



# Città di Fabriano

## CONSIGLIO COMUNALE

### ORIGINALE DI DELIBERAZIONE

Seduta del  
**28/03/2018**

Delibera n.  
**32**

L'anno **duemiladiciotto** il **ventotto** del mese **marzo** alle ore **09:22** nei modi voluti dalle vigenti disposizioni, nella Sala Convegni del Palazzo del Podestà, si è riunito il Consiglio Comunale per trattare gli argomenti di cui all'ordine del giorno diramato ai singoli consiglieri con avviso in data prot. N. 11809 del 20/03/2018

**OGGETTO: PIANO DELLE ALIENAZIONI, VALORIZZAZIONI ED ACQUISIZIONI DEI BENI IMMOBILI COMUNALI - ANNO 2018**

Atto nr. **32**

Nome	Funzione	Presente	Nome	Funzione	Presente
SANTARELLI GABRIELE	Sindaco	si	PALAZZI CLAUDIA	Consigliere	si
ARTECONI VINICIO	Consigliere	no	PALLUCCA BARBARA	Consigliere	no
BALDUCCI GIOVANNI	Consigliere	si	PASSARI GUIDO	Consigliere	si
BETTI ALESSIO	Consigliere	si	ROMANI ANDREA	Consigliere	si
CESARONI EURO	Consigliere	si	ROSSI PAOLO	Consigliere	si
CINGOLANI VANIO	Consigliere	no	SANTARELLI STEFANIA	Consigliere	si
CROCETTI MICHELE	Consigliere	no	SCATTOLINI VINCENZO	Consigliere	no
GIOMBI ANDREA	Consigliere	si	STAZI ROBERTA	Consigliere	si
GIORDANO WILLIAM	Consigliere	si	STROPPA OLINDO	Consigliere	no
LA ROVERE GUIDO	Consigliere	si	STROPPA RENZO	Consigliere	no
MANCINI CLENIO	Consigliere	si	TISI MONICA	Consigliere	no
MARANI ROBERTO	Consigliere	si	TOBALDI GIUSEPPINA	Presidente	si
MARINUCCI SARA	Consigliere	si			

Totale presenti n. 17

Scrutatori: GIOMBI ANDREA, LA ROVERE GUIDO, SANTARELLI STEFANIA

Presiede l'adunanza **Giuseppina Tobaldi** ed assiste il Vice Segretario Generale **Dott.ssa Renata Buschi**.

La seduta è **pubblica**.

Assistono per relazionare sugli argomenti di competenza dei rispettivi assessorati e senza diritto di voto gli assessori: ARCIONI IOSELITO, PAGNONCELLI BARBARA, VENANZONI ILARIA, PASCUCCI CRISTIANO, BOLZONETTI FRANCESCO, SCALONI FRANCESCO, LUPINI SIMONA

NOTE:

Alle ore 09:38 esce il consigliere Giovanni Balducci - Punto n.1 dell'OdG - Presenti n.16.



# Città di Fabriano

## CONSIGLIO COMUNALE

### ORIGINALE DI DELIBERAZIONE

Seduta del  
**28/03/2018**

Delibera n.  
**32**

(Proposta n. 19 del 05/03/2018)

**Oggetto: PIANO DELLE ALIENAZIONI, VALORIZZAZIONI ED ACQUISIZIONI DEI BENI IMMOBILI COMUNALI - ANNO 2018**

### II DIRIGENTE

Premesso che :

- l'art. 58 comma 1 del D.L. n. 112 del 25.06.2008 "Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria", così come modificato dalla legge di conversione n. 133 del 06.08.2008 e da successive modifiche, stabilisce che: *"Per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Province, Comuni e altri Enti locali ( ... ) ciascuno di essi con delibera dell'organo di Governo individua redigendo apposito elenco ( ... ) 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 ( ... )".* I commi successivi al suddetto art. 58, nella versione attuale, proseguono stabilendo, fra l'altro, che: *"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 30 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 ( ... ) del piano delle alienazioni e valorizzazioni determina le destinazioni d'uso urbanistiche degli immobili (....) (....) 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. Gli uffici competenti provvedono, se necessario, alle conseguenti attività di trascrizione, intavolazione e voltura. Contro l'iscrizione del bene negli elenchi di cui al comma 1 è ammesso ricorso amministrativo entro sessanta giorni dalla pubblicazione, fermi gli altri rimedi di legge".*
- Sono stati individuati i beni non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali del Comune, riportati nell'allegato "A" alla presente deliberazione, e quindi suscettibili di dismissione/valorizzazione.
- E' stato individuato l'elenco degli immobili da acquisire ritenuti di interesse per l'Ente, riportati anch'essi nell'allegato "A".
- L'allegato "A" è composto dalle seguenti tabelle:
  - Tabella 1: elenco alienazioni fabbricati anno 2018;
  - Tabella 2: elenco alienazione terreni anno 2018;
  - Tabella 3: elenco immobili da valorizzare mediante concessione in uso (locazione/concessione/comodato) 2018;
  - Tabella 4: elenco acquisizioni anno 2018.



