



COMUNE DI MONTEPULCIANO

Provincia di Siena

Verbale di deliberazione della Giunta Comunale N.248

Adunanza del giorno 18/10/2023

OGGETTO: RICOGNIZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DI PROPRIETA' COMUNALE-ADOZIONE 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 diciotto del mese di ottobre alle ore 16:00, in una sala del Palazzo Comunale, si è riunita la Giunta Comunale. Sono presenti i Sigg.ri:

Ruolo	Nominativo	Presente	Assente
SINDACO	ANGIOLINI MICHELE	Si	
VICE SINDACO	RASPANTI ALICE	Si	
ASSESSORE ESTERNO	BARBI BENIAMINO	Si	
ASSESSORE	MIGLIORUCCI EMILIANO	Si	
ASSESSORE ESTERNO	MUSSO LUCIA ROSA	Si	
ASSESSORE	SALVADORI MONJA	Si	
Totale Presenti: 6		Totale Assenti: 0	

Presiede il Dott. ANGIOLINI MICHELE nella qualità di SINDACO

Partecipa il SEGRETARIO Dott. CAFERRI ALESSANDRO 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 Manutenzione Patrimonio e Ambiente 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, tra cui quelli già inseriti nel piano delle alienazioni approvato e modificato con delibera C.C. n. 2 del 31/01/2023 e non ancora alienati:

ALIENAZIONI TRIENNIO 2024-2026

	DESCRIZIONE BENE	Fg.	Part.	VALORE STIMATO €
1	LOTTE TERRENO IN ZONA P.I.P. TOTONAA MONTEPULCIANO	135	239 (parte)- 238-237-236- 235-430- 422249 (parte)- 250-251-214- 252-253-274- 254-78- 255256-40	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
	AREA IN ZONA PEEP A MONTEPULCIANO STAZIONE	50	567	69.820,00
	TOTALE			1.573.140,00

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.";

Con voti unanimi palesemente espressi,

DELIBERA

1. di APPROVARE la Ricognizione del patrimonio immobiliare di proprietà comunale (effettuata dall'Area Lavori Pubblici Patrimonio) 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 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	LOTTE TERRENO IN ZONA P.I.P. TOTONAA MONTEPULCIANO	135	239 (parte)- 238-237-236- 235-430- 422249 (parte)- 250-251-214- 252-253-274- 254-78- 255256-40	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

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 2024/2026, 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. 2024-2026 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 Manutenzione Patrimonio e Ambiente e dell'Area Finanziaria per quanto di rispettiva competenza;
10. di dare atto che, unitamente al presente provvedimento, saranno pubblicati all'Albo Pretorio (per 30 gg.) e sul sito informatico dell'Ente (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.

Letto, approvato e sottoscritto:

IL SINDACO Dott. ANGIOLINI MICHELE	IL SEGRETARIO Dott. CAFERRI ALESSANDRO
---	---

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
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.