10	
Consiglieri votanti	<b>10</b>	
Consiglieri astenuti	==	
Voti favorevoli	10	
Voti contrari	==	

### **DELIBERA**

- La premessa costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- Di approvare il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari – Anno 2020" 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.

Inoltre, stante l'urgenza di provvedere in merito, con ulteriore votazione espressa per alzata di mano e che dà il seguente risultato:

Consiglieri presenti	10	
Consiglieri votanti	10	
Consiglieri astenuti	==	

Voti favorevoli	10
Voti contrari	=

### **DELIBERA**

- di dichiarare la presente delibera immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134 comma 4 del decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267.



# **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

<b>Denominazione immobile:</b>	Ex Scuola Rurale frazione Fonte di Brescia		
<b>Ubicazione:</b>	Frazione Fonte di Brescia		
<b>Identificazione catastale:</b>	Foglio 49	Particella 489	Subalterno 1-2-3-4
<b>Valore di mercato stimato e consistenza :</b>	<b>€. 71.926,92 (settantunomilanovecentoventiseieuro/92)</b> 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		
<b>Destinazione Urbanistica attuale:</b>	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.		
<b>Verifica interesse culturale (art. 12 D.Lgs. n.42/2004) :</b>	non necessario in quanto realizzatosi entro i settanta anni Inoltre per il fabbricato risulta necessario redarre apposito certificato di classe energetica.		
<b>Annualità di alienazione programmata:</b>	Dal 2012		
<b>Annotazione:</b>	Il sub. n. 3 di mq. 42 risulta in locazione alla TELECOM – scadenza contratto d'affitto 31.12.2016. Un'altra porzione del piano terra è occupata da opere di sollevamento acquedotto e va frazionata e separata prima della vendita.		
<b>Motivazione:</b>	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

<b>Identificazione catastale:</b>	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.

PARERE: Favorevole in ordine alla **Regolarità Tecnica**

Data: 16-03-2020

Il Responsabile del servizio  
F.to **MASSACCI LORENZO**

PARERE: Favorevole in ordine alla **Regolarità Contabile**

Data: 16-03-2020

Il Responsabile del servizio  
F.to **AURELI SABATINO**

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

Approvato e sottoscritto:

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to MONTARULI ANGELO

IL SINDACO  
F.to Felicioli Vincenzo

---

---

Della suesesa 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 n. 69).

Dalla Residenza Comunale, li 19-05-2020

Il Responsabile del Servizio  
F.to **FERIOLI STEFANO**

---

---

### **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.

Fiuminata li,19-05-2020

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
F.to **FERIOLI STEFANO**

E' copia conforme all'originale.  
Fiuminata li 19-05-2020

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
FERIOLI STEFANO