



Città di Fabriano

CONSIGLIO COMUNALE

VERBALE DI DELIBERAZIONE

Seduta del
06/07/2021

Delibera n.
26

L'anno **duemilaventuno** il **sei** del mese **Luglio** alle ore **19:15** nei modi voluti dalle vigenti disposizioni si è riunito il Consiglio Comunale presso la sala consiliare del Palazzo del Podestà, per trattare gli argomenti di cui all'ordine del giorno diramato ai singoli consiglieri con avviso in data prot. N. 20575 del 16/06/2021

OGGETTO: PIANO DELLE ALIENAZIONI ,VALORIZZAZIONI ED ACQUISIZIONI PER L'ANNO 2021 - APPROVAZIONE

Atto nr. **26**

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

Consiglieri assegnati n.25

Consiglieri presenti n. 19

Scrutatori: ROMANI ANDREA, CESARONI EURO, CROCETTI MICHELE

Presiede l'adunanza **Giuseppina Tobaldi** in qualità di PRESIDENTE ed assiste il Segretario Generale **Avv. Vania Ceccarani**.

La seduta è **pubblica**.

Assistono per relazionare sugli argomenti di competenza dei rispettivi assessorati e senza diritto di voto gli assessori: DI MAIO VINCENZA, FIORUCCI ODERISI NELLO, ARCIONI IOSELITO, PAGNONCELLI BARBARA, SCALONI FRANCESCO



Città di Fabriano

CONSIGLIO COMUNALE

VERBALE DI DELIBERAZIONE

Seduta del
06/07/2021

Delibera n.
26

(Proposta n. 18 del 13/05/2021)

Oggetto: PIANO DELLE ALIENAZIONI ,VALORIZZAZIONI ED ACQUISIZIONI PER L'ANNO 2021 - APPROVAZIONE

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 ".*

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 15 del 21 maggio 2020, è stato approvato il Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni dei beni immobili comunali per l'esercizio finanziario 2020, in quanto previsto dalle disposizioni del D.L. n.112 del 25.06.2008 convertito con Legge n.133 del 06.08.2008 e s.m.i.;

- con successiva deliberazione di Consiglio comunale n.51 del 29.12.2020 è stata modificata la deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 21 maggio 2020 di approvazione del Piano e preso atto della perizia di stima giurata avente ad oggetto: " Relazione di stima determinazione del congruo canone di affitto di terreni e fabbricati ad uso dell'AGRICOM srl" e modificato l'allegato A tabella 3 "valorizzazione immobili mediante concessione in uso (locazione/concessione/comodato)"



Città di Fabriano

CONSIGLIO COMUNALE

VERBALE DI DELIBERAZIONE

Seduta del
06/07/2021

Delibera n.
26

Per l'anno in corso 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 ed 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 2021
- Tabella 2: elenco alienazione terreni anno 2021
- Tabella 3: elenco immobili da valorizzare mediante concessione in uso (locazione/concessione/comodato) 2021
- Tabella 4: elenco acquisizioni anno 2021

Considerato inoltre, che diverse tornate d'asta esperite negli anni sono andate deserte e visto il perdurare della crisi economica acuita dalla situazione pandemica in atto, nello spirito di favorire la ripresa delle imprese commerciali, si è ritenuto opportuno ricalcolare gli importi dei canoni di locazione degli immobili comunali da valorizzare situati nella centralissima Piazza del Comune sotto il Loggiato San Francesco, al fine di determinare il più probabile valore di locazione al momento attuale.

A tal fine è stata redatta dal Servizio competente apposita relazione tecnica estimativa che si allega al presente atto quale sua parte integrante dalla quale si evince che :

- i locali comunali, ad uso commerciale siti sotto il Loggiato San Francesco sono 11 di cui n. 7 attualmente sfitti

- per determinare i valori di locazione è stato utilizzato il criterio estimativo sintetico comparativo tra:

a) i valori unitari desunti dai contratti di locazione in essere o recentemente risolti

b) dal valore unitario desunto dalla Banca dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare - O.M.I. - della Agenzia delle Entrate come da D. Lgs. n. 300 del 30.7.1999

c) dai valori unitari desunti da una indagine svolta presso le maggiori agenzie immobiliari di Fabriano nell'anno 2010 attualizzate secondo gli indici ISTAT al mese di agosto 2020

Il valore ottenuto mediando i tre termini sopra descritti, ha costituito la base di calcolo dei singoli canoni di locazione mensili/annui di ogni locale commerciale oggetto della perizia.

La differenziazione è determinata mediante l'applicazione di coefficienti relativi ad alcune caratteristiche peculiari comuni proprie di ogni locale.

Dato atto che:

- l'importo totale del valore a base d'asta relativo all'alienazione dei fabbricati è pari ad € **997.287,86**



Città di Fabriano

CONSIGLIO COMUNALE

VERBALE DI DELIBERAZIONE

Seduta del
06/07/2021

Delibera n.
26

- l'importo totale del valore a base d'asta relativo all'alienazione dei terreni è pari ad € **341.554,72**
- l'importo previsto per le acquisizioni è pari ad € **4.528,04**

Dato atto altresì, che la documentazione tecnica relativamente al Piano delle alienazioni, valorizzazioni e acquisizioni per l'anno 2021 predisposta dal Servizio Manutenzione aree demaniali, Impianti sportivi e Protezione civile è depositata agli atti del Servizio medesimo.

