

**Copia di Deliberazione della Giunta Comunale**

<p><b>N. 26</b> <b>Data 28/02/2022</b></p> <p>Classifica IV</p>	<p>Oggetto: <b>RICOGNIZIONE DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETA' SUSCETTIBILI DI ALIENAZIONE E/O VALORIZZAZIONE, AI SENSI DELL'ART. 58 DEL D.L. N. 112/2008 CONVERTITO CON MODIFICAZIONI NELLA L. N. 133/2008, ED APPROVAZIONE SCHEMA PIANO DELLE ALIENAZIONI E/O DELLE VALORIZZAZIONI DEGLI IMMOBILI DA ALLEGARSI AL BILANCIO DI PREVISIONE ANNO 2022</b></p>
---	--

L'anno Duemilaventidue il giorno ventotto del mese di Febbraio alle ore 12:00 in San Benedetto del Tronto, nella Residenza Municipale, convocata nei modi e termini di legge si è riunita la Giunta Comunale, nelle persone dei signori:

	Nome	Carica	Presente	Assente
1)	SPAZZAFUMO ANTONIO	Sindaco	S	
2)	CAPRIOTTI ANTONIO	Vice Sindaco	S	
3)	CAMAIONI LAURA	Assessore	S	
4)	CAMPANELLI CINZIA	Assessore	S	
5)	GABRIELLI BRUNO	Assessore	S	
6)	LAZZARI PASQUALINA	Assessore	S	
7)	PELLEI DOMENICO	Assessore	S	
8)	SANGUIGNI ANDREA	Assessore	S	

Partecipa il Vice Segretario Generale, ROSATI ANTONIO

Il Sindaco, SPAZZAFUMO ANTONIO in qualità di Presidente, constatata la validità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta e pone in discussione la proposta di deliberazione indicata in oggetto

## PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PER LA GIUNTA COMUNALE

Oggetto: RICOGNIZIONE DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETA' SUSCETTIBILI DI ALIENAZIONE E/O VALORIZZAZIONE, AI SENSI DELL'ART. 58 DEL D.L. N. 112/2008 CONVERTITO CON MODIFICAZIONI NELLA L. N. 133/2008, ED APPROVAZIONE SCHEMA PIANO DELLE ALIENAZIONI E/O DELLE VALORIZZAZIONI DEGLI IMMOBILI DA ALLEGARSI AL BILANCIO DI PREVISIONE ANNO 2022

**VISTA** la proposta del Responsabile del procedimento, qui di seguito integralmente riportata:

**RICHIAMATO:** l'art. 58 del decreto legge n. 112 del 25 giugno 2008, convertito con legge n. 133 del 6 agosto 2008, che all'art. 58, rubricato «*Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni e altri enti locali*», al comma 1 prevede che per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, province, comuni e 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, redigendo il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari da allegare al bilancio di previsione;

**CONSIDERATO CHE** al fine di operare il «*riordino, la gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare*» in modo da addivenire a una migliore razionalizzazione economica nell'impiego dei cespiti immobiliari di proprietà comunale deve effettuare la ricognizione degli immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali da valorizzare e/o dimettere;

**PRESO ATTO CHE** a tal fine si è proceduto alla formazione dell'elenco degli immobili da valorizzare o dismettere che sono stati redatti sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici e dell'inventario generale del patrimonio attraverso una rilevazione analitica del patrimonio, nelle sue differenti componenti, tenendo conto:

- del grado di vetustà degli stessi, da cui deriverebbero in capo all'Ente onerosi interventi di manutenzione per garantirne la conservazione;
- delle valutazioni in merito alle effettive potenzialità di valorizzazione e rigenerazione dei beni immobili in rapporto alle risorse proprie dell'Ente;

### **DATO ATTO CHE:**

- per ogni immobile suscettibile di dismissione è stata redatta apposita stima e indicate le destinazioni urbanistiche anche in variante alla vigente strumentazione urbanistica, così come previsto dall'art. 58 del D.L. 25 giugno 2008, n. 112, convertito nella legge 6 agosto 2008 n. 133 e dall'art. 26 ter della Legge regionale 5 agosto 1992 n. 34 "Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio" inserito dalla L.R. 21.01.2011 n. 2 "Modifica alla Legge regionale 5 agosto 1992 n. 34";
- l'elenco è stato inserito nel Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni degli immobili comunali da allegarsi al Bilancio di Previsione e da approvarsi da parte del Consiglio Comunale, ai sensi dell'art. 58 del D.L. 25.06.2008, n. 112 convertito con modificazioni dalla Legge 6.08.2008, n. 133;

