



COMUNE DI MONTEPULCIANO

Provincia di Siena

Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale N. 2

Riunione del giorno 31/01/2023

OGGETTO: RICOGNIZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DI PROPRIETA' COMUNALE - APPROVAZIONE PIANO DELLE ALIENAZIONI E/O DELLE VALORIZZAZIONI TRIENNIO 2023-2025, 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 trentuno del mese di gennaio alle ore 19:00, 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:

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

Totale Presenti: **14**

Totale Assenti: **3**

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

Presiede il Sig. RUBEGNI LUCA nella qualità di PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

Partecipa il SEGRETARIO COMUNALE Dott.ssa ANTONELLA FACCHIELLI incaricato della redazione del processo verbale.

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

Dato atto che la Consigliera Cecilia Quadrenni partecipa in modalità videoconferenza ai sensi del "Regolamento per lo svolgimento delle sedute degli organi in modalità telematica", approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 53 del 28.07.2022, esecutiva ai sensi di legge.

Il Presidente Luca Rubegni.

Comunica che in Conferenza dei capigruppo si è stabilito di procedere con una illustrazione generale del bilancio che riassume i punti da 2 a 7 all'ordine del giorno che sarà effettuata dagli Assessori in ragione delle proprie deleghe.

Il Sindaco Michele Angiolini.

Sottolinea le difficoltà che hanno portato a non poter approvare il bilancio entro il 31 dicembre. Illustra le principali azioni poste in essere nel bilancio previsione per il 2023 che viene definito fondamentale. Illustra le criticità legate ai costi dell'energia evidenziando che nonostante ciò non si sia inciso sui servizi a domanda individuale e sulla compartecipazione agli stessi da parte dei cittadini. Sottolinea il mantenimento delle politiche tributarie e tariffarie. Sottolinea il lavoro che è stato comunque svolto durante il periodo del Covid alimentando in ogni caso la macchina della promozione. Sottolinea il lavoro che viene svolto con il Consorzio del Vino Nobile. Sottolinea il lavoro che si sta facendo in materia urbanistica sulla variante al Piano Operativo. Relativamente al personale sottolinea la necessità di azioni di valorizzazione del personale interno e comunica la assunzione a tempo determinato per il PNRR. Relativamente alle politiche del turismo sottolinea il dato incoraggiante in chiave di presenze turistiche ed i progetti di mobilità sostenibile. Ringrazia la Giunta, il Segretario e tutta la struttura con particolare riferimento alla Dott.ssa Simonetta Gambini.

Il Vice Sindaco Alice Raspanti.

Illustra la ricognizione del patrimonio immobiliare ed il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni 2023-2025. Illustra il Programma biennale degli acquisti di beni e servizi. Illustra il Programma triennale delle OO.PP. e l'elenco annuale degli interventi sottolineando la manutenzione straordinaria delle strade comunali, gli interventi di restauro conservativo, la realizzazione di un percorso pedonale panoramico nel capoluogo di Montepulciano, l'ampliamento dei cimiteri di Gracciano e Valiano, la realizzazione di una viabilità alternativa ad Acquaviva, la realizzazione di un parcheggio in Acquaviva ed il collegamento fra Via del Tombino e Via delle Vecchie Mura, la realizzazione della copertura del cortile del Palazzo del Capitano, il ripristino delle mura castellane, la realizzazione del marciapiede su Viale I Maggio, la realizzazione della rotatoria al bivio di San Biagio (che sarà realizzata da ANAS), la realizzazione dei marciapiedi a Tre Berte e Salcheto, la realizzazione di un parcheggio _____ in Montepulciano capoluogo.

L'Assessore Emiliano Migliorucci.

Illustra gli interventi inerenti le politiche sociali sottolineando la risposta positiva data alle famiglie su alcune problematiche legate alla scuola con particolare riferimento all'educativa, la coprogettazione sui centri estivi. Fornisce delucidazioni sui lavori in fase di realizzazione sul lago di Montepulciano per l'area camper, sulle politiche ambientali "plastic free", sulla problematica delle casine dell'acqua, sulle piantumazioni, sulla collaborazione con SEI Toscana, sugli Ispettori ambientali

L'Assessore Lucia Rosa Musso.

Illustra come si siano mantenute le risorse per i principali eventi estivi ed i nuovi eventi realizzandi nell'arco dell'anno, con particolare riferimento agli eventi commemorativi del Poliziano, alle mostre

di arte contemporanea. In riferimento allo sport conferma il mantenimento del budget per la gestione degli impianti e ringrazia le associazioni sportive.

L'Assessore Monja Salvadori.

Illustra le azioni volte al mantenimento delle politiche per la realizzazione dei prodotti tipici. Ricorda alcune importanti manifestazioni come "Calici di stelle", la Fiera dell'Agricoltura. Ricorda il paesaggio policulturale di Pienza e Montepulciano. Ricorda i progetti per la valorizzazione dell'artigianato ed il mantenimento dei mercati anche come luogo di socializzazione.

INTERVENTI

La Consigliera Eleonora Contucci.

Parla dei cambiamenti epocali di questi anni con riferimento al modo di affrontare la vita e ringrazia la Giunta per aver consentito la ripresa del turismo mediante le attività di comunicazione e promozione

Il Consigliere Mauro Bianchi.

Sottolinea la vicinanza del proprio Gruppo ad alcune idee e progetti della maggioranza, ma evidenzia la mancanza di ambizione per il lungo periodo, la assenza di una "visione" a lungo raggio. Parla di efficientamento energetico, di recupero delle materie. Parla della assenza di una progettualità a livello comunale, della necessità di studiare ed analizzare il turismo.

La Consigliera Lucia Maccari.

Evidenzia come la visione della Amministrazione sia volta al benessere della Comunità e delle fasce più deboli.

Il Consigliere Gianluca Fè.

Ringrazia la Giunta comunale e gli uffici. Contesta al Consigliere Bianchi la mancanza di visione. Sottolinea le criticità per aver amministrato in questi anni. Plaude alle opere pubbliche diffuse sul territorio e suggerisce il ricorso ai mutui per le opere strategiche. Effettua alcuni paragoni con il Comune di Cortona per ciò che concerne i numeri del turismo.

Il Consigliere Gianfranco Maccarone.

Sottolinea le criticità dell'attuale momento storico, la progressiva evasione della popolazione e delle attività produttive. Rileva che il bilancio presentato è un bilancio "di ripiego" senza visione alcuna. Parla di scelte politiche, di una pressione fiscale elevata, di risorse che non vengono utilizzate per ridurre la pressione stessa ed i costi dei servizi. Evidenzia la grave frattura tra le esigenze della popolazione ed i flussi turistici, lo stato delle frazioni. Sul Piano triennale dei LL.PP. rileva interventi reiterati di anno in anno e poi posticipati per assenza di risorse o per mancanza di progettualità. Rileva la miopia degli amministratori che si estrinseca nelle opere non realizzate oppure non concluse. Parla di politiche lontane ed avulse dal territorio.

L'Assessore Emiliano Migliorucci.

Cita Nenni. Parla delle risorse investite nel sociale che non sembrano assolutamente denotare "mancanza di visione". Sottolinea la propria attività nell'ambito del proprio Assessorato. Sottolinea come Montepulciano sia un brand conosciuto in tutto il mondo. Parla della-----energetiche. Sottolinea la difficoltà del momento, ma evidenzia il punto cardine del bilancio che è quello di non lasciare indