



## COMUNE DI MONTEPULCIANO

### Provincia di Siena

### Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale N. 90

Riunione del giorno 27/12/2023

**OGGETTO:** RICOGNIZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DI PROPRIETA' COMUNALE APPROVAZIONE PIANO DELLE ALIENAZIONI E/O DELLE VALORIZZAZIONI TRIENNIO 2024-2026, 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 duemilaventitré addì ventisette del mese di dicembre alle ore 20:00, nella sala consiliare del Palazzo Comunale, si è riunito in seduta pubblica e sessione Ordinaria il Consiglio Comunale, convocato nei modi e termini di legge.

Sono intervenuti i Consiglieri:

Nominativo	Ruolo	Presente	Assente
ANGIOLINI MICHELE	SINDACO	Si	
MILLACCI ALBERTO	CONSIGLIERE	Si	
MIGLIORUCCI EMILIANO	CONSIGLIERE		Si
FE' GIANLUCA	CONSIGLIERE	Si	
SALVADORI MONJA	CONSIGLIERE	Si	
CONTUCCI ELEONORA	CONSIGLIERE		Si
CENCINI IVO	CONSIGLIERE	Si	
PIERI LARA	CONSIGLIERE	Si	
PROTASI CHIARA	CONSIGLIERE	Si	
RUBEGNI LUCA	PRESIDENTE DEL CONSIGLIO	Si	
PAGLIAI MARZIO	CONSIGLIERE	Si	
MACCARI LUCIA	CONSIGLIERE	Si	
MACCARONE GIANFRANCO	CONSIGLIERE	Si	
ANDREOZZI GIAN LUCA	CONSIGLIERE	Si	
FARALLI ELEONORA	CONSIGLIERE		Si
VOLPE TERESA	CONSIGLIERE		Si
BIANCHI MAURO	CONSIGLIERE	Si	

Tot. 13      Tot. 4

Sono presenti alla discussione gli Assessori esterni Sigg.ri: **Alice Raspanti, Beniamino Barbi, Lucia Rosa Musso**

Presiede il RUBEGNI LUCA nella qualità di PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

Partecipa il SEGRETARIO COMUNALE Dott. CAFERRI ALESSANDRO incaricato della redazione del processo verbale.

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

VISTA la seguente proposta di deliberazione predisposta dall'Area Manutenzione Patrimonio e Ambiente;

RILEVATO CHE, per un mero errore formale, nelle premesse della delibera G.C. n. 248 del 18/10/2023 è stata inserita una tabella del Piano Triennale delle Alienazioni contenente un refuso, che successivamente è stato riportato anche nella nota di aggiornamento del D.U.P. approvata con delibera G.C. n.265 del 15/11/2023;

CONSIDERATO CHE nel dispositivo della suddetta delibera G.C. n. 248 del 18/10/2023 veniva riportato il Piano Triennale delle Alienazioni corretto;

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, ciascuno di essi, 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 nel quale, previa intesa, sono inseriti immobili di proprietà dello Stato individuati dal Ministero dell'economia e delle finanze - Agenzia del demanio tra quelli che insistono nel relativo territorio"*;

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 approvare contestualmente 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 delibera G.C. n. 173 del 31/07/2023 con la quale fu approvato il Documento unico di programmazione (D.U.P.) 2024-2026;

VISTA la delibera G.C. n. 248 del 18/10/2023 con la quale:

- fu approvata la Ricognizione del patrimonio immobiliare di proprietà comunale (effettuata dall'Area LL.PP. - Patrimonio) come da seguenti n. 6 elenchi (che allegati al presente atto ne costituiscono parte integrante e sostanziale) e così suddivisi:
  - a) Elenco fabbricati disponibili;
  - 2) Elenco fabbricati indisponibili;
  - 3) Elenco fabbricati demaniali;
  - 4) Elenco terreni disponibili;
  - 5) Elenco terreni indisponibili;
  - 6) Elenco terreni demaniali;
- fu adottato il Piano triennale delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari 2024-2026 contenente l'elenco degli immobili non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali suscettibili di alienazione nel triennio 2024-2026 come da elenco di seguito indicato (di seguito si riporta la tabella inserita nel dispositivo della delibera G.C. n. 248 del 18/10/2023):

ALIENAZIONI TRIENNIO 2024-2026				
	DESCRIZIONE BENE	Fg.	Part.	VALORE STIMATO €
1	LOTTI TERRENO IN ZONA P.I.P. TOTONA A MONTEPULCIANO	135	239 (parte)- 238-237-236- 235-430422249 (parte)- 250-251-214- 252-253-274- 254-78255256- 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
5	TERRENI POSTI TRA I FABBRICATI IN VIA GALIMBERTI (LATO DI MONTE)	98	992-1058 (porzioni)	5.000,00
6	APPARTAMENTO IN VIA VOLTAIA NEL CORSO (EX ALLOGGIO CUSTODE DEL TRIBUNALE)	177	25	343.140,00
	TOTALE			1.573.140,00

- che la suddetta delibera, unitamente ai suoi allegati, sono stati così pubblicati:
  - sul sito informatico (sez. "Amministrazione trasparente", categoria "Beni immobili e gestione patrimonio");
  - Albo Pretorio (dal 19/10/2023 al 03/11/2023);

VISTA la delibera G.C. n. 265 del 15/11/2023 con la quale fu approvata la Nota di aggiornamento al D.U.P. 2024-2026;

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

Tutto ciò premesso,

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

### DELIBERA

1. di APPROVARE la Ricognizione del patrimonio immobiliare di proprietà comunale (come da proposta dell'Area Manutenzione Patrimonio e Ambiente) come da n. 6 elenchi (che allegati al presente atto ne costituiscono parte integrante e sostanziale) e così suddiviso:
  - a) Elenco fabbricati disponibili;
  - 2) Elenco fabbricati indisponibili;
  - 3) Elenco fabbricati demaniali;
  - 4) Elenco terreni disponibili;
  - 5) Elenco terreni indisponibili;
  - 6) Elenco terreni demaniali;
2. di APPROVARE il Piano triennale delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari 2024-2026 contenente l'elenco degli immobili non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali suscettibili di alienazione nel triennio 2024-2026 come da tabella di seguito indicata:

ALIENAZIONI TRIENNIO 2024-2026				
	DESCRIZIONE BENE	Fg.	Part.	VALORE STIMATO €
1	LOTTI TERRENO IN ZONA P.I.P. TOTONA A MONTEPULCIANO	135	239 (parte)- 238-237-236- 235-430422249 (parte)- 250-251-214- 252-253-274- 254-78255256- 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
5	TERRENI POSTI TRA I FABBRICATI IN VIA GALIMBERTI (LATO DI MONTE)	98	992-1058 (porzioni)	5.000,00
6	APPARTAMENTO IN VIA VOLTAIA NEL CORSO (EX ALLOGGIO CUSTODE DEL TRIBUNALE)	177	25	343.140,00
	TOTALE			1.573.140,00

3. di dare atto che l'inserimento degli immobili nel piano:

- 1) 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;
- 2) 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;
4. 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;
5. 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;
6. di dare atto che il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni approvato con il presente atto viene trasmesso al Consiglio Comunale per la sua approvazione contestualmente all'approvazione del Bilancio 2023, 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;
7. di dare atto che il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni approvato con il presente provvedimento costituisce parte integrante del D.U.P. 2024-2026 ai sensi dell'Allegato n.4/1 dell'Allegato A/1 del D. Lgs. 118/11;
8. di trasmettere il presente atto ai Responsabili dell'Area Manutenzione Patrimonio e Ambiente e dell'Area Finanziaria per quanto di rispettiva competenza;
9. dare atto che detto Piano delle alienazioni 2024-2026 e gli Elenchi dei beni immobili oggetto di ricognizione sono pubblicati sul sito informatico dell'Ente (Alla sezione "Amministrazione Trasparente", categoria "Beni immobili e gestione patrimonio");
10. di dare atto che il suddetto provvedimento unitamente ai suoi allegati saranno pubblicati all'Albo Pretorio.



**Letto, approvato e sottoscritto:**

<b>IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO RUBEGNI LUCA</b>	<b>IL SEGRETARIO COMUNALE Dott. CAFERRI ALESSANDRO</b>
---	--

---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

Si attesta che la presente delibera è stata dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. n.134 comma 4 del Dlgs 267/2000.

**II SEGRETARIO COMUNALE  
Dott. CAFERRI ALESSANDRO**

*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 Montepulciano ai sensi dell'art. 3bis e dell'art. 22 del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e succ.mod. ed int.*