



Città di Fabriano

CONSIGLIO COMUNALE

Proposta n.
76

del
04/09/2019

(Proposta n. 76 del 04/09/2019)

Oggetto: INTEGRAZIONE AL PIANO DELLE ALIENAZIONI , VALORIZZAZIONI ED ACQUISIZIONI DEI BENI IMMOBILI COMUNALI - ANNO 2019

IL DIRIGENTE

PREMESSO:

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 52 del 25.03.2010, è stato approvato il Regolamento di Gestione del Patrimonio Immobiliare del Comune di Fabriano successivamente modificato ed integrato con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 143 del 15.09.2011 il quale all'articolo n.9 dispone che:

1. il piano annuale delle valorizzazioni ed alienazioni va redatto ai sensi della dell'art.58 del D.L.25/06/2008 n.112,112/2008, convertito in Legge n°133 del 06/08/2008, approvato dal Consiglio Comunale ed allegato al Bilancio di Previsione;
2. 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;
3. il Consiglio Comunale con proprio provvedimento motivato è legittimato ad apportare modifiche al piano annuale delle alienazione e valorizzazioni;

Con atto di Consiglio Comunale n.40 del 13.03.2019, è stato approvato il piano delle alienazioni e delle valorizzazioni dei beni immobili comunali per l'esercizio finanziario 2019

Verificato altresì che l'art. 34 del citato Regolamento di gestione del patrimonio comunale stabilisce che il Comune può concedere in concessione gratuita, mediante affidamento diretto, il proprio patrimonio indisponibile ovvero in comodato per il patrimonio disponibile secondo quanto disposto al comma 2 del medesimo articolo e cioè che la valutazione della concessione/comodato potrà essere approvata secondo la competenza stabilita all'art.23 comma 2 del Regolamento e cioè : i beni oggetto di concessione saranno individuati dalla Giunta qualora siano inseriti nel Piano delle alienazioni e qualora non vi siano ricompresi, la competenza è del Consiglio Comunale .

Secondo quanto disposto nell'articolo 9 comma 3 del Regolamento comunale di gestione del patrimonio immobiliare comunale, considerato che l'Amministrazione intende prevedere la valorizzazione di immobili comunali mediante concessione in uso a terzi (locazione/concessione/comodato) nel rispetto dei principi di economicità della gestione, di efficienza produttiva di redditività e razionalizzazione dell'uso delle risorse, si ritiene opportuno



Città di Fabriano

CONSIGLIO COMUNALE

Proposta n.

76

del

04/09/2019

procedere ad integrare il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni dell'anno 2019 con l'inserimento nella Tabella 3 Valorizzazione immobili mediante concessione in uso (locazione/concessione/comodato) dell'Allegato "A" dei seguenti cespiti :

1) IMMOBILE COMUNALE ADIACENTE IL CIMITERO DELLE CORTINE DENOMINATO "CASA DEL CUSTODE" SITO IN VIA DEL LAZZARETTO distinto a catasto al Foglio 96 mappale 130

L'immobile è seriamente compromesso ed inutilizzato da anni essendo inagibile a seguito del sisma del 1997 e necessita quindi di interventi strutturali necessari ad assicurare la funzionalità dell'edificio come il rifacimento del tetto, il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio per un importo dei lavori di circa complessivi € 40.000,00

I lavori, **saranno a totale carico del locatario/ concessionario/ comodatario e** dovranno essere autorizzati dal Servizio competente ed eseguiti sotto il controllo del medesimo Servizio con le finalità della valorizzazione dell'immobile per soddisfare esigenze di pubblico interesse e sociale. Inoltre, poiché i lavori non dovrebbero superare i 40.000,00 euro di spesa, inferiori quindi ad € 100.000, non occorre procedere al loro preventivo inserimento nel programma triennale dei lavori pubblici, secondo quanto dispone il comma 2 dell'art. 21 del D. Lgs. n. 50/2016, essendo sufficiente, con la delibera di Giunta di approvazione del progetto di fattibilità, programmarne la realizzazione nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria del patrimonio immobiliare del Comune.

Considerato che:

- 1) la valorizzazione di detto immobile ha un elevato rilievo sociale per l'intera comunità, in quanto può essere utilizzato per scopi sociali ed esigenze di pubblico interesse
- 2) l'adeguamento dell'immobile non comporta oneri a carico del bilancio del Comune né per l'anno corrente né per gli esercizi successivi
- 3) l'immobile citato, inserito nell'integrazione al Piano delle Alienazioni e valorizzazioni predisposto per l'anno 2019, non comporta varianti allo strumento urbanistico

2) AREA ANTISTANTE L'IMMOBILE DENOMINATO LE CONCE trattasi dello spazio antistante l'immobile denominato "LE CONCE" di proprietà della Fondazione Cassa di Risparmio di Fabriano e Cupramontana.

Si prevede di concedere l'uso di detta area nell'ambito di un progetto di riqualificazione dell'immobile e dell'area circostante da parte della Fondazione CARIFAC per la realizzazione di un polo museale mediante la delimitazione con dissuasori mobili di uno spazio pedonale dall'inizio del vicolo Le Conce e la Chiesa Madonna delle Grazie.

Il concessionario si farà carico di tutti gli eventuali permessi/autorizzazioni ed eventuali ulteriori lavori, che occorrono per la sistemazione dell'area nonché la sua pulizia e manutenzione con l'obbligo di non fare nessuna barriera che possa ostacolare l'accesso e ad assicurare comunque la via di fuga.

Sarà inoltre a carico del concessionario l'adozione di tutte le misure idonee e necessarie per rendere sicuro l'accesso e l'utilizzo dell'area da parte di soggetti esterni (visitatori, personale, turisti, ecc.) e il pagamento delle spese per la fornitura di servizi vari energia elettrica, acqua, riscaldamento, pulizia ecc., che si rendessero necessari, nonché ogni altra imposta e tassa che si rendesse necessaria per l'utilizzo di detta area.

Verificato che trattasi di lavoro pubblico di valore economico inferiore ad euro 100.000 non occorre procedere al suo preventivo inserimento nel programma triennale dei lavori pubblici, secondo quanto dispone il comma 2 dell'art. 21 del D. Lgs. n. 50/2016, essendo sufficiente



Città di Fabriano

CONSIGLIO COMUNALE

Proposta n.

76

del

04/09/2019

programmarne con apposito atto, la realizzazione nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria del patrimonio immobiliare del Comune.

Considerato che:

- 1) la valorizzazione di detta area andrebbe ad incrementare un polo culturale di notevole pregio, che potrà essere senz'altro un forte richiamo turistico e culturale per la nostra città incrementando il percorso espositivo della stessa.
- 2) l'adeguamento dell'area non comporta oneri a carico del bilancio del Comune né per l'anno corrente né per gli esercizi successivi
- 3) l'immobile citato, inserito nell'integrazione al Piano delle Alienazioni e valorizzazioni predisposto per l'anno 2019, non comporta varianti allo strumento urbanistico

Visto il vigente Regolamento delle compravendite Immobiliari del Comune di Fabriano

Visto il Regolamento di gestione del patrimonio immobiliare del Comune di Fabriano

Visto il vigente Statuto comunale;

Visto l'art.58 del D.L. 112/2008, convertito in Legge n°133/2008

Visto il D.Lgs n. 267/2000

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;

Ciò premesso,

PROPONE

1. Di ritenere la premessa parte integrante e sostanziale del presente atto
2. Di approvare l'integrazione al Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni dei Beni Immobili Comunali Anno 2019 già approvato con atto del Consiglio Comunale n. 40 del 13.03.2019 consistente nell'inserimento nella **Tabella 3 (Valorizzazione immobili mediante concessione in uso (locazione/concessione/comodato) dell'Allegato "A"** dei seguenti cespiti:



Città di Fabriano

CONSIGLIO COMUNALE

Proposta n.

76

del

04/09/2019

a) IMMOBILE COMUNALE ADIACENTE IL CIMITERO DELLE CORTINE DENOMINATO “CASA DEL CUSTODE” SITO IN VIA DEL LAZZARETTO distinto a catasto fabbricati al Foglio 96 mappale 130, cat. A/4 - classe 3 – consistenza 6 vani – Rendita € 161,13.

