



## ATTO DI CONSIGLIO COMUNALE

### Seduta del 22/04/2020 n. 16

**OGGETTO: APPROVAZIONE PIANO TRIENNALE 2020/2022 DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI. RICOGNIZIONE IMMOBILI NON STRUMENTALI AD ESERCIZIO FUNZIONI ISTITUZIONALI SUSCETTIBILI DI VALORIZZAZIONE DISMISSIONE O DESTINAZIONE A STRUMENTI SUSSIDIARI PER GESTIONE IMMOBILI PUBBLICI.**

L'anno **Duemilaventi** il giorno **Ventidue** del mese di **Aprile** alle ore **09:30**, in modalità videoconferenza a seguito di invito diramato dal Presidente in data **16/04/2020** n. **10144**, si e' riunito il Consiglio Comunale, convocato per le ore **09:30**.

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

Partecipa alla seduta il Segretario Generale Dott. **GIULIONI GIULIANO**.

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	LUNA MASSIMO	CONSIGLIERE	Si
8	INVERNIZZI FILIPPO	CONSIGLIERE	Si
9	MAGGIORI RENATA	CONSIGLIERE	Si
10	GOBBI CECILIA	CONSIGLIERE	Si
11	FELICIANI MICHELE	CONSIGLIERE	Si
12	VIGNONI DANIELE	CONSIGLIERE	No
13	RICCI RUBEN	CONSIGLIERE	Si
14	SPILLI TOMMASO	CONSIGLIERE	Si
15	BRANDONI GIORGIO MARIA	CONSIGLIERE	Si
16	ROSSI FILIPPO	CONSIGLIERE	Si
17	PALAZZINI GRAZIANO	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	Si
	Presenti N. 18	Assenti N. 7	

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;*
- *al comma 8 che gli Enti proprietari degli immobili inseriti negli elenchi di cui all'art. 58 del D.L. n. 112/2008 possano conferire i propri beni immobili anche residenziali a fondi comuni di investimento immobiliare ovvero promuoverne la costituzione secondo le disposizioni degli articoli 4 e seguenti del decreto legge 25 settembre 2001 n. 351, convertito con modificazioni dalla Legge 23 novembre 2001 n. 410 e s.m.i.;*
- *al comma 9 che alle dismissioni degli immobili inclusi negli elenchi di cui al comma 1, si applichino le disposizioni dei commi 18 e 19 dell'articolo 3 del decreto legge 25 settembre 2001 n. 351, convertito con modificazioni dalla Legge 23 novembre 2001 n. 410: in concreto viene esteso ai beni dei Comuni oggetto delle operazioni di cui all'art. 58 l'esonero dalla consegna dei documenti relativi alla proprietà dei beni e alla regolarità urbanistica - edilizia e fiscale;*



- *al comma 9 bis che in caso di conferimento a fondi di investimento immobiliari dei beni inseriti negli elenchi di cui al comma 1, la destinazione funzionale prevista dal piano delle alienazioni e valorizzazioni, se in variante rispetto alle previsioni urbanistiche ed edilizie vigenti ed in itinere, può essere conseguita mediante il procedimento di cui all'art.34 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, e delle corrispondenti disposizioni previste dalla legislazione regionale. Il procedimento si conclude entro il termine perentorio di 180 giorni dall'apporto o dalla cessione sotto pena di retrocessione del bene all'ente locale. Con la medesima procedura si procede alla regolarizzazione edilizia ed urbanistica degli immobili conferiti. (comma aggiunto dall'art. 33, comma 6, legge 111 del 2011);*

