



COMUNE DI MONTELABBATE
 Provincia di Pesaro e Urbino

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Seduta del 28/12/2021

DELIBERAZIONE N. 77 DEL 28/12/2021

OGGETTO: PIANO DELLE VALORIZZAZIONI E DELLE ALIENAZIONI IMMOBILIARI - ANNO 2022

L'anno duemilaventuno addì ventotto del mese di dicembre alle ore 18:30 nella sala delle adunanze Consiliari di questo comune, convocato con avviso consegnato a ciascun Consigliere come da apposito regolamento, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione Ordinaria ed in seduta pubblica di prima convocazione.

Alla discussione del presente argomento risultano presenti i Signori:

Ruolo	Nominativo	Presente	Assente
SINDACO	FERRI CINZIA	Si	
CONSIGLIERE	PENSERINI RAMONA	Si	
CONSIGLIERE	DAMIANI EMANUELE	Si	
CONSIGLIERE	FARONI LUCA	Si	
CONSIGLIERE	LODI ANDREA		Si
CONSIGLIERE	ANTOGNOLI MARIA	Si	
CONSIGLIERE	PATRIGNANI VITTORIA		Si
CONSIGLIERE	MERCANTINI MARCO		Si
CONSIGLIERE	GOLINI MAURIZIO	Si	
CONSIGLIERE	MONTAGNA ANITA	Si	
CONSIGLIERE	COLAIANNI MARCO	Si	
CONSIGLIERE	DE MARCHI GIOVANNA		Si
CONSIGLIERE	SABATTINI CHRISTIAN	Si	

Totale Presenti: **9**

Totale Assenti: **4**

Assume la Presidenza il Sig. CINZIA FERRI nella sua qualità di Presidente del Consiglio .
 Partecipa la Dott.ssa MARIA AURELIA BALDELLI, nella sua qualità di SEGRETARIO COMUNALE Comunale, la quale provvede alla redazione del presente verbale.