Verificato che i seguenti immobili, inseriti nel Piano delle Alienazioni 2021 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
- Immobile di civile abitazione in via Cappuccini, 11 del capoluogo

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
- di approvare il piano delle alienazioni, valorizzazioni e delle acquisizioni per l'anno 2021, di cui all'allegato "A" al presente atto

Vista la deliberazione della Giunta Comunale n. 63 dell' 11.05.2021 dichiarata immediatamente esecutiva, con la quale è stato approvato il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni ed Acquisizioni per l'anno 2021



Città di Fabriano

CONSIGLIO COMUNALE

VERBALE DI DELIBERAZIONE

Seduta del
06/07/2021

Delibera n.
26

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*

Visti :

- 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;

Ciò premesso, per le motivazioni esposte

PROPONE

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



Città di Fabriano

CONSIGLIO COMUNALE

VERBALE DI DELIBERAZIONE

Seduta del
06/07/2021

Delibera n.
26

2. **Di approvare ai sensi e per gli effetti dell'articolo 58 del Decreto Legge 25.06.2008 n.112 convertito con modificazioni dalla Legge 6 agosto 2008 n.133, il Piano delle alienazioni, valorizzazioni ed acquisizioni per l' anno 2021 così come costituito con gli elenchi di cui all'allegato "A" .**
3. Di approvare gli importi dei canoni di locazione degli immobili comunali ad uso commerciale posti in Piazza del Comune sotto il Loggiato San Francesco rideterminati secondo la relazione tecnico estimativa che si allega.
4. Dato atto altresì che la documentazione tecnica relativamente al Piano delle alienazioni, valorizzazioni e acquisizioni per l'anno 2021 predisposta dal Servizio Manutenzione aree demaniali, Impianti sportivi e Protezione civile è depositata agli atti del Servizio medesimo.
5. 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.
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 1,3,4,5,10 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 nella Tabella n. 1 (€ 997.287,86) e nella Tabella n. 2 (€ 341.554,72) dell'allegato "A" per l'esercizio finanziario 2021, ammonta complessivamente ad € 1.338.842,58** in ogni caso è fatta salva la conferma degli importi relativi agli immobili descritti nella tabella 1 e distinti con i numeri 1,3,4,5,10 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 **€ 4.528,04** 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 2021.
11. Di dare atto che gli immobili elencati nell'allegato "A" non comportano varianti allo strumento urbanistico.



Città di Fabriano

CONSIGLIO COMUNALE

VERBALE DI DELIBERAZIONE

Seduta del
06/07/2021

Delibera n.
26

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 ed acquisizioni approvato costituirà allegato del Bilancio di previsione
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.n.267/2000

Il Dirigente

Arch. Michele Farabbi

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



Città di Fabriano

CONSIGLIO COMUNALE

VERBALE DI DELIBERAZIONE

Seduta del
06/07/2021

Delibera n.
26

Illustra la proposta il Sindaco Gabriele Santarelli;

Entra la consigliera Barbara Pallucca;

Consiglieri presenti 20;

Intervengono nella discussione i consiglieri Giovanni Balducci e Renzo Stroppa, ed il presidente del Collegio dei Revisori Daniel Paoloni;

Replica il Sindaco Gabriele Santarelli;

In assenza di ulteriori interventi la Presidente Giuseppina Tobaldi pone in votazione la proposta iscritta all'ordine del giorno;

IL CONSIGLIO COMUNALE

ESAMINATA la sopra riportata proposta di deliberazione ad oggetto PIANO DELLE ALIENAZIONI ,VALORIZZAZIONI ED ACQUISIZIONI PER L'ANNO 2021 - APPROVAZIONE ;

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

Visti i pareri espressi ai sensi dell'art. 49, comma 1, della suddetta legge in ordine alla regolarità tecnica e contabile, che allegati alla presente ne costituiscono parte integrante e sostanziale;

Acquisito il parere favorevole del Collegio dei Revisori dei Conti;

Preso atto che la proposta di Deliberazione è stata esaminata dalla 2^ COMMISSIONE CONSILIARE "AREA TECNICA" e 3^ COMMISSIONE "AREA ECONOMICO FINANZIARIA" in seduta congiunta del 01/07/2021;

Preso Atto degli interventi come da trascrizione integrale su supporto digitale custodita agli atti della Segreteria, a supporto documentale e probatorio dello svolgimento di seduta;

CON IL SEGUENTE ESITO DELLA VOTAZIONE: consiglieri presenti e votanti n. 20, 14 voti favorevoli, 6 contrari (Giovanni Balducci, Vanio Cingolani, Michele Crocetti, Barbara Pallucca, Vincenzo Scattolini, Renzo Stroppa), 0 astenuti, espressi mediante sistema elettronico di voto;

DELIBERA

Di approvare la proposta di deliberazione ad oggetto PIANO DELLE ALIENAZIONI ,VALORIZZAZIONI ED ACQUISIZIONI PER L'ANNO 2021 - APPROVAZIONE.

IL CONSIGLIO COMUNALE

In considerazione dell'urgenza che riveste l'adempimento;

CON IL SEGUENTE ESITO DELLA VOTAZIONE: consiglieri presenti e votanti n. 20, 14 voti favorevoli, 6 contrari (Giovanni Balducci, Vanio Cingolani, Michele Crocetti, Barbara Pallucca, Vincenzo Scattolini, Renzo Stroppa), 0 astenuti, espressi mediante sistema elettronico di voto;



Città di Fabriano

CONSIGLIO COMUNALE

VERBALE DI DELIBERAZIONE

Seduta del
06/07/2021

Delibera n.
26

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

LA PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Giuseppina Tobaldi

IL SEGRETARIO GENERALE

Avv. Vania Ceccarani

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