**VISTE** le schede relative degli immobili, terreni e fabbricati inseriti nell'inventario patrimoniale suscettibili di dismissione, non strumentale all'esercizio delle funzioni istituzionali;

**RILEVATO** che l'elenco di immobili da pubblicare ha effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, e produce gli effetti previsti all'art. 2644 del codice civile, nonché effetti, sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto;

**RITENUTO** necessario proporre all'Organo Consiliare lo schema del Piano delle alienazioni di che trattasi per addivenire ad un riordino del patrimonio immobiliare e una migliore economicità gestionale degli immobili di proprietà non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali dopo aver effettuato idonea ricognizione degli immobili da dismettere;

**DATO ATTO** che:

- gli immobili riportati nella seguente tabella risultano in parte già inseriti nei precedenti piani delle alienazioni immobiliari da ultimo con delibera di Consiglio Comunale n. 4 del 01/02/2020, pubblicate ai sensi dell'art. 58 del D.L. 25.06.2008, n. 112 convertito con modificazioni dalla Legge 6.08.2008, n. 133, e non sono stati ancora alienati;
- ai sensi del D.L. 69/2013 così come modificato dal D.L. 19 giugno 2015, n. 78, 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;

**RICHIAMATA** la Deliberazione della Giunta Comunale n.5 del 19.01.2021;

**VISTO** che, il piano delle alienazioni pertanto per il 2022 e 2024 è il seguente:

Tipologia	Azione	Stimato 2022	Stimato 2023	Stimato 2024
Ex Casa parcheggio per sfrattati Via Saffi	Alienazioni	0,00	0,00	0,00
ex Liceo ED ex I.P.S.I.A. sez. Odontotecnici Via Leopardi n. 27	Alienazioni	0,00	0,00	0,00

**VISTO** il Testo Unico sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con decreto legislativo 267/2000;

**VISTO** il vigente Statuto comunale.

**DATO ATTO** che sulla presente proposta verranno acquisiti i pareri espressi ai sensi dell'art. 49 del D.lgs. 18/08/2000 n. 267, dal Dirigente del Settore Lavori Pubblici Manutenzione e Gestione del Patrimonio e del Dirigente del Settore Gestione delle Risorse, in ordine alla regolarità tecnica e contabile;

**ATTESO** il rispetto delle prescrizioni contenute nel documento di conformità, come adottato dal Segretario Generale con proprio atto n° 341 del 29 marzo 2021 e comunicato agli uffici con nota circolare n° 21606/2021;

**SI PROPONE :**

1) **DI DETERMINARE**, per quanto espresso in premessa la ricognizione degli immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali dell'Ente suscettibili di dismissione nel periodo 2022-2024, individuando i beni immobili, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali suscettibili di alienazione, come da tabella di seguito indicata:

Tipologia	Azione	Stimato 2022	Stimato 2023	Stimato 2024
Ex Casa parcheggio per sfrattati Via Saffi	Alienazioni	0,00	0,00	0,00
ex Liceo ED ex I.P.S.I.A. sez. Odontotecnici Via Leopardi n. 27	Alienazioni	0,00	0,00	0,00

2) **DI DARE ATTO** che ai sensi del D.L. 69/2013 così come modificato dal D.L. 19 giugno 2015, n. 78, 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;

3) **DI PROPORRE** al Consiglio Comunale, in attuazione del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e della L. 31.12.2009 n. 196, ed ai sensi dell'art. 58 del D.L. 25.06.2008 n. 112 convertito con modificazioni dalla Legge 6.08.2008 n. 133, il Piano delle alienazioni relativamente al 2022-2024 per addivenire ad un riordino del patrimonio immobiliare e una migliore economicità gestionale degli immobili di proprietà non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali;

4) **DI DARE ALTRESI' ATTO** che l'inserimento degli immobili nel Piano:

- a) ne determina la classificazione come patrimonio "disponibile" e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica anche in variante alla vigente strumentazione urbanistica, così come previsto dall'art. 58 del

