

20-12-2018

Deliberazione n. 73

Seduta in Prima convocazione

Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari comunali Legge n.133/2008. - Approvazione.

L'anno duemiladiciotto, il giorno venti del mese di dicembre, alle ore 11:30 e seguenti, in Assisi presso la Sala del consiglio Comunale "Palazzo dei Priori", si è riunito il Consiglio Comunale, nelle persone dei Signori:

Proietti Stefania	Sindaco	P	Bartolini Giorgio	Consigliere	P
Bastianini Luigi	Consigliere	P	Bocchini Ivano	Consigliere	A
Casciarri Donatella	Consigliere	P	Cardinali Giuseppe	Consigliere	P
Chianella Barbara	Consigliere	A	Corazzi Francesca	Consigliere	P
Fioroni Emidio Ignazio	Consigliere	A	Fortini Moreno	Consigliere	A
Leggio Fabrizio	Consigliere	P	Lunghi Antonio	Consigliere	P
Lunghi Federica	Consigliere	A	Lupattelli Paolo	Consigliere	P
Masciolini Federico	Consigliere	P	Migliosi Carlo	Consigliere	P
Sdringola Paolo	Consigliere	P			

Risultano, inoltre presenti i seguenti Assessori: - Stoppini Valter - Capitanucci Alberto - Cavallucci Veronica - Paggi Massimo - Pettrossi Simone

Scrutatori: Corazzi – Sdringola - Leggio
Presidente del Consiglio dott.ssa Donatella Casciarri
Partecipa alla seduta il Segretario Generale dott. Fabrizio Proietti

Il Relatore: Vice Sindaco Stoppini Valter

Parere Tecnico
(Art. 49 D. Lgs. 267/2000)
PARERE: Favorevole
Data: 28-11-2018

Parere Contabile
(Art. 49 D. Lgs. 267/2000)
PARERE: Favorevole
Data: 28-11-2018

IL RESPONSABILE
Urbanistica, E.R.P. e
Ambiente
arch. Valter Ciotti

IL RESPONSABILE
OO.PP. e Patrimonio
ing. Stefano Rossi

IL DIRIGENTE
Settore Infrastrutture e
Settore Gestione del
Territorio
arch. Bruno Mario Broccolo

IL DIRIGENTE
Settore Istituzionale e
Finanziario
dott.ssa Patrizia Laloni

Con allegato

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
dott.ssa Donatella Casciarri

IL SEGRETARIO GENERALE
dott. Fabrizio Proietti

E' presente il Consigliere Lunghi Federica. Presenti n.13.

PRESIDENTE

Relatore: Vice Sindaco Valter Stoppini,

STOPPINI

Grazie Presidente. Buongiorno a tutti.

Il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari comunali l. 133/08. di cui all'allegato.

Il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2019-2021 comprende gli immobili elencati alla delibera.

Si è reso necessario apportare le seguenti variazioni :

Inserimento di relitto terreno particella catastale 484 e 488, foglio 26, Petrignano di Assisi via P. Mascagni, che per le modeste dimensioni e scarsa urbanistica non incide sugli standard urbanistici.

Esclusione del terreno particella catastale 531, foglio 106, Assisi via Fonti di Mogliano per ulteriori accertamenti.

Porzione di strada foglio 106, Assisi via Villa Mena, per ulteriori accertamenti da parte degli uffici.

Esclusione del terreno particella catastale 430, 432, foglio 100.

Dai beni che vengono alienati, si prevede una entrata per il Comune ipotizzata in 369.234,50 euro.

Si propone al Consiglio comunale il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari ai sensi dell'articolo 58 DL 112/2008 conv., il legge 133, che sarà allegato al bilancio di previsione anno 2019.

LUNGI A. *(fuori campo)*

Rispetto al piano dell'anno scorso quanto ..

PRESIDENTE

Invitiamo l' arch. Broccolo ad avvicinarsi.

STOPPINI

Sono in trattativa alcune zone di terreno, sulla zona di piazza Nuova.. qui si parla di terreni.

PRESIDENTE

Risponde il Sindaco.

SINDACO

Volevo spiegare perché è stata tolta la scuola di Sant'Anna, oltre ai famosi lavatoi, dove c'è un vincolo di destinazione d'uso.

Come sapete, la alienazione dei luoghi pubblici porta alle casse comunali pochissimi euro, che non bastano nemmeno a rifare un tratto di strada.

Per di più questi immobili sono un collante del territorio, la gente ci è andata a scuola, guardiamo i casi virtuosi delle scuole che sono state recuperate a funzione pubblica, come Castelnuovo, il più delle volte diventano ruderi se alienati.

La scuola di Sant'Anna non ha avuto manifestazione di interesse, e abbassando il costo non si sarebbe ottenuto niente, perché spesso le scuole non hanno aree intorno, o terreno.