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

1. nel Supplemento Ordinario n. 152 della G.U. del 25.06.2008, n. 147, è stato pubblicato il D.L. 25 giugno 2008 n. 112 convertito in legge n. 133 del 6 agosto 2008, con il quale il Consiglio dei Ministri ha adottato misure urgenti finalizzate allo sviluppo economico, alla semplificazione, competitività, stabilizzazione della finanza pubblica ed alla perequazione tributaria;
2. la finalità della norma è di procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni ed Enti Locali e di redigere un "Piano delle Alienazioni Immobiliari" da allegare al Bilancio di Previsione dell'Ente;
3. il comma 1 dell'art. 58 - inserito nell'ambito del Capo X del citato decreto dedicato alle "privatizzazioni" - prevede che Regioni, Province, Comuni e altri Enti locali dispongano l'individuazione, con delibera del proprio Organo di Governo, e in base alla documentazione contenuta nei propri archivi ed uffici (e limitatamente ad essi), dei singoli beni immobili che ricadono nel territorio di propria competenza;
4. tali beni devono essere non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali e pertanto suscettibili di essere valorizzati, ovvero dismessi;
5. il comma 2 inoltre stabilisce che l'inserimento degli immobili nel Piano, come sopra disposto, ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica;
6. in particolare, nella specifica materia, la L.R. Marche n. 2 del 21/01/11 ha modificato il dispositivo normativo della L.R. n. 34/92, inserendo l'art. 26-ter, recante peculiari disposizioni relative alle procedure da rispettare nel caso di approvazione di un piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari di Regioni, Province e Comuni, qualora ciò determini una nuova destinazione urbanistica dei beni inseriti, ovvero comporti modifiche volumetriche di tali beni superiori al 10 per cento dei volumi previsti dallo strumento urbanistico generale, costituendo variante allo strumento urbanistico generale medesimo e rilevandosi la necessità di sottoporre detta variante alla verifica di conformità da parte della Provincia competente;
7. inoltre, che ogni procedura di variante al piano regolatore generale, così come stabilito dal D.Lgs 152/2006, è soggetta ad almeno una verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica secondo le procedure stabilite dalle linee guide approvate con D.G.R. n. 1813 del 21/12/2010;
8. la disposizione del comma 3 fa riferimento agli elenchi, così come definiti dai precedenti commi 1 e 2, che devono essere pubblicati secondo le forme previste per ciascuno degli enti richiamati nei precedenti commi;
9. inoltre, si stabilisce che tali elenchi abbiano effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni e producano gli effetti previsti dall'articolo 2644 del codice civile oltre che agli effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene al Catasto;
10. al riguardo, il comma 4 dispone altresì, che gli uffici competenti siano chiamati a provvedere, se necessario, alle conseguenti attività di trascrizione, intavolazione e voltura.
11. il comma 5 stabilisce la possibilità di ricorrere in via amministrativa avverso l'iscrizione del bene negli elenchi entro sessanta giorni dalla pubblicazione degli stessi, fatti salvi gli altri rimedi previsti dalla legge;
12. il comma 6, infine, estende ai beni immobili inclusi nei predetti elenchi la procedura prevista dall'art. 3-bis del D.L. n. 351 del 2001 relativa alla valorizzazione dei beni dello Stato e utilizzazione ai fini economici tramite concessione o locazione;
13. la procedura di ricognizione ed eventuale riclassificazione degli immobili fruisce, quindi, di notevoli semplificazioni, utili a contenere i relativi costi ed i tempi di attuazione;
14. l'articolo considerato dispone l'accelerazione dei processi di valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni ed Enti locali con l'evidente obiettivo di soddisfare esigenze di miglioramento dei conti pubblici, di riduzione o comunque andamento controllato dell'indebitamento, di puntare sull'autofinanziamento degli investimenti e sulla ricerca di nuove fonti di proventi gestionali; diverse sono infatti le forme di snellimento e di semplificazione previste dalla citata norma per favorire la valorizzazione o la dismissione del patrimonio immobiliare:
 - modifica della natura giuridica del bene inserito nel Piano delle Alienazioni; tale scelta comporta la conseguenza che l'immobile acquista il carattere della disponibilità rientrando nella categoria dei "beni immobili patrimoniali disponibili" con possibilità per l'Ente locale di procedere alla sua alienazione;
 - modifica della destinazione urbanistica determinata direttamente dall'inserimento dell'immobile nel Piano delle Alienazioni, senza la necessità di ulteriori adempimenti, se non quelli previsti dalle normative urbanistiche ed ambientali di fonte Regionale; la destinazione urbanistica è ovviamente strumentale alla successiva valorizzazione o dismissione e la deliberazione del Consiglio Comunale che approva detto Piano costituisce variante al PRG vigente;

- *effetto dichiarativo della proprietà determinata automaticamente dall'inclusione dei beni nel Piano delle Alienazioni (ovviamente questo effetto si produce se non vi sono precedenti trascrizioni);*
- *produzione automatica degli stessi effetti previsti dall'art. 2644 del codice civile e dell'iscrizione del bene nel Catasto;*
- *applicazione alle Regioni ed Enti Locali della procedura prevista dall'art. 3-bis del D.L. n. 351/2001, convertito con modificazioni dalla L. n. 410/2001, per la valorizzazione dei beni dello Stato;*

ATTESO che, in relazione alle indicazioni normative sopra citate finalizzate alla valorizzazione e/o dismissione del patrimonio immobiliari delle Regioni ed Enti locali, è prevista la predisposizione di un programma di alienazione immobiliare per l'anno 2022, pertanto il Servizio Patrimonio, a motivo della connessione e delle competenze amministrative e tecniche trasversali necessarie, ha attivato le procedure di ricognizione dei beni di proprietà comunale inseriti nell'archivio del Patrimonio - relativamente a tali beni sono state sviluppate le opportune analisi giuridico - amministrative, catastali e urbanistiche al fine di verificare l'effettiva titolarità ed il titolo di provenienza, la loro natura, ovvero se rientrante nella categoria del patrimonio indisponibile o se sia classificato come patrimonio disponibile, il regolare accatastamento dell'edificio e impianto, il contratto o concessione correlata, l'identificazione catastale - urbanistica, ed è stata esaminata la nuova e possibile diversa funzione dello stesso correlato all'esigenza dell'Amministrazione comunale;