L'immobile è seriamente compromesso ed inutilizzato da anni essendo inagibile a seguito del sisma del 1997 e necessita quindi di interventi strutturali necessari ad assicurare la funzionalità dell'edificio come il rifacimento del tetto, il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio

La sistemazione dell'immobile non comporterà oneri per il Comune in quanto i lavori di sistemazione dell'immobile per un importo di circa complessivi € 40.000,00 verranno eseguiti a cura e a totale spese del concessionario. I lavori dovranno essere autorizzati dal Servizio comunale competente ed eseguiti sotto il controllo del medesimo Servizio il quale, a lavori conclusi, rilascerà attestato di regolare esecuzione; i lavori dovranno essere rendicontati attraverso la presentazione di fatture

b) AREA ANTISTANTE L'IMMOBILE DENOMINATO LE CONCE trattasi dello spazio antistante l'immobile denominato “LE CONCE” di proprietà della Fondazione Cassa di Risparmio di Fabriano e Cupramontana sito a Fabriano in Via Le Conce , 76 .

Si prevede di concedere l'uso di detta area nell'ambito di un progetto di riqualificazione dell'immobile e dell'area circostante da parte della Fondazione CARIFAC per la realizzazione di un polo museale delimitando uno spazio pedonale con dissuasori mobili, dall'inizio del vicolo Le Conce e la Chiesa Madonna delle Grazie.

Il concessionario si farà carico di tutti gli eventuali permessi/autorizzazioni ed eventuali ulteriori lavori, che occorrono per la sistemazione dell'area nonché la sua pulizia e manutenzione con l'obbligo di non fare nessuna barriera che possa ostacolare l'accesso e ad assicurare comunque la via di fuga .

Sarà inoltre a carico del concessionario l'adozione di tutte le misure idonee e necessarie per rendere sicuro l'accesso e l'utilizzo dell'area da parte di soggetti esterni (visitatori, personale, turisti , ecc.) e il pagamento delle spese per la fornitura di servizi vari energia elettrica, acqua, riscaldamento, pulizia ecc., che si rendessero necessari, nonché ogni altra imposta e tassa che si rendesse necessaria per l'utilizzo di detta area

Verificato infine che trattasi di lavoro pubblico di valore economico inferiore ad euro 100.000 non occorre procedere al suo preventivo inserimento nel programma triennale dei lavori pubblici, secondo quanto dispone il comma 2 dell'art. 21 del D. Lgs. n. 50/2016, essendo sufficiente programmarne con apposito atto, la realizzazione nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria del patrimonio immobiliare del Comune.

3) Di dare atto che gli immobili inseriti con il presente atto nella Tabella 3 (Valorizzazione immobili mediante concessione in uso (locazione/concessione/comodato) dell'Allegato “A” del Piano delle alienazioni, valorizzazioni ed acquisizioni anno 2019 non comportano varianti allo strumento urbanistico.

4) Di dare atto che l'inserimento degli immobili nel Piano ne determina la sdemanializzazione la conseguente classificazione come patrimonio disponibile, fatto salvo



Città di Fabriano

CONSIGLIO COMUNALE

Proposta n.

76

del

04/09/2019

il rispetto delle tutele di natura storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico-ambientale.

5) Dare atto che il responsabile del procedimento è il Responsabile del Servizio Manutenzione aree demaniali, Impianti sportivi e Protezione civile del Settore Assetto e Tutela del Territorio

6) Di rendere, con separata unanime votazione, il presente atto IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. 267/2000.

Il Dirigente

Ing. Vincenzo Capaldo

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



Città di Fabriano

CONSIGLIO COMUNALE

Proposta n.

76

del

04/09/2019

Oggetto: INTEGRAZIONE AL PIANO DELLE ALIENAZIONI , VALORIZZAZIONI ED ACQUISIZIONI DEI BENI IMMOBILI COMUNALI - ANNO 2019

Pareri dei responsabili dei servizi, art. 49 comma 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.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA:

Il sottoscritto esprime parere **favorevole** in ordine alla regolarità tecnica;

Note:

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

(ing.Vincenzo Capaldo)



Città di Fabriano

CONSIGLIO COMUNALE

Proposta n.

76

del

04/09/2019

Oggetto: INTEGRAZIONE AL PIANO DELLE ALIENAZIONI , VALORIZZAZIONI ED ACQUISIZIONI DEI BENI IMMOBILI COMUNALI - ANNO 2019

Pareri dei responsabili dei servizi, art. 49 comma 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.

[] PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE:

La sottoscritta esprime parere **favorevole** in ordine alla regolarità contabile;

Note:

[]

IL DIRIGENTE DEL SETTORE
SERVIZI FINANZIARI
(Dott.ssa Immacolata De Simone)

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