# Città di Fabriano

## CONSIGLIO COMUNALE

### ORIGINALE DI DELIBERAZIONE

Seduta del  
**28/03/2018**

Delibera n.  
**32**

Considerato che, diverse tornate d'asta esperite negli ultimi anni sono andate deserte, vista la grave crisi economica in atto e nello spirito di favorire la ripresa delle imprese edilizie, **si ritiene opportuno ridurre l'importo di vendita del terreno sito nel PEEP Borgo 3 individuato come lotto 12/A di un ulteriore 10% rispetto all'importo posto a base di gara nell'anno 2017, pertanto il valore stimato a base d'asta a corpo per il 2018 sarà di € 194.586,27.**

#### Dato atto che:

- l'importo totale del valore a base d'asta relativo all'alienazione dei fabbricati è pari ad € 930.517,86
- l'importo totale del valore a base d'asta relativo all'alienazione dei terreni è pari ad € 343.730,12
- l'importo previsto per le acquisizioni è pari ad € 4.408,40
- la documentazione tecnica relativamente al piano delle alienazioni, valorizzazioni e acquisizioni per l'anno 2018 predisposta dal Servizio Patrimonio è depositata agli atti del Servizio medesimo.

Verificato che i seguenti immobili, inseriti nel Piano delle Alienazioni 2018, potranno essere alienati previo il nulla osta, ai sensi dell'art. 10 del D. Lgs. 42/2004, da parte della Soprintendenza dei Beni Culturali per la Regione Marche:

- Ex scuola elementare comprensiva di abitazione in Frazione Sant'Elia identificato al Foglio 6 mappale 699
- Porzione di fabbricato urbano ex-lavatoio sito in Fabriano fraz. Albacina, identificato all'urbano al foglio 159, particella 987.
- Edificio sito nella frazione di San Donato n. 25 e n. 25/B distinto al Catasto Fabbricati al foglio n. 20 mappale n. 39 subalterno n. 2.
- Immobile sito in Fabriano in via Balbo distinto al catasto al Foglio 136 mappale 1219 sub 3 denominato "Circolo Gentile".
- Immobile sito in Frazione Marischio, 20 ex sede della Croce Rossa.

#### Considerato che:

- per quanto riguarda le alienazioni, trattasi di immobili non strumentali all'esercizio di funzioni istituzionali utili ad acquisire risorse finanziarie per lo svolgimento delle attività dell'Ente.
- per quanto riguarda le acquisizioni gratuite, trattasi di beni che vanno ad incrementare il patrimonio dell'Ente da destinare a fini istituzionali e/o di pubblico interesse.

Richiamato l'allegato "A" che costituisce parte integrante del presente atto e contenente l'elenco dei beni oggetto di alienazione, valorizzazione ed acquisizione.

#### Ritenuto pertanto:

- di condividere ed approvare i contenuti degli elaborati costituenti l'allegato "A", in quanto rispondenti alle finalità della Legge n. 133/2008.



# Città di Fabriano

## CONSIGLIO COMUNALE

### ORIGINALE DI DELIBERAZIONE

Seduta del  
**28/03/2018**

Delibera n.  
**32**

- di approvare il piano delle alienazioni, valorizzazioni e delle acquisizioni per l'anno 2018, di cui all'allegato "A" al presente atto.

#### Visto:

- il vigente Regolamento di Gestione del Patrimonio Immobiliare del Comune di Fabriano che all'articolo n. 9 dispone :
  - *il piano annuale delle valorizzazioni ed alienazioni va redatto ai sensi della dell'art.58 del D.L. 25/06/2008 n.112, convertito in Legge n°133 del 06/08/2008, approvato dal Consiglio Comunale ed allegato al Bilancio di Previsione;*
  - *l'inserimento di un'immobile nel piano delle alienazioni ne determina la sdemanializzazione e la conseguente classificazione come patrimonio disponibile, fatte salve le procedure dovute in presenza di beni soggetti alla verifica di sussistenza dell'interesse storico artistico, o già vincolati;*
  - *il Consiglio Comunale con proprio provvedimento motivato, è legittimato ad apportare modifiche al piano annuale delle alienazione e valorizzazioni;*