Non ricordo il valore esatto, ma mi pare fosse di 20.000 euro, e la abbiamo tolta perché quella potrebbe avere una funzione pubblica, come altre nel territorio.

Il motivo per cui tanti relitti non sono stati alienati è la grande complessità e anzianità di queste situazioni che affondano nei decenni.

Informiamo per questo il Consiglio che nei mesi scorsi è stata istituita una unità speciale intersettoriale, volta a fare la ricognizione e portare sino alla alienazione questi beni, qualora lo siano.

I beni di valore per il Comune, per chi ci sarà domani sono stati volutamente tolti dal piano delle alienazioni, a questa ricognizione è collegata la diminuzione del valore del piano.

PRESIDENTE

Ha chiesto di intervenire il consigliere Federica Lunghi.

LUNGI F.

Grazie Presidente. Per dire che abbiamo visto in commissione, la pratica è stata votata alla unanimità e contiene soltanto terreni.

C'è un solo nuovo inserimento, gli altri sono da precedenti determinazioni.

PRESIDENTE

Ha chiesto di intervenire il capogruppo A. Lunghi.

LUNGI A.

Ho detto una cosa simile l'anno scorso, e la ripeto. Secondo me il tema della valorizzazione immobiliare dovrebbe assumere un significato più importante all'interno dell'Amministrazione.

Ci si dedicano poche risorse, ad esempio la scuola di Sant'Anna è all'interno di un campo di proprietà di 1/3, e bisognerebbe acquistare un'area di sedime capace di valorizzarla, altrimenti l'immobile non vale nulla.

Bisognerebbe fare un atto di intelligenza, per evitare che la scuola rimanga così e si trasformi in un rudere, bisogna cercare sistemi più flessibili, che non sono propri delle amministrazioni comunali.

L'anno scorso ho suggerito di utilizzare una agenzia immobiliare per la trattativa con il privato e l'acquisto dell'area di sedime, appunto per valorizzare l'edificio.

Questa strategia potrebbe applicarsi anche agli altri beni, che altrimenti non si venderanno, come i lavatoi, ecc, che sono soggetti a prescrizione urbanistica, che potrebbero essere anche demoliti e ricostruiti.

Altrimenti potremmo lasciarli a futura memoria, togliendoli dal piano, non credo che si possa incassare qualcosa con questi.

Io ritengo che esista anche un altro aspetto collaterale, parlo delle aree di proprietà privata, come strade, urbanizzazione, ecc.

Io credo che occorra concentrarsi maggiormente sulla proprietà comunale, ed investire risorse, tema che negli anni scorsi non è stato affrontato perché si riteneva che non portasse risorse.

Mi sembra che il Sindaco l'anno scorso abbia preso degli impegni in tal senso, occorre capire quale è stata la ricognizione fatta, e vorrei capire a che punto è la situazione, altrimenti ogni anno si ripetono le stesse cose.

PRESIDENTE

Prego Vice Sindaco.

STOPPINI

Continuiamo la litania, noi abbiamo ereditato questa cosa, e il nostro personale ha rivisto quali sono i terreni e gli edifici che potevano essere venduti, infatti i prezzi sono stati abbassati, prima era prevista una entrata di 1 milione di euro, ma il dirigente, ricontrollando, ha scoperto che alcune proprietà erano state messe in elenco ma non era possibile venderle, quest'anno speriamo di poter vendere qualcosa. Grazie.

PRESIDENTE

Ci sono altri interventi? Procediamo alla votazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari comunali Legge n. 133/2008 - Approvazione.

Favorevoli? 10 favorevoli

Contrari?contrari

Astenuti? 3 astenuti

Immediata eseguibilità:

Favorevoli? 10 favorevoli

Contrari?contrari

Astenuti? 3 astenuti

A seguito della illustrazione e discussione sopra fedelmente riportata per mera trascrizione di testo registrato su supporto magnetico che costituisce verbale allegato all'atto deliberativo.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Essendo stato accertato e proclamato dal Presidente con l'assistenza degli scrutatori designati il seguente esito della votazione: Presenti n.13 - Astenuti n.3 (Leggio – Bartolini – Lunghi A.) - Votanti n.10 - Voti favorevoli n.10 - Contrari nessuno.