D.L. 25 giugno 2008, n. 112, convertito nella legge 6 agosto 2008 n. 133 e dall'art. 26 ter della Legge regionale 5 agosto 1992 n. 34 “Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio” inserito dalla L.R. 21.01.2011 n. 2 “Modifica alla Legge regionale 5 agosto 1992 n. 34”;

- b) ha effetto dichiarativo della proprietà anche in assenza di precedenti trascrizioni e produce gli effetti previsti dall'art. 2644 del Codice civ., nonché effetti sostituitivi dell'iscrizione del bene in catasto, ai sensi dell'art. 58, comma 3, del D.L. n. 112/2008 convertito dalla Legge n. 133/2008;

5) **DI STABILIRE** che gli elenchi saranno pubblicati all'Albo Pretorio on-line del Comune;

6) **DI DARE ATTO** che:

- ai sensi dell'art. 58, comma 5, del D.L. n. 112/2008 convertito dalla Legge n. 133/2008, contro l'iscrizione del bene negli elenchi è ammesso ricorso amministrativo entro sessanta (60) giorni dalla loro pubblicazione, fermi gli altri rimedi di legge;
- gli uffici competenti provvederanno, qualora si rendesse necessario, alle conseguenti attività di trascrizione, intavolazione e voltura catastale, oltre alle opportune variazioni al conto del patrimonio;

7) **DI RIMANDARE** ai medesimi uffici i provvedimenti di competenza;

8) **DI DARE ALTRESI' ATTO** che il Piano sarà allegato al Bilancio di Previsione anno 2022 e sarà trasmesso senza indugio al Consiglio Comunale per la sua approvazione, ai sensi dell'art. 58 del D.L. 25.06.2008, n. 112 convertito con modificazioni dalla Legge 6.08.2008, n. 133.

**PROPONE ALTRESI'** vista l'urgenza di provvedere, **DI DICHIARARE** la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4, del Testo Unico degli EE.LL., approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n.267, pubblicato in G.U. 227 del 28.9.2000 – Supplemento Ordinario n.162.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

SINATRA ANNALISA<sup>1</sup>

---

---

Sulla presente proposta di deliberazione si esprime, ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, D. Lgs. 267/2000 parere FAVOREVOLE di regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa

Il DIRIGENTE  
ex Decreto Sindacale 3/2020  
LAVORI PUBBLICI, MANUTENZIONE E  
GESTIONE DEL PATRIMONIO  
Dott. Arch. Annalisa Sinatra<sup>2</sup>

---

---

<sup>1</sup> Firma autografa sostituita dall'indicazione a stampa ai sensi dell'art. 3, co. 2, del D.lgs. 39/93

<sup>2</sup> Documento informatico firmato digitalmente, ai sensi del D.lgs. n.82/2005, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa

---

---

Sulla presente proposta di deliberazione si esprime, ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, D. Lgs. 267/2000, parere FAVOREVOLE di regolarità contabile

Il Dirigente  
GESTIONE DELLE RISORSE  
ECONOMICHE E FINANZIARIE  
dott. Antonio Rosati<sup>2</sup>

---

---

<sup>1</sup> Firma autografa sostituita dall'indicazione a stampa ai sensi dell'art. 3, co. 2, del D.lgs. 39/93

<sup>2</sup> Documento informatico firmato digitalmente, ai sensi del D.lgs. n.82/2005, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa

## LA GIUNTA COMUNALE

**VISTA** la proposta del Responsabile del Procedimento;

**VISTI** i pareri FAVOREVOLI di regolarità tecnica e di regolarità contabile espressi dai dirigenti competenti, ai sensi dell'art.49 del D.Lgs. n.267/2000;

**RITENUTO** di condividere le conclusioni cui giunge l'istruttoria;

**RICHIESTI** ed acquisiti i pareri previsti dall'ordinamento delle autonomie locali per il perfezionamento dell'atto deliberativo;

Con votazione unanime, resa in forma palese e per alzata di mano, anche ai fini dell'immediata eseguibilità,

### D E L I B E R A

1) **DI DETERMINARE**, per quanto espresso in premessa la ricognizione degli immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali dell'Ente suscettibili di dismissione nel periodo 2022-2024, individuando i beni immobili, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali suscettibili di alienazione, come da tabella di seguito indicata:

Tipologia	Azione	Stimato 2022	Stimato 2023	Stimato 2024
Ex Casa parcheggio per sfrattati Via Saffi	Alienazioni	0,00	0,00	0,00
ex Liceo ED ex I.P.S.I.A. sez. Odontotecnici Via Leopardi n. 27	Alienazioni	0,00	0,00	0,00

2) **DI DARE ATTO** che ai sensi del D.L. 69/2013 così come modificato dal D.L. 19 giugno 2015, n. 78, 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;

3) **DI PROPORRE** al Consiglio Comunale, in attuazione del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e della L. 31.12.2009 n. 196, ed ai sensi dell'art. 58 del D.L. 25.06.2008 n. 112 convertito con modificazioni dalla Legge 6.08.2008 n. 133, il Piano delle alienazioni relativamente al 2022-2024 per addivenire ad un riordino del patrimonio immobiliare e una migliore economicità gestionale degli immobili di proprietà non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali;

4) **DI DARE ALTRESI' ATTO** che l'inserimento degli immobili nel Piano:

- c) ne determina la classificazione come patrimonio "disponibile" e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica anche in variante alla vigente strumentazione urbanistica, così come previsto dall'art. 58 del D.L. 25 giugno 2008, n. 112, convertito nella legge 6 agosto 2008 n. 133 e dall'art. 26 ter della Legge regionale 5 agosto 1992 n. 34 "Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio" inserito dalla L.R. 21.01.2011 n. 2 "Modifica alla Legge regionale 5 agosto 1992 n. 34";
- d) ha effetto dichiarativo della proprietà anche in assenza di precedenti trascrizioni e produce gli effetti previsti dall'art. 2644 del Codice civ., nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto, ai sensi dell'art. 58, comma 3, del D.L. n. 112/2008 convertito dalla Legge n. 133/2008;

5) **DI STABILIRE** che gli elenchi saranno pubblicati all'Albo Pretorio on-line del Comune;

6) **DI DARE ATTO** che:

- ai sensi dell'art. 58, comma 5, del D.L. n. 112/2008 convertito dalla Legge n. 133/2008, contro l'iscrizione del bene negli elenchi è ammesso ricorso amministrativo entro sessanta (60) giorni dalla loro pubblicazione, fermi gli altri rimedi di legge;

- gli uffici competenti provvederanno, qualora si rendesse necessario, alle conseguenti attività di trascrizione, intavolazione e voltura catastale, oltre alle opportune variazioni al conto del patrimonio;

7) **DI RIMANDARE** ai medesimi uffici i provvedimenti di competenza;

8) **DI DARE ALTRESI'ATTO** che il Piano sarà allegato al Bilancio di Previsione anno 2022 e sarà trasmesso senza indugio al Consiglio Comunale per la sua approvazione, ai sensi dell'art. 58 del D.L. 25.06.2008, n. 112 convertito con modificazioni dalla Legge 6.08.2008, n. 133.

Con successiva votazione, resa nei modi di legge, ai sensi e per gli effetti dell'art.134 comma 4, del D.Lgs.n.267/2000 che dà il seguente risultato "UNANIME", il presente atto è dichiarato **immediatamente eseguibile**.

---

---

**F.to IL SINDACO**

**F.to IL VICE SEGRETARIO GENERALE**

SPAZZAFUMO ANTONIO

ROSATI ANTONIO

---

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

- La presente deliberazione è pubblicata all'albo pretorio in data 01/03/2022 ed iscritta al n.516 del Registro di Pubblicazione.

La presente deliberazione è rimasta affissa all'albo pretorio dal 01/03/2022 al 15/03/2022 per 15 giorni consecutivi, ex art. 124 comma 1, del D.Lgs.n.267/2000



Il Responsabile della pubblicazione  
Segreteria Generale

---

---

---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

- La presente deliberazione è immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'art.134 comma 4, del D.Lgs n.267/2000.

La presente deliberazione è divenuta esecutiva a seguito di pubblicazione all'albo pretorio per 10 giorni consecutivi il 11/03/2022 ex art.134 comma 3, del D.Lgs.n.267/2000.



Il Responsabile della pubblicazione  
Segreteria Generale

---

La presente copia, di n. \_\_\_\_\_ fogli, è conforme all'originale depositato agli atti in questo Ufficio.

li \_\_\_\_\_

Il Responsabile della pubblicazione  
Segreteria Generale

---