



ATTO DI CONSIGLIO COMUNALE

Seduta del 04/04/2023 n. 14

OGGETTO: APPROVAZIONE PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI PER IL TRIENNIO 2023/2025.

L'anno **Duemilaventitre** il giorno **Quattro** del mese di **Aprile** alle ore **17:30**, in modalità mista (in presenza presso la Sala Consiliare della Residenza Municipale e da remoto tramite video-conferenza) a seguito di invito diramato dal Presidente in data **29/03/2023** n. **11867**, si e' riunito il Consiglio Comunale, convocato per le ore **17:30**.

Presiede l' adunanza **CAMPANARI GIORGIO** nella sua qualità di PRESIDENTE.

Partecipa alla seduta il SEGRETARIO GENERALE Dott. **MONTACCINI GIOVANNI**

N.	Cognome e Nome	Carica	Presenza
1	PUGNALONI SIMONE	SINDACO	Si
2	CAMPANARI GIORGIO	PRESIDENTE	Si
3	PAOLELLA FRIDA	CONSIGLIERE	Si
4	FLAMINI ELIANA	CONSIGLIERE	Si
5	GALLINA FIORINI DIEGO	CONSIGLIERE	Si
6	CANAPA MATTEO	CONSIGLIERE	Si
7	PIERINI GABRIELE	CONSIGLIERE	No
8	INVERNIZZI FILIPPO	CONSIGLIERE	Si
9	MAGGIORI RENATA	CONSIGLIERE	Si
10	GOBBI CECILIA	CONSIGLIERE	Si
11	FELICIANI MICHELE	CONSIGLIERE	Si
12	VIGNONI DANIELE	CONSIGLIERE	Si
13	RICCI RUBEN	CONSIGLIERE	Si
14	SPILLI TOMMASO	CONSIGLIERE	Si
15	BRANDONI GIORGIO MARIA	CONSIGLIERE	Si
16	ROSSI FILIPPO	CONSIGLIERE	Si
17	SABBATINI MATTEO	CONSIGLIERE	No
18	SIMONCINI STEFANO	CONSIGLIERE	No
19	BORDONI MONICA	CONSIGLIERE	No
20	ANTONELLI SANDRO	CONSIGLIERE	No
21	BOTTEGONI LORENZO	CONSIGLIERE	No
22	ARACO MARIO	CONSIGLIERE	No
23	DONIA CATERINA	CONSIGLIERE	Si
24	GINNETTI ACHILLE	CONSIGLIERE	Si
25	ALESSANDRINI PASSARINI ALBERTO MARIA	CONSIGLIERE	No
	Presenti N. 17	Assenti N. 8	

Il Presidente, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta ed invita i presenti



alla trattazione dell'argomento indicato in oggetto.



IL CONSIGLIO COMUNALE

RICHIAMATO l'art. 58 del Decreto Legge n. 112 del 25 giugno 2008, convertito con Legge n. 133 del 6 agosto 2008, successivamente modificata e/o integrata dal Decreto Legge n° 98 del 6 luglio 2011, convertito con Legge n° 111 del 15 luglio 2011 e dal Decreto Legge n° 201 del 6 dicembre 2011, convertito con Legge n° 214/2011 rubricato "Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Comuni e altri Enti Locali", il quale prevede:

- al comma 1 che: *"Per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Province, Comuni ed altri Enti Locali...., ciascun Ente 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. Viene così redatto il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari allegato al bilancio di previsione";*
- al comma 2 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....."*
- al comma 3 che *"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";*
- al comma 4 che *"Gli uffici competenti provvedono, se necessario, alle conseguenti attività di trascrizione, intavolazione e voltura";*
- al comma 5 che *"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";*
- al comma 6 che *la procedura prevista dall'art. 3-bis del decreto legge 25 settembre 2001 n. 351, convertito con modificazioni dalla Legge 23 novembre 2001 n. 410, per la valorizzazione dei beni dello Stato si estende ai beni immobili inclusi negli elenchi di cui all'art. 58 del D.L.n.112/2008;*
- al comma 7 che *si possano individuare forme di valorizzazione alternative, nel rispetto dei principi di salvaguardia dell'interesse pubblico e mediante l'utilizzo di strumenti competitivi; omissis...*

DATO ATTO CHE con deliberazioni del C.C. nn. 118/2008, 44/2009, 26/2010, 42/2010, 81/2010, 100/2010, 9/2011, 51/2011, 62/2011, 86/2011, 44/2012, 64/2012, 78/2012, 36/2013, 49/2014, 35/2015, 23/2016, 39/2017, 24/2018, 25/2019, 16/2020 e 13/2021 sono stati approvati i Piani delle Alienazioni per gli anni 2008 ÷ 2021 e che con deliberazione C.C. n. 25/2022 è stato da ultimo approvato il Piano triennale delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari 2022/2024, che hanno costituito allegati ai rispettivi Bilanci di Previsione;

VISTA la delibera G.C. n°31 del 16.02.2023 con la quale sono stati individuati, ai sensi dell'art. 58 del Decreto Legge n. 112 del 25 giugno 2008 e ss.mm.ii. e dell'art. 3 comma 4 del Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare del Comune di Osimo (approvato con atto C.C. n. 70 del 23.12.2022), con riferimento al Piano triennale delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari 2023/2025, gli immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali, suscettibili di alienazione e/o valorizzazione, secondo l'allegata tabella "A" che costituisce parte integrante della



presente deliberazione;

APPURATO CHE la proposta di Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari per il triennio 2023/2025 è così sintetizzata:

- ripropone, anche se con diversa distribuzione negli anni i medesimi immobili già presenti nel precedente Piano delle Alienazioni 2022/2024, approvato con atto C.C. n. 25 del 31.05.2022, in quanto o non si è ancora svolta la procedura di vendita o le operazioni di dismissione non hanno avuto esito favorevole;
- sono state individuate porzioni di aree, alcune da cedere ai confinanti mediante trattativa privata, altre da cedere con atti di permuta, alla pari e/o con plusvalore a favore del Comune di Osimo;
- è stata indicata una cifra forfettaria di € 30.00,00 annui circa, per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà relativamente alle abitazioni costruite su aree di edilizia popolare;

RITENUTO di adottare i provvedimenti conseguenti in ordine all'attuazione del suddetto art. 58 della Legge n. 133/2008 e ss.mm.ii. e di approvare il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari per il triennio 2023/2025 contenente l'elenco degli immobili individuati con atto G.C. n. 31 del 16.02.2023, non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazioni o dismissione;

VISTO l'Allegato 4/1 al D.Lgs. 118/2011 "Principio contabile applicato concernente la programmazione di bilancio" il quale prevede che il Piano delle Alienazioni e valorizzazioni immobiliari è parte integrante del Documento Unico di Programmazione (DUP);

VISTO il Verbale del Collegio dei Revisori n. 10 del 13/03/2023 e n. 11 del 15/03/2023 e Parere n. 4 al DUP 2023/2025 e Parere n. 5 al B.P. 2023/2025, pervenuti al Comune di Osimo a mezzo PEC in data 15/03/2023 ed acquisiti agli atti con Prot. n° 10047 del 16/03/2023;

VISTE le controdeduzioni al parere rilasciato dal Collegio dei Revisori in merito al Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni 2023/2025, espresse dal Dirigente del Dipartimento del Territorio con propria nota datata 16/03/2023, allegata al presente atto (sub B) per costituirne parte integrante e sostanziale;

VISTI:

- ~ il vigente Statuto comunale;
- ~ il vigente Regolamento Comunale di Contabilità,
- ~ il vigente Regolamento Comunale per l'alienazione del patrimonio immobiliare approvato con atto C.C. n. 70 del 23.12.2022;
- ~ il D.Lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii.,

ACQUISITI i seguenti pareri, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000:

Parere favorevole di regolarità tecnica

Il Dirigente del Dipartimento del Territorio - Dott. Ing. Roberto Vagnozzi _____



Parere favorevole di regolarità contabile

Il Dirigente del Dipartimento delle Finanze - Dott.ssa Anna Tiberi _____

UDITA la discussione sviluppatasi sull'argomento, come da trascrizione integrale della registrazione della seduta che alla presente non si allega ai sensi art.35 del Regolamento del Consiglio Comunale;