***Vista la deliberazione della Giunta Comunale n. 34 del 30.01.2018 con la quale è stato approvato il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni dei beni immobili comunali per l'anno 2018 con la riduzione dell'importo di vendita degli immobili posti a base di gara, a misura o a corpo, di cui alla Tabella 1 (fabbricati) e tabella 2 (terreni) del 10%.***

- il vigente Regolamento delle compravendite immobiliari del Comune di Fabriano approvato con Deliberazione Consiliare n. 158 del 21/12/2004
- il vigente Statuto comunale.
- l'art.58 del D.L. 112/2008, convertito in Legge n. 133/2008 e s.m.i.
- il D.Lgs 267/2000 e s.m.i.

DATO ATTO CHE Ai sensi dell'art.147-bis c. 1 D.Lgs. 267/2000, come modificato dall'art. 3 comma 1, lett. B), D.L. 174/2012, convertito con modificazioni dalla L. 213/2012, si attesta che sulla presente proposta deliberativa è stato effettuato il controllo di regolarità amministrativa e contabile con riferimento al rispetto delle vigenti normative ed alla compatibilità della spesa / entrata con le risorse finanziarie e con le norme di settore.

VISTI i pareri FAVOREVOLI di cui all'art.49, comma 1, del D.Lgs.267/2000 come modificato dall'art. 3 comma 1, lett. B), D.L. 174/2012, convertito con modificazioni dalla L. 213/2012, in ordine alla regolarità tecnica del responsabile del servizio interessato e del responsabile dei servizi finanziari in ordine alla regolarità contabile, come inseriti nella presente proposta di deliberazione per farne parte integrante e sostanziale;

#### PROPONE

1. Di ritenere la premessa parte integrante e sostanziale del presente atto.



# Città di Fabriano

## CONSIGLIO COMUNALE

### ORIGINALE DI DELIBERAZIONE

Seduta del  
**28/03/2018**

Delibera n.  
**32**

2. di approvare, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 58 del Decreto Legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, gli elenchi di cui all'allegato "A" alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale, costituente il Piano delle alienazioni, valorizzazioni immobiliari e acquisizioni del Comune di Fabriano per l'anno 2018.
3. **Di ridurre l'importo di vendita del terreno sito nel PEEP Borgo 3 individuato come lotto 12/a di un ulteriore 10% rispetto all'importo posto a base di gara nell'anno 2017 inserito nella Tabella 2 (terreni) dell'allegato "A" .**
4. **Di proporre il Piano delle alienazioni, valorizzazioni ed acquisizioni per l' anno 2018 così come costituito con gli elenchi di cui all'allegato "A", al Consiglio Comunale per l'approvazione di cui all'art. 42, comma l) del D. Lgs. n. 267/2000.**
5. Di dare atto che l'inserimento degli immobili nel Piano ***ne determina la sdemanializzazione*** la conseguente classificazione come patrimonio disponibile, fatto salvo il rispetto delle tutele di natura storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico-ambientale.
6. Di dare atto che gli elenchi di cui all'allegato "A", Tabella 1 e Tabella 2, hanno effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni e produce gli effetti previsti dall'articolo n. 2644 del codice civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto.
7. Di dare atto contro l'iscrizione del bene nell'elenco di cui al punto 2 è ammesso ricorso amministrativo entro sessanta giorni dalla pubblicazione, fermi gli altri rimedi di legge.
8. Di subordinare l'alienazione degli immobili descritti nell'allegato "A" Tabella n. 1 distinti con i numeri 1,3,4,5 e 11 alla verifica della sussistenza dell'interesse culturale di cui agli art. 10 e 12 del D.Lgs. 42/2004 e in caso di sussistenza di tale interesse, all'ottenimento della necessaria autorizzazione alla vendita da parte della Soprintendenza dei Beni Culturali per la Regione Marche.
9. **Di dare atto che l'importo a base d'asta degli immobili da alienare riportati nelle Tabelle n. 1 e n. 2 dell'allegato "A" per l'esercizio finanziario 2018, ammonta complessivamente ad € 1.274.247,98 , in ogni caso è fatta salva la conferma degli importi relativi agli immobili descritti nella tabella 1 e distinti con i numeri 1,3,4,5 e 11 assunti con riserva in attesa del nulla osta ai sensi dell'art. 10 del D. Lgs. n. 42/2004 da parte della Soprintendenza dei Beni Culturali per la Regione Marche.**
10. Di dare atto che per gli immobili da acquisire riportati nella Tabella 4 dell'allegato "A" del presente deliberato, si provvede a finanziare la relativa spesa di € 4.408,40 con i proventi derivanti dalla trasformazione di aree dal diritto di superficie in diritto di piena proprietà, spesa che sarà impegnata con successiva Determinazione del Responsabile del Servizio a seguito dell'approvazione del Bilancio per l'Esercizio Finanziario per l'anno 2018.
11. Di dare atto che gli immobili elencati nell'allegato "A" non comportano varianti allo strumento urbanistico.
12. Di disporre la pubblicazione del Piano suddetto all'Albo Pretorio on-line e sul sito internet del Comune ai fini di dare allo stesso la massima pubblicità.
13. Di dare atto che il Piano delle alienazioni valorizzazioni e delle acquisizioni approvati costituiranno allegati del bilancio di previsione 2018/2020.