DELIBERA

- di approvare la seguente proposta di deliberazione nel suo contenuto integrale cui si riporta "per relationem":

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che la valorizzazione del patrimonio immobiliare degli Enti Locali, stimolata sia dalla recente normativa che dalle esigenze dei “singoli” cittadini, in uno spirito di sussidiarietà ed ascolto del bisogno e delle esigenze/possibilità di sviluppo, ha l’obiettivo principale di procedere al riordino ed alla valorizzazione del patrimonio pubblico in un’ottica non conservativa e statica dello stesso, bensì in un’ottica strategico-dinamica per l’interesse della collettività;

VISTO l’art. 58 del Decreto Legge n. 112 del 25 giugno 2008, rubricato “Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria”, convertito con modificazioni dalla Legge n. 133 del 06 agosto 2008, come da ultimo modificato con l’art. 27 del D.L. 201/2011, il quale stabilisce che:

- *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 (comma1);*
- *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.... (comma 2);*
- *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 3).*

TENUTO CONTO che ai sensi della citata norma:

- l’inclusione degli immobili nel piano in oggetto, da pubblicare ai sensi di legge, dopo l’approvazione del Consiglio Comunale, avrà effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, e produce gli effetti previsti dall’articolo 2644 del codice civile, nonché effetti sostitutivi dell’iscrizione del bene in catasto;

- l'inserimento degli immobili nel Piano determina la classificazione dei beni stessi come patrimonio disponibile dell'Ente, con conseguente variazione della loro classificazione ai fini dell'inventario;
- il Piano sarà pubblicato all'Albo Pretorio e sul sito del Comune;
- contro l'iscrizione del bene nel piano in oggetto è ammesso ricorso amministrativo entro sessanta giorni dalla pubblicazione, fermi restando gli altri rimedi di legge;

RILEVATO che la procedura di ricognizione degli immobili come sopra disciplinata, consente una notevole semplificazione e conseguente accelerazione dei processi di valorizzazione del patrimonio immobiliare degli Enti Locali, con l'obiettivo di soddisfare esigenze di miglioramento dei conti pubblici, oltre che per le finalità legate al raggiungimento degli obiettivi di cui al "patto di stabilità".

PRESO ATTO della Delibera di Giunta Comunale n. 214 del 23/11/2018, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato individuato, ai sensi del comma 1 dell'art. 58 del D.L. 112/2008, convertito con L.133/2008, l'elenco degli immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali dell'Ente, suscettibili di dismissione o valorizzazione nel periodo 2019-2020-2021, come da documento Allegato 1 che è parte integrante e sostanziale della suddetta deliberazione.

RITENUTO CHE:

- l'Allegato 1 alla D.G.C. n. 214/2018 è parte integrante del presente atto e costituisce l'elenco degli immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali dell'Ente;
- sussistono i presupposti per la formale approvazione del Piano delle alienazioni e valorizzazioni per le annualità 2019-2020-2021.

PRESO ATTO INOLTRE che con D.G.C. n. 181 del 18/10/2018 è stato approvato il sub elenco, il disciplinare e lo schema di domanda per la vendita dei terreni mediante trattativa privata diretta riferiti al piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2018 approvato con D.C.C. n. 5 del 26/02/2018;

CONSIDERATO che per i beni contenuti nel sub elenco di cui alla suddetta D.G.C. n. 181/2018, ancorché riconfermati con il presente atto in quanto non ancora oggetto di atti di compravendita, si deve comunque dar corso alle procedure stabilite dalla medesima per la loro alienazione;

DATO ATTO CHE l'art. 42, comma 2, lett. l) del D.Lgs. n. 267/2000 attribuisce al Consiglio Comunale la competenza sugli "acquisti e alienazioni immobiliari, relative a permuta, appalti e concessioni che non siano previsti espressamente in atti fondamentali del consiglio stesso o che non ne costituiscano mera

esecuzione e che, comunque, non rientrino nell'ordinaria amministrazioni di funzioni e servizi di competenza della Giunta, del segretario o di altri funzionari" e che l'art. 86 dello Statuto Comunale (gestione dei Beni comunali) al punto 3, stabilisce che "il Consiglio Comunale, effettua la propria valutazione sulla gestione del patrimonio e dispone l'eventuale alienazione dei beni non più funzionali alle esigenze dell'Ente";

ATTESO che in sede di approvazione del Bilancio di previsione finanziario 2019/2021:

- dovrà essere individuata la destinazione dei proventi derivanti dall'alienazione degli immobili di proprietà comunale individuati nel presente atto, in misura congrua stabilita rispetto al valore di stima di cui all'Allegato 1 per un totale di €. 369.234,50 in quanto detto importo potrebbe realizzarsi in più annualità.

VISTO il vigente Regolamento Comunale per la gestione ed alienazione degli immobili di proprietà comunale;

ACQUISITO Il parere "favorevole" in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Dirigente del Settore Gestione del Territorio Arch. Broccolo Bruno Mario (Provvedimento Sindacale del 7 giugno 2018 prot. n. 25456);

ACQUISITO il seguente parere della I ° Commissione Consiliare: "Favorevole";

ACQUISITO il parere favorevole della II° Commissione Consiliare.

