



COMUNE DI MONTEPULCIANO

PROVINCIA DI SIENA

Verbale di deliberazione della GIUNTA COMUNALE N. 327

Adunanza del giorno 20-11-2018

OGGETTO: RICOGNIZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DI PROPRIETA' COMUNALE-ADOZIONE PIANO DELLE ALIENAZIONI E/O DELLE VALORIZZAZIONI TRIENNIO 2019-2021, AI SENSI DELL'ART. 58 COMMA 1 DEL D.L. N. 112 DEL 25/06/08 CONVERTITO IN L. N. 133 DEL 06/08/08.

L'anno Duemiladiciotto, addì Venti del mese di Novembre alle ore 22:30 in una sala del Palazzo Comunale, si è riunita la Giunta Comunale.

Sono presenti i Sigg.ri:

PRESENTI	ASSENTI
GAROSI LUCIANO (Vice Sindaco) ANGIOLINI MICHELE (Assessore esterno) PROFILI FRANCESCA (Assessore esterno) ROSSI FRANCO (Assessore esterno) BARBI ANGELA (Assessore esterno)	ROSSI ANDREA (Sindaco)
5	1

Presiede il Sig. Luciano Garosi Vice Sindaco

Partecipa il Segretario Generale Dott. Michele Pinzuti incaricato della redazione del processo verbale.

Accertata la legalità dell'adunanza, si passa alla trattativa degli affari che appresso.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che l'art. 58 del D.L. n. 112 del 25/06/08, convertito con Legge n. 133 del 6 agosto 2008, rubricato "Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni e altri enti locali" prevede, al comma 1, 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. Viene così redatto il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari allegato al bilancio di previsione"*;

CONSIDERATO che per procedere al riordino, alla gestione e alla valorizzazione del patrimonio immobiliare, ciascun Ente individua i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali e pertanto suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione. L'individuazione deve essere operata con delibera dell'organo di governo, e cioè ad opera della Giunta Comunale, e deve avvenire sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso gli archivi e uffici dell'Ente;

RILEVATO, altresì, che l'inserimento degli immobili nel piano ha delle conseguenze di rilievo, in quanto ne determina la conseguente classificazione nell'ambito del patrimonio disponibile (senza la necessità di specifici atti ulteriori) e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica (strumentale alla successiva valorizzazione o dismissione);

PRESO ATTO che, l'approvazione definitiva del Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari – da allegare al bilancio di previsione - dovrà essere effettuata dal Consiglio Comunale e che essa costituirà, nei limiti previsti dal comma 2 dell'art. 58 della legge 133/2008, variante allo strumento urbanistico generale;

RICONOSCIUTA, inoltre, l'ulteriore importanza dell'indicata ricognizione, in quanto gli elenchi di immobili individuati, resi pubblici nelle forme previste per ciascuna tipologia di enti, in assenza di precedenti trascrizioni, hanno effetto dichiarativo della proprietà e producono gli effetti della trascrizione (di cui all'articolo 2644 del codice civile), nonché gli effetti sostitutivi dell'iscrizione catastale del bene, producendo un effetto che ha lo scopo di garantire la migliore vendibilità del bene, favorendo così la certezza dell'acquisto da parte dei possibili compratori, evitando una serie di problematiche sulla relativa proprietà;

VISTA la ricognizione del patrimonio immobiliare di proprietà comunale, effettuata dall'Area Gestione Patrimonio Manutenzioni/LL.PP. sulla base, e nei limiti, della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici, così suddivisa (come da elenchi allegati) :

- a) Elenco fabbricati disponibili;
- b) Elenco fabbricati indisponibili;
- c) Elenco fabbricati demaniali;
- d) Elenco terreni disponibili;
- e) Elenco terreni indisponibili;

f) Elenco terreni demaniali;

VISTO che sulla base di tali elenchi sono stati individuati gli immobili (terreni e fabbricati) suscettibili di dismissione, non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali e dato atto che detti immobili, riassunti nella seguente tabella, risultano già inseriti nel piano delle alienazioni approvato con delibera C.C. n. 109 del 21/12/17 e non ancora alienati :

