



Città di Fabriano

CONSIGLIO COMUNALE

Proposta n.
12

del
22/04/2016

(Proposta n. 12 del 22/04/2016)

Oggetto: **PIANO DELLE ALIENAZIONI, VALORIZZAZIONI ED ACQUISIZIONI DEI BENI IMMOBILI COMUNALI - ANNO 2016**

IL DIRIGENTE

PREMESSO

- 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".



Città di Fabriano

CONSIGLIO COMUNALE

Proposta n.
12

del
22/04/2016

- L'allegato "A" è composto dalle seguenti tabelle:
 - Tabella 1: elenco alienazioni fabbricati anno 2016;
 - Tabella 2: elenco alienazione terreni anno 2016;
 - Tabella 3: elenco immobili da valorizzare mediante concessione in uso (locazione/concessione/comodato) 2016;
 - Tabella 4: elenco acquisizioni anno 2016.

Dato atto che:

- L'importo totale del valore a base d'asta relativo all'alienazione dei fabbricati è pari a euro 1.307.085,85.
- L'importo totale del valore a base d'asta relativo all'alienazione dei terreni è pari a euro 1.466.803,75.
- L'importo previsto per le acquisizioni è pari a euro 4.404,37.
- la documentazione tecnica relativamente al piano delle alienazioni, valorizzazioni e acquisizioni per l'anno 2016 predisposta dall'ufficio Patrimonio è depositata agli atti dell'ufficio stesso.

Verificato che:

i seguenti immobili, inseriti nel Piano delle Alienazioni 2016, 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:

- 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 1 e sub 2 denominato "Cinema Montini".
- Immobile sito in Fabriano in via Balbo distinto al catasto al Foglio 136 mappale 1219 sub 3 denominato "Circolo Gentile".

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



Città di Fabriano

CONSIGLIO COMUNALE

Proposta n.
12

del
22/04/2016

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.
- Di approvare il piano delle alienazioni, valorizzazioni e delle acquisizioni per l'anno 2016, di cui all'allegato "A" al presente atto.

Visto

- l'articolo n. 9 del vigente Regolamento di Gestione del Patrimonio Immobiliare del Comune di Fabriano il quale dispone che:
 - *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;*
- il vigente Regolamento delle compravendite immobiliari del Comune di Fabriano approvato con Deliberazione Consiliare n. 158 del 21/12/2004 successivamente modificato ed integrato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 143 del 15.09.2011.
- 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.

Vista la deliberazione della Giunta Comunale n. 17 del 29.01.2016 con la quale è stato approvato il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni dei beni immobili comunali anno 2016

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



Città di Fabriano

CONSIGLIO COMUNALE

Proposta n.

12

del

22/04/2016

finanziari in ordine alla regolarità contabile, come inseriti nella presente proposta di deliberazione per farne parte integrante e sostanziale;

Ciò premesso, per le motivazioni esposte

PROPONE

1. di ritenere la premessa parte integrante e sostanziale del presente atto
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 2016.
3. di dare atto che l'inserimento degli immobili nel Piano ***ne determina la sdemanializzazione*** e la conseguente classificazione come patrimonio disponibile, fatto salvo il rispetto delle tutele di natura storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico-ambientale.
4. 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 2644 del codice civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto.
5. **Contro l'iscrizione del bene nell'elenco di cui al punto 1 è ammesso ricorso amministrativo entro sessanta giorni dalla pubblicazione, fermi gli altri rimedi di legge;**
6. Di disporre la pubblicazione dei piani suddetti all'Albo Pretorio on-line e sul sito internet del Comune per 60 giorni consecutivi, ai fini di dare allo stesso la massima pubblicità.
7. Di dare atto che il piano delle alienazioni valorizzazioni e delle acquisizioni approvati costituiranno allegati del bilancio di previsione 2016/2018.
8. Di subordinare l'alienazione degli immobili descritti nell'allegato "A" tabella n. 1 distinti con i numeri 4, 5, 6 e 7 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 2016, ammonta complessivamente ad € 2.773.889,58, in ogni caso è fatta salva la conferma degli importi relativi agli immobili descritti nella tabella 1 e distinti con i numeri 4, 5, 6 e 7, assunti con riserva in attesa del nulla osta ai sensi dell'art. 10 del D. Lgs. 42/2004 da parte della Soprintendenza dei Beni Culturali per la Regione **Marche l'ottenimento integrante e sostanziale del presente atto**
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 € 4.404,37 con i proventi



Città di Fabriano

CONSIGLIO COMUNALE

Proposta n.
12

del
22/04/2016

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 2016.

- 11.** Di dare atto che gli immobili elencati nell'allegato "A" non comportano varianti allo strumento urbanistico.
- 12.** 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.
- 13.** Di dare atto che la spesa oggetto del presente provvedimento è compatibile con gli stanziamenti del Bilancio, nonché con le regole della Finanza Pubblica.
- 14.** Di incaricare i competenti settori comunali ad adottare i conseguenti provvedimenti per l'esecuzione della presente deliberazione.
- 15.** Di trasmettere il presente atto al Consiglio comunale per l'approvazione di cui all'art. 42, comma I) del D. Lgs. n. 267/2000;
- 16.** Di dare atto che la spesa oggetto del presente provvedimento è compatibile con gli stanziamenti del Bilancio, nonché con le regole della Finanza Pubblica.
- 17.** Di dare che il responsabile del procedimento è il sottoscritto dirigente del Settore Assetto e Tutela del Territorio.
- 18.** Di dare atto che l'attività in oggetto rientra nei compiti istituzionali dell'Ente ed è svolta nell'interesse della collettività, e pertanto esclusa dalle tipologie di spesa soggette a riduzione previste dall'art. 6 commi 7-14, del decreto legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito con modificazioni dalla legge n. 122/2010
- 19.** Dichiarare il presente atto immediatamente esecutivo ai sensi dell'art.134 comma 4 del D.Lgs 267/2000

Il Dirigente

Arch. Roberto Evangelisti

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