# Città di Fabriano

## CONSIGLIO COMUNALE

### ORIGINALE DI DELIBERAZIONE

Seduta del  
**28/03/2018**

Delibera n.  
**32**

14. Dare atto che ai sensi del vigente Regolamento di Gestione del Patrimonio Immobiliare del Comune, il Consiglio Comunale con proprio provvedimento motivato, è legittimato ad apportare modifiche al piano annuale delle alienazione e valorizzazioni.
15. Di dare atto che la spesa oggetto del presente provvedimento è compatibile con gli stanziamenti del Bilancio, nonché con le regole della Finanza Pubblica.
16. Di incaricare i competenti settori comunali ad adottare i conseguenti provvedimenti per l'esecuzione della presente deliberazione.
17. Di dare atto che il Responsabile del Procedimento è il sottoscritto Dirigente del Settore Assetto e Tutela del Territorio.
18. Dichiarare il presente atto immediatamente esecutivo ai sensi dell'art.134 comma 4 del D.Lgs 267/2000.

Il Dirigente

Arch. Roberto Evangelisti



# Città di Fabriano

## CONSIGLIO COMUNALE

### ORIGINALE DI DELIBERAZIONE

Seduta del  
**28/03/2018**

Delibera n.  
**32**

Il Presidente Giuseppina Tobaldi, su richiesta dell'assessore Francesco Bolzonetti dà la parola al dirigente del Settore Assetto e tutela del Territorio Arch. Roberto Evangelisti per illustrare la proposta di deliberazione.

Dopodichè, il Presidente Tobaldi apre la discussione.

Intervengono il consigliere Andrea Giombi, il Sindaco Gabriele Santarelli.

Interviene altresì il dirigente del settore Assetto e Tutela del Territorio Arch. Evangelisti per fornire ulteriori chiarimenti in merito.

Non registrando altri interventi,

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

ESAMINATA la sopra riportata proposta di deliberazione ad oggetto "PIANO DELLE ALIENAZIONI, VALORIZZAZIONI ED ACQUISIZIONI DEI BENI IMMOBILI COMUNALI - ANNO 2018";

Visto l'art. 42 del T.U.E.L. n.267 del 18/08/2000 e s.m.i.;

Visti i pareri favorevoli di cui all'art. 49 comma 1 della suddetta legge in ordine alla regolarità tecnica e contabile, che allegati alla presente ne costituiscono parte integrante e sostanziale;

Preso atto che la proposta di Deliberazione è stata esaminata dalla 2<sup>a</sup> e dalla 3<sup>a</sup> Commissione Consiliare, in seduta congiunta, nelle Sedute del 13 e 15/03/2018;

Preso Atto degli interventi dei Consiglieri come da trascrizione integrale su supporto digitale custodita agli atti perché ne formi parte integrante, documentale e probatoria;

Con 15 voti favorevoli, 1 astenuto (Andrea Giombi) espressi mediante sistema elettronico;

#### **DELIBERA**

Di approvare la proposta di deliberazione ad oggetto "PIANO DELLE ALIENAZIONI, VALORIZZAZIONI ED ACQUISIZIONI DEI BENI IMMOBILI COMUNALI - ANNO 2018".

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

In considerazione dell'urgenza che riveste l'adempimento;

Con 15 voti favorevoli, 1 astenuto (Andrea Giombi) espressi mediante sistema elettronico;



# Città di Fabriano

CONSIGLIO COMUNALE

ORIGINALE DI DELIBERAZIONE

Seduta del  
**28/03/2018**

Delibera n.  
**32**

## DELIBERA

di rendere il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del T.U.E.L. n.267 del 18/08/2000 e s.m.i.

Il presente verbale letto e confermato viene sottoscritto

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Giuseppina Tobaldi

IL SEGRETARIO

Dott.ssa Renata Buschi

Il presente documento è stato firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 e s.m.i