VISTO l'art. 44 (Piano delle alienazioni e valorizzazioni di beni immobili) del Regolamento per la disciplina dei contratti di lavori, servizi e forniture e per l'alienazione dei beni, approvato con delibera di C. C. n. 63 del 21.12.2011, che recita al comma 1: *"Annualmente, con deliberazione consiliare, viene approvato il piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio comunale, sulla base dell'elenco dei beni individuati con delibera della Giunta Comunale"* e al comma successivo: *"Nel piano di cui sopra è contenuta l'indicazione di massima del valore di ciascun immobile da porre in vendita e le relative modalità di alienazione"*;

VISTA E RICHIAMATA integralmente la deliberazione di G.C. n. 114 del 07/12/2021, avente per oggetto **"ELENCO BENI DA INSERIRE NEL PIANO DELLE ALIENAZIONI/VALORIZZAZIONI AI SENSI DELL'ART. 44 DEL VIGENTE REGOLAMENTO DEI CONTRATTI – ANNO 2022 - APPROVAZIONE"**;

VISTO l'art. 58 del D.L. 25 giugno 2008 n. 112 convertito il legge n. 133 del 6 agosto 2008, recante "Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria";

VISTI gli artt. 42 secondo comma lett. b) ed l) e 175, comma 2, del T.U.E.L. 18 agosto 2000 n. 267;

SI PROPONE

1) DI DARE ATTO che la ricognizione effettuata nell'ambito dei beni non suscettibili di utilizzo, e di cui non si prevede un ulteriore uso per scopi istituzionali, **non ha portato all'inserimento nel Piano delle Valorizzazioni e delle Alienazioni immobiliari per l'anno 2022 di nuove aree da valorizzare ed alienare;**

2) DI RENDERE la presente immediatamente eseguibile.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PRESO ATTO della sopra riportata proposta, che si intende qui integralmente riportata anche ai fini della motivazione, ai sensi dell'art. 3 della legge 241/1990;

PRESO ATTO dei pareri favorevoli espressi ai sensi dell'art. 49 comma 1 e dell'art. 147 – bis del T.U. D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, allegati alla presente;

Visto il DECRETO-LEGGE 17 marzo 2020, n. 18 *"Misure di potenziamento del Servizio sanitario nazionale e di sostegno economico per famiglie, lavoratori e imprese connesse dell'emergenza epidemiologica da COVID-19"* ed in particolare l'art. 73 (Semplificazioni in materia di organi collegiali):

- *Comma 1 "Al fine di contrastare e contenere la diffusione del virus COVID-19 e fino alla data di cessazione dello stato di emergenza deliberato dal Consiglio dei Ministri il 31 gennaio 2020, i Consigli dei Comuni, delle Province e delle Città metropolitane e le Giunte comunali, che non abbiano regolamentato modalità di svolgimento delle sedute in videoconferenza, possono riunirsi secondo tali modalità, nel rispetto di criteri di trasparenza e tracciabilità"*

previamente fissati dal Presidente del Consiglio, ove previsto, o dal Sindaco, purché siano individuati sistemi che consentano di identificare con certezza i partecipanti, sia assicurata la regolarità dello svolgimento delle sedute e vengano garantiti lo svolgimento delle funzioni di cui all'articolo 97 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, nonché adeguata pubblicità delle sedute, ove previsto, secondo le modalità individuate da ciascun Ente."

- Comma 2 "Per lo stesso tempo previsto dal comma 1, i Presidenti degli organi collegiali degli enti pubblici nazionali, anche articolati su base territoriale, nonché degli enti e degli organismi del sistema camerale, possono disporre lo svolgimento delle sedute dei predetti organi in videoconferenza, anche ove tale modalità non sia prevista negli atti regolamentari interni, garantendo comunque la certezza nell'identificazione dei partecipanti e la sicurezza delle comunicazioni";

Vista la direttiva n° 2/2020 del Ministro per la Pubblica Amministrazione che, al punto 4), recita: "eventi aggregativi di qualsiasi natura, fermo restando quanto previsto dai provvedimenti adottati in attuazione del D.L. n° 6/2020, le Amministrazioni, nell'ambito delle attività indifferibili, svolgono ogni forma di riunione con modalità telematiche o tali da assicurare, nei casi residuali, un adeguato distanziamento come misura precauzionale, al fine di evitare lo spostamento delle persone fisiche e comunque forme di assembramento";

Vista la nota della Prefettura - Ufficio Territoriale del Governo di Pesaro Urbino del 29/10/2020 e la Circolare del Ministero dell'Interno - Dipartimento per gli Affari Interni e Territoriali - Direzione centrale per le autonomie n° 14553 del 27/10/2020 aventi per oggetto: " DPCM 18 ottobre 2020. Ulteriori Misure urgenti per fronteggiare l'emergenza epidemiologica da COVID-19. Applicabilità alle sedute di giunta e consiglio comunale";

Richiamato il Decreto sindacale n° 8 del 23/11/2020 con il quale sono state impartite le disposizioni per lo svolgimento delle Sedute della Consiglio comunale in modalità a distanza e che prevede che "ai fini della validità della seduta è necessario che il collegamento audio-video garantisca al Sindaco ed al Segretario Comunale, ognuno per la propria competenza, la possibilità di accertare l'identità dei componenti che intervengono in audio e video";

Considerata applicabile tale normativa alla presente riunione di Consiglio Comunale, assimilabile a servizio di pubblica utilità, in quanto finalizzata all'attuazione di adempimenti obbligatori idonei a garantire la funzionalità dell'Ente, è ritenuto pertanto possibile lo svolgimento della stessa mediante collegamento da remoto e segnatamente come segue :

SINDACO/Presidente FERRI Cinzia:	Presente presso sede comunale
SEGRETARIO BALDELLI M. Aurelia:	Presente collegato da remoto con dispositivo informatico audio/video
Assessore FARONI Luca:	Presente presso sede comunale
Assessore ANTOGNOLI Maria:	Presente presso sede comunale
Assessore PENSERINI Ramona:	Presente presso sede comunale
Consigliere DAMIANI Emanuele:	Presente presso sede comunale
Consigliere DE MARCHI Giovanna:	Assente
Consigliere LODI Andrea:	Assente
Consigliere PATRIGNANI Vittoria:	Assente
Assessore SABATTINI Christian:	Presente presso sede comunale
Consigliere MERCANTINI Marco:	Assente
Consigliere GOLINI Maurizio:	Presente presso sede comunale
Consigliere MONTAGNA Anita:	Presente presso sede comunale
Consigliere COLAIANNI Marco:	Presente presso sede comunale

Accertato che tutti i componenti presenti hanno dichiarato espressamente che il collegamento Internet assicura una qualità sufficiente per comprendere gli interventi del relatore e degli altri partecipanti alla seduta, si procede al suo regolare svolgimento;

Relaziona sulla proposta in oggetto il Sindaco Cinzia Ferri.

La relazione e gli interventi sono registrati su supporto elettronico per essere successivamente trascritti e conservati, in versione integrale, presso la Segreteria Comunale.

Con votazione espressa per appello nominale dai presenti ed avente il seguente esito:

Consiglieri presenti:	9;
Astenuti:	0;
Voti favorevoli:	9;
Voti contrari:	0;

Per l'Immediata Eseguità si procede con successiva e separata votazione.

Con votazione espressa per appello nominale dai presenti ed avente il seguente esito:

Consiglieri presenti:	9;
Astenuti:	0;
Voti favorevoli:	9;
Voti contrari:	0;

DELIBERA

- **DI APPROVARE** integralmente la proposta di deliberazione sopra trascritta.

Stante l'urgenza rappresentata degli adempimenti consequenziali, con separata votazione **unanime e favorevole**,

DELIBERA

Di dichiarare il presente atto immediatamente esecutivo, ai sensi dell'art. 134, comma 4 del TUEL.

Letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE CINZIA FERRI	IL SEGRETARIO COMUNALE MARIA AURELIA BALDELLI
---------------------------------------	--

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e succ. mod. ed int. (CAD), il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa. Il presente originale elettronico è conservato nella banca dati del Comune di Montelabbate ai sensi dell'art. 3bis e dell'art. 22 del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e succ.mod. ed int.