ALIENAZIONI TRIENNIO 2019-2021				
	DESCRIZIONE BENE	Fg.	Part.	VALORE STIMATO €
1	LOTTI TERRENO IN ZONA P.I.P. TOTONA A MONTEPULCIANO	135	239 (parte)- 238-237-236- 235-430-422- 249 (parte)- 250-251-214- 252-253-274- 254-78-255- 256-40	380.000,00
2	AREA VIA GALIMBERTI NEL CAPOLUOGO (M IC 08a)	98	1314-1211- 1209-1312-899	110.000,00
3	FABBRICATO RURALE IN VIA MARTIENA SNC NEL CAPOLUOGO	118	1076	375.000,00
4	EX SCUOLA ELEMENTARE S.ALBINO	163	157 Sub 1-2-3- 4	360.000,00
	TOTALE			1.225.000,00

DATO ATTO CHE la tempificazione delle procedure previste per l'alienazione di detti immobili è la seguente :

	DESCRIZIONE BENE	VALORE STIMATO			TEMPIFICAZIONE RISCOSSIONI DA STIPULA CONTRATTO		
		ANNO DI ESPLETAMENTO GARA DI VENDITA			ANNO 2019	ANNO 2020	ANNO 2021
		2019	2020	2021			
1	LOTTI TERRENO IN ZONA P.I.P. TOTONA A MONTEPULCIANO	380.000,00			380.000,00		
2	AREA VIA GALIMBERTI (M IC 08a)	110.000,00			110.000,00		
3	FABBRICATO RURALE IN VIA MARTIENA NEL CAPOLUOGO	375.000,00			375.000,00		
4	EX SCUOLA ELEMENTARE S.ALBINO	360.000,00			360.000,00		
	TOTALE				1.225.000,00		

VISTO l'art. 48 del D. Lgs. n.267/2000;

VISTI i pareri favorevoli ai sensi dell'art. 49 del D.lvo 18.8.00 n. 267 "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli EE.LL.";

Ad unanimità di voti palesemente espressi;

DELIBERA

1. di APPROVARE la Ricognizione del patrimonio immobiliare di proprietà comunale (effettuata dall'Area Gestione Patrimonio Manutenzioni/LL.PP.) come da n. 6 elenchi (che allegati al presente atto ne costituiscono parte integrante e sostanziale) e così suddiviso :
 - a) Elenco fabbricati disponibili;
 - b) Elenco fabbricati indisponibili;
 - c) Elenco fabbricati demaniali;
 - d) Elenco terreni disponibili;
 - e) Elenco terreni indisponibili;
 - f) Elenco terreni demaniali;
2. di ADOTTARE il Piano triennale delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari 2019-2021 contenente l'elenco degli immobili non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali suscettibili di alienazione nel triennio 2019-2021 come da tabella di seguito indicata :

ALIENAZIONI TRIENNIO 2019-2021				
	DESCRIZIONE BENE	Fg.	Part.	VALORE STIMATO €
1	LOTTI TERRENO IN ZONA P.I.P. TOTONA A MONTEPULCIANO	135	239 (parte)- 238-237-236- 235-430-422- 249 (parte)- 250-251-214- 252-253-274- 254-78-255- 256-40	380.000,00
2	AREA VIA GALIMBERTI NEL CAPOLUOGO (M IC 08a)	98	1314-1211- 1209-1312-899	110.000,00
3	FABBRICATO RURALE IN VIA MARTIENA SNC NEL CAPOLUOGO	118	1076	375.000,00
4	EX SCUOLA ELEMENTARE S.ALBINO	163	157 Sub 1-2-3- 4	360.000,00
	TOTALE			1.225.000,00

3. di DARE ATTO che la tempificazione delle procedure previste per l'alienazione dei suddetti immobili è la seguente :

	DESCRIZIONE BENE	VALORE STIMATO			TEMPIFICAZIONE RISCOSSIONI DA STIPULA CONTRATTO		
		ANNO DI ESPLETAMENTO GARA DI VENDITA			ANNO 2019	ANNO 2020	ANNO 2021
		2019	2020	2021			
1	LOTTI TERRENO IN ZONA P.I.P. TOTONA A MONTEPULCIANO	380.000,00			380.000,00		
2	AREA VIA GALIMBERTI (M IC 08a)	110.000,00			110.000,00		
3	FABBRICATO RURALE IN VIA MARTIENA NEL CAPOLUOGO	375.000,00			375.000,00		
4	EX SCUOLA ELEMENTARE S.ALBINO	360.000,00			360.000,00		
	TOTALE				1.225.000,00		