#### 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, n. 39 del 23/04/2017, n° 24 del 6/03/2018 e n. 25 del 28/03/2019, sono stati approvati i Piani delle Alienazioni per gli anni 2008/2009/2010/2011/2012/2013/2014,2015/2017, 2016/2018, 2017/2019, 2018/2020 e 2019/2021, che hanno costituito allegati ai rispettivi Bilanci di Previsione;
- molti degli immobili individuati nei Piani di Alienazioni sopra richiamati, non sono stati alienati in quanto non si è ancora svolta la procedura di vendita o le aste pubbliche sono andate deserte;
- sono in corso le seguenti forme di valorizzazione di alcuni beni immobili (edifici ed aree):
  - Decreto del direttore ERAP Marche n. 166/DIR del 08/07/2016: Individuazione, nell'ambito del "Programma di investimento ERAP Marche per la realizzazione di alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica in Provincia di Ancona", del Comune di Osimo quale assegnatario di una somma pari ad euro 1.800.000,00 per interventi di edilizia residenziale pubblica da attuare nel proprio territorio. Gli interventi individuati nel Comune di Osimo riguardano parte dell'edificio relativo all'edificio scolastico di Via S. Lucia, ora inagibile, e l'ex scuola infanzia in frazione Villa in quanto detto immobile è stato individuato nell'ambito del "Programma di investimento ERAP Marche per la realizzazione di alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica in provincia di Ancona" relativo al Comune di Osimo come da note ERAP Marche Prot. n. 6548 del 16/02/2017 e Prot. n. 8329 del 24/02/2017 (acquisite al Prot. del Comune di Osimo n. 4136 del 16/02/2017 e n. 5003 del 25/02/2017);

APPURATO CHE il Piano delle Alienazioni Immobiliari per il triennio 2020/2022 ripropone, anche se con diversa redistribuzione negli anni o con diversa modalità di cessione, quasi tutti i medesimi immobili già presenti nel precedente Piano delle Alienazioni 2019/2021, approvato con atto C.C. n. 25 del 28/03/2019, integrato con atto C.C. n° 47 del 31.07.2019;

DATO ATTO CHE, in merito alla Direttiva MIUR del 26/03/2013, con la quale si promuoveva la costruzione di nuovi edifici destinati all'istruzione statale tramite lo strumento di un Fondo Immobiliare (ai sensi del comma 2 dell'art. 33 del D.L. 98/2011), nel quale dovevano essere conferiti immobili di proprietà dell'Ente da valorizzare (*per il Comune di Osimo erano stati individuati: ex scuola secondaria "Leopardi" e scuola primaria Campocavallo*) e/o aree pubbliche per realizzare le nuove costruzioni scolastiche (*per il Comune di Osimo erano stati individuati: scuola primaria con annessa palestra polivalente in frazione Campocavallo e scuola secondaria di*



*primo grado in località San Biagio*), stante l'urgenza di realizzare la scuola primaria di Campocavallo, la stessa sarà inserita nel redigendo Programma triennale OO.PP.;

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, con riferimento al Piano Triennale delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari 2019/2021, la ricognizione degli immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali – come da tabella allegata – suscettibili di valorizzazione, dismissione o di destinazione a strumenti sussidiari per la gestione di immobili pubblici;

VISTA la delibera G.C. n° 41 del 2/03/2020 con la quale sono stati individuati, ai sensi dell'art. 58 del Decreto Legge n. 112 del 25 giugno 2008 e ss.mm.ii., con riferimento al Piano triennale delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari 2020/2022, gli immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali, suscettibili di alienazione e/o valorizzazione, secondo l'allegata tabella "A" quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

---

VISTI:

- il vigente Statuto comunale,
- il vigente Regolamento Comunale di Contabilità,
- il vigente Regolamento Comunale sulle alienazioni immobiliari,
- 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	18	
Votanti	15	
Favorevoli	15	
Astenuti	3	(Alessandrini Passarini, Ginnetti, Donia)

**DELIBERA**



- 1) di dare atto che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 2) di individuare, ai sensi dell'art. 58 del Decreto Legge n. 112 del 25 giugno 2008 e ss.mm.ii., con riferimento al Piano triennale delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari 2020/2022, gli immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali, suscettibili di alienazione e/o valorizzazione, secondo l'allegata tabella "A" quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- 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. 169 del 22.11.2000 e ss.mm.ii.;
- 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. n° 69/2013 così come modificato dal D.L. 19 giugno 2015 n. 78 e ss.mm.ii., 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:

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

### **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. GIULIONI GIULIANO

**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 \_\_\_\_\_ 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 \_\_\_\_\_

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
Dott. GIULIONI GIULIANO

---