

**Originale di Deliberazione della Giunta Comunale**

**N. 4**  
**Data 19/01/2024**

Classifica 0004

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 2024**

L'anno Duemilaventiquattro il giorno Diciannove del mese di Gennaio alle ore 14:00 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:

Posizione	Nominativo	Presente
1	SPAZZAFUMO ANTONIO	Si
2	CAPRIOTTI ANTONIO	Si
3	CAMAIONI LAURA	No
4	CAMPANELLI CINZIA	Si
5	GABRIELLI BRUNO	Si
6	PELLEI DOMENICO	No
7	SANGUIGNI ANDREA	Si
8	SEBASTIANI LIA	No

Partecipa il Segretario Generale, ZANIERI STEFANO

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 2024

**VISTA** la proposta di deliberazione, 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;

**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 già inseriti nei precedenti piani delle alienazioni immobiliari pubblicati 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;

**VISTO** che, l'elenco dei beni immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali e quindi inseribili nell'elenco del patrimonio "disponibile" per l'anno 2023 è il seguente come da allegato al presente atto contenente visure e mappali aggiornati:

## Denominazione Immobile

Ex Liceo Via Leopardi n. 27 ed abitazione attigua su via Volturmo

**CONSIDERATO** che gli immobili inclusi in detto Piano, ai sensi del comma 6 del sopra citato art. 58, possono anche essere, secondo le disposizioni dell'art. 3 bis del D.L. 25-09-2001 n. 351, "(...) *concessi o locati a privati, a titolo oneroso, ai fini della riqualificazione e riconversione dei medesimi beni tramite interventi di recupero, restauro, ristrutturazione anche con l'introduzione di nuove destinazioni d'uso finalizzate allo svolgimento di attività economiche o attività di servizio per i cittadini, (...)*"

### DATOATTO:

- che tale individuazione comporta numerose conseguenze sostanziali, sia a livello interno dell'ente sia nei confronti di terzi considerando che l'inserimento del bene nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e che la norma prevede che "...*La deliberazione del consiglio comunale di approvazione (...) del piano delle alienazioni e valorizzazioni determina le destinazioni d'uso urbanistiche degli immobili*".

- che l'inserimento dei suddetti immobili nel Piano, al momento, non comporta oltre alla classificazione come "patrimonio disponibile", nessuna variazione di destinazione d'uso urbanistica dei medesimi e che non essendo stata ancora individuata la metodologia di valorizzazione per la dismissione di detti immobili si rimanda a successivo atto in tal senso;

**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 2024-2026, individuando i beni immobili, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali suscettibili di alienazione, come da tabella di seguito indicata e da allegato al presente atto contenente visure e mappali aggiornati, conservato in originale nel fascicolo d'ufficio a cura del RUP:

Tipologia	Foglio	Mappali n.	Sub.	Note
Ex Liceo Via Leopardi n. 27 con abitazione attigua su via Volturmo	21	547	1 (parte) , 4 , 5	Ex Liceo e abitazione attigua

2) **DI DARE ATTO** che l'inserimento dei suddetti immobili nel Piano, al momento, non comporta oltre alla classificazione come "patrimonio disponibile", nessuna variazione di destinazione d'uso urbanistica dei medesimi e che non essendo stata ancora individuata la metodologia di valorizzazione per la dismissione di detti immobili si rimanda a successivo atto in tal senso;

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 2023-2025 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:
- ne determina la classificazione come patrimonio "disponibile";
  - 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 2024/2026 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.
- 9) **DI NOMINARE** Responsabile del procedimento il Responsabile dell'Ufficio Patrimonio, Area LL.PP., ing. Marco Cicchi;

**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.

*Firma autografa sostituita dall'indicazione a stampa ai sensi dell'Art. 3, co. 2, del D.Lgs. 39/93*

Il Responsabile del Procedimento

Ing.Marco Cicchi

## LA GIUNTA COMUNALE

**VISTA** la proposta di deliberazione;

**VISTI** i pareri FAVOREVOLI di regolarità tecnica e di regolarità contabile espressi dai Dirigenti competenti, ai sensi degli artt. 49 e 147-bis co. 1 del D.lgs. n.267/2000;

**VISTO** il vigente Statuto Comunale;

**VISTO** il decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267 - "Testo unico sull'ordinamento degli enti locali";

**CON** votazione unanime legalmente espressa,

### DELIBERA

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 2024-2026, individuando i beni immobili, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali suscettibili di alienazione, come da tabella di seguito indicata e da allegato al presente atto contenente visure e mappali aggiornati, conservato in originale nel fascicolo d'ufficio a cura del RUP:

Tipologia	Foglio	Mappali n.	Sub.	Note
Ex Liceo Via Leopardi n. 27 con abitazione attigua su via Volturmo	21	547	1 (parte) , 4 , 5	Ex Liceo e abitazione attigua

2) **DI DARE ATTO** che l'inserimento dei suddetti immobili nel Piano, al momento, non comporta oltre alla classificazione come "patrimonio disponibile", nessuna variazione di destinazione d'uso urbanistica dei medesimi e che non essendo stata ancora individuata la metodologia di valorizzazione per la dismissione di detti immobili si rimanda a successivo atto in tal senso;

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 2023-2025 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:

- ne determina la classificazione come patrimonio "disponibile";
- 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 2024/2026 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.

9) **DI NOMINARE** Responsabile del procedimento il Responsabile dell'Ufficio Patrimonio, Area

LL.PP., ing. Marco Cicchi;

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**.

Proposta di Deliberazione  
N. 202300363 del 16/01/2024

**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 2024**

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

Ai sensi degli Artt.49, comma 1 e 147-bis, comma 1 del T.U. n.267/2000, si esprime parere FAVOREVOLE per quanto attiene la regolarità tecnica della presente proposta.

**Data 18/01/2024**

IL DIRIGENTE  
ex Decreto Sindacale 5/2023  
AREA LAVORI PUBBLICI  
BELLUCCI MAURO<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup>Documento originale informatico firmato digitalmente ai sensi del testo unico d.p.r.445 del 28 Dicembre 2000 e del D.Lgs n.82 del 7 Marzo 2005 e norma collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa

Proposta di Deliberazione  
N. 202300363 del 16/01/2024

**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 2024**

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:  
si attesta l'avvenuta registrazione della relativa prenotazione impegno di spesa:

.....  
si verifica altresì, ai sensi dell'art. 9 D.L. 78/2009, convertito con L. 102/2009, il preventivo accertamento della compatibilità del programma dei pagamenti conseguente al presente atto con le regole di finanza pubblica e la programmazione dei flussi di cassa

**19/01/2024**

IL DIRIGENTE  
ex Decreto Sindacale 18/2022  
RESPONSABILE SERVIZIO FINANZIARIO  
TALAMONTI CATIA<sup>1</sup>

<sup>1</sup>Documento informatico firmato digitalmente, ai sensi del D.lgs. n.82/2005, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa



---

**Il Sindaco**

SPAZZAFUMO ANTONIO



**Il Segretario Generale**

ZANIERI STEFANO

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

La presente deliberazione è pubblicata all'Albo pretorio in data 22/01/2024 e iscritta al n.000160 del Registro di Pubblicazione.

La presente deliberazione è rimasta affissa all'albo pretorio dal 22/01/2024 al 06/02/2024 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 stata dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4° del D.Lgs n.267/2000, in data 19/01/2024.



Il Responsabile della  
pubblicazione  
Segreteria Generale

---