4. di dare 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 ai vigenti strumenti urbanistici, così come previsto dall'art. 58 del D.L. 25/06/08 n. 112, convertito nella legge 06/08/08 n. 133 ;

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 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;

6. di dare atto che gli uffici competenti provvederanno allo svolgimento di tutti gli adempimenti procedurali necessari per addivenire all'alienazione, compresa la predisposizione di perizie di stima e l'approvazione dei relativi bandi d'asta pubblica e qualora si rendesse necessario, alle conseguenti attività di trascrizione e voltura catastale, oltre alle opportune variazioni al conto del patrimonio;

7. di dare atto che il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni adottato con il presente provvedimento sarà trasmesso al Consiglio Comunale per la sua approvazione contestualmente all'approvazione del Bilancio 2019, ai sensi e per gli effetti dell'art. 58 del D.L. 25.06.2008, n. 112 convertito con modificazioni dalla Legge 6.08.2008, n. 133;

8. di dare atto che il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni adottato con il presente provvedimento costituisce parte integrante del D.U.P. 2019-2021 ai sensi dell'Allegato n.4/1 dell'Allegato A/1 del D.Lgs. 118/11;

9. di trasmettere il presente atto ai Responsabili dell' Area Gestione Patrimonio Manutenzioni, dell'Area Valorizzazione Patrimonio/Staff e dell'Area Finanziaria per quanto di rispettiva competenza;
10. di dare atto che, unitamente al presente provvedimento, saranno pubblicati all'Albo Pretorio (per 60 gg.) e sul sito informatico dell'Ente (Alla sezione "*Amministrazione Trasparente*", categoria "*Beni immobili e gestione patrimonio*") anche gli elenchi ad esso allegati;
11. di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4° del D.Lgs. 267/2000.

oooooooooooooooooooooooooooo

Letto, approvato e sottoscritto

IL VICE SINDACO
Luciano Garosi

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Michele Pinzuti



COMUNE DI MONTEPULCIANO
PROVINCIA DI SIENA

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA
AREA MANUTENZIONE E PATRIMONIO E LL.PP

Proposta di delibera n. 344 del 14-11-2018

OGGETTO: RICOGNIZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DI PROPRIETA' COMUNALE-ADOZIONE PIANO DELLE ALIENAZIONI E/O DELLE VALORIZZAZIONI TRIENNIO 2019-2021, AI SENSI DELL'ART. 58 COMMA 1 DEL D.L. N. 112 DEL 25/06/08 CONVERTITO IN L. N. 133 DEL 06/08/08.

Parere ai sensi dell'art. 49 - I comma – T.U.E.L. 267 / 2000 (Regolarità Tecnica)

PARERE FAVOREVOLE

Il Responsabile



COMUNE DI MONTEPULCIANO
PROVINCIA DI SIENA

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

In merito alla pratica DELG - 344 - 2018 si esprime parere FAVOREVOLE di regolarità contabile.

Il Responsabile dell'Area Finanziaria
(Dott.ssa Simonetta Gambini)

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Certifico io sottoscritto Segretario che copia della presente deliberazione è affissa all'albo pretorio dal 21-11-2018 e per 15 giorni consecutivi, *ai sensi dell'art. 124, comma 1, del D.Lgs 18.8.2000 n° 267.*

Pubblicata N. 2018003164

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Michele Pinzuti

IL MESSO COM.LE

Per copia conforme all'originale

Lì, 21-11-2018

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Michele Pinzuti

Art. 125 del D.lvo 18.8.00 N.267:

- Comunicazione ai Capigruppo il 21-11-2018 prot. n. _____

ESECUTIVITA'

- la presente deliberazione è divenuta esecutiva il 20-11-2018

- perché dichiarata immediatamente eseguibile (*art.134 C. 4 D.Lgs. 267/00*).....

- decorsi **10 giorni** dalla pubblicazione

(*art.134 C. 3 D.Lgs.*

267/00).....

lì, _____

IL SEGRETARIO GENERALE

ORIGINALE IN FORMATO ELETTRONICO CON FIRMA DIGITALE

Le firme, in formato digitale, sono state apposte sull'originale elettronico del presente atto ai sensi dell'art. 24 del D.lgs. 07/03/2005 n. 82 e s.m.i. L'originale elettronico del presente atto è conservato negli archivi informatici del Comune di Montepulciano, ai sensi dell'art.22 del D.lgs. 07/03/2005 n. 82 e s.m.i.