ACQUISITO il parere favorevole del Collegio dei Revisori dei Conti, rilasciato ai sensi dell'art. 239, comma 1 lettera B) del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, trattando il presente provvedimento di programmazione economico-finanziaria;

VISTA la D.C.C. n. 32 del 21/05/2015;

VISTA la D.C.C. n. 10 del 03/03/2016;

VISTA la D.C.C. n. 6 del 30/01/2017;

VISTA la D.C.C. n. 5 del 26/02/2018;

VISTO il D.Lgs. n. 267/2000.

VISTO il vigente Statuto Comunale;

DELIBERA

- 1) di approvare il “ Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari ” di cui all’art. 58 del D.L. n. 112/2008, convertito dalla Legge n. 133/2008 e ss.mm.ii., i cui immobili, non strumentali all’esercizio delle funzioni istituzionali dell’Ente, sono elencati nell’allegato 1) alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) di dare atto che il Piano delle Valorizzazioni e delle Alienazioni Immobiliari, approvato con il presente Atto, costituirà allegato al Bilancio di previsione finanziario 2019/2021 come disposto dal comma 1 dell’art. 58 del D.L. n. 112/2008, convertito dalla Legge n. 133/2008 e ss.mm.ii.;
- 3) di dare atto che in sede di approvazione del Bilancio di previsione finanziario per l’Anno 2019/2021:
 - dovrà essere individuata la destinazione dei proventi derivanti dall’alienazione degli immobili di proprietà comunale individuati nel presente atto, nella misura massima stabilita dal valore di stima di cui all’allegato 1, pari ad €. 369.234,50;
- 4) di dare atto che, a seguito della presente deliberazione, gli immobili inseriti nel Piano in oggetto entrano automaticamente a far parte del patrimonio disponibile del Comune e che tale ha effetto dichiarativo della proprietà e produce gli effetti previsti dall’art. 2644 del Codice Civile, ai sensi dell’art. 58 del D.L. n. 112/2008, convertito dalla Legge n. 133/2008;
- 5) di dare atto che contro l’iscrizione di uno o più immobili nel Piano in oggetto è ammesso ricorso amministrativo entro sessanta giorni dalla pubblicazione, fermi restando gli altri rimedi di legge;
- 6) di dare atto che con D.G.C. n. 181 del 18/10/2018 è stato approvato il sub elenco, il disciplinare e lo schema di domanda per la vendita dei terreni mediante trattativa privata diretta riferiti al piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2018 approvato con D.C.C. n. 5 del 26/02/2018;
- 7) di dare atto che per i beni contenuti nel sub elenco di cui alla suddetta D.G.C. n. 181/2018, ancorché riconfermati con il presente atto in quanto non ancora oggetto di atti di compravendita, si deve comunque dar corso alle procedure stabilite dalla medesima per la loro alienazione;
- 8) di dare atto che i Responsabili del Procedimento, ai sensi della L. n. 241/1990, sono l’Arch. Pianificatore territoriale Valter Ciotti, Responsabile dell’Ufficio Urbanistica, E.R.P. ed Ambiente, per l’alienazione dei relitti di terreno non più utilizzabili ai fini pubblici e l’Ing. Stefano Rossi, Responsabile dell’Ufficio Opere Pubbliche e Patrimonio, per i beni patrimoniali disponibili e beni non più demaniali;

- 9) di trasmettere il presente atto per quanto di competenza all'Ufficio Ragioneria e Economato;
- 10) di dare atto che dopo l'approvazione da parte di codesto consiglio Comunale, l'elenco predisposto sarà soggetto a pubblicazione mediante affissione all'Albo Pretorio e pubblicazione sul Portale dell'Amministrazione Comunale, ai sensi del comma 3 e 5 dell'art. 58 del D.L. n. 112/2008, convertito dalla Legge n. 133/2008;
- 11) di dichiarare il presente atto, con lo stesso esito di votazione unanime, immediatamente eseguibile a norma dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267 del 18/08/2000 e ss.mm.ii.

Successivamente con votazione separata, essendo stato accertato e proclamato dal Presidente con l'assistenza degli scrutatori designati il seguente esito della votazione: Presenti n.13 – Astenuti n.3 (Leggio – Bartolini – Lunghi A.) – Votanti n.10 – Voti favorevoli n.10 – Contrari nessuno, dichiara il presente atto immediatamente eseguibile a norma dell'art.134 – 4° comma del D.Lg.vo n.267/2000.

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

N. del reg. Pubblicazione

Copia della presente deliberazione è pubblicata all'albo pretorio per 15 giorni consecutivi.

con decorrenza dal 21.01.2019

L'incaricato del Servizio di pubblicazione

al 05.02.2019

L'incaricato del Servizio di pubblicazione

IL DIRIGENTE

.....
..
La presente deliberazione:

- ◆ è divenuta esecutiva per decorrenza dei termini di rito