Con la seguente votazione:

Presenti	17	
Votanti	16	
Favorevoli	15	
Contrari	1	(Donia)
Astenuti	1	(Ginnetti)

DELIBERA

- 1) di dare atto che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 2) di approvare l'allegato Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari per il triennio 2023/2025 (sub A), contenente l'elenco degli immobili individuati con atto G.C. n. 31 del 16.02.2023, non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazioni o dismissione;
- 3) di dare atto che l'elenco degli immobili di cui alla Tabella "A" ha effetto dichiarativo della proprietà anche in assenza di precedenti trascrizioni e produce gli effetti previsti dall'art. 2644 del Codice Civile, ai sensi dell'art. 58 c. 3 del D.L. n. 112/08, convertito in L. n° 133/08 e ss.mm.ii., nonché gli effetti sostitutivi dell'iscrizione dei beni in Catasto;
- 4) di dare atto che, contro l'iscrizione degli immobili nel Piano, è ammesso ricorso amministrativo entro 60 giorni dalla pubblicazione all'Albo Pretorio e sul sito internet del Comune;
- 5) di dare atto che per gli immobili inseriti nel Piano, laddove non sia stata effettuata andrà attivata la procedura di verifica dell'interesse culturale di cui agli artt. 10 e 12 del D.Lgs. 22/1/2004, n. 42 e ss.mm.ii., ove necessaria, e, in caso di sussistenza di tale interesse, all'ottenimento della necessaria autorizzazione alla vendita da parte del competente Ministero per i Beni e le Attività Culturali, ai sensi e per gli effetti dell'art. 55 del medesimo Decreto Legislativo;
- 6) di dare mandato al Dirigente del Dipartimento del Territorio di attuare tutti gli adempimenti e le procedure previste qualora le destinazioni d'uso degli immobili, per effetto della loro valorizzazione e alienazione, comportino modificazioni allo strumento urbanistico generale, ai sensi della normativa vigente in materia;
- 7) di dare atto che l'anno indicato nel Piano è riferito all'avvio della procedura di dismissione e non



alla conclusione con il trasferimento della proprietà a terzi, non prevedibile e non preventivabile, anche in considerazione della crisi del mercato immobiliare;

- 8) di dare atto che per quanto attiene alle modalità di dismissione mediante alienazione degli immobili inseriti nel Piano si applicheranno le procedure e le tempistiche previste dal Regolamento per l'alienazione del Patrimonio immobiliare di proprietà comunale approvato con atto C.C. n. 70 del 23.12.2022;
- 9) di dare atto che si procederà ad un aggiornamento annuale del Piano anche in relazione ad altri beni che si rendessero disponibili in quanto non più necessari alle funzioni dell'esercizio istituzionali;
- 10) di dare atto che ai sensi del D.L. 69/2013 così come modificato dal D.L. 19 giugno 2015 n. 78 e s.m.i., la quota del 10% dei proventi, derivanti dalle alienazioni del patrimonio immobiliare disponibile, saranno destinati prioritariamente all'estinzione anticipata dei mutui con modalità che saranno definite nel rispetto della vigente normativa nonché tenuto conto della convenienza delle operazioni.

Il Presidente del Consiglio Comunale pone quindi a votazione la proposta di rendere il presente atto immediatamente eseguibile.

Pertanto,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la proposta

Con la seguente votazione:

(Prima della votazione entra il Consigliere Bottegoni – Presenti 18)

Presenti	18	
Votanti	15	
Favorevoli	15	
Astenuti	3	(Bottegoni, Donia, Ginnetti)

DELIBERA

- 11) di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267.

--- * * * ---

sb



IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. MONTACCINI GIOVANNI

IL PRESIDENTE
CAMPANARI GIORGIO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica dal sottoscritto Segretario Generale che, giusta relazione del Messo Comunale, copia della presente deliberazione é stata pubblicata mediante affissione all'Albo Pretorio Comunale

il **20/04/2023** e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi ai sensi e per gli effetti dell'art.124 del D. Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000.

Dal Municipio, li **20/04/2023**

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. MONTACCINI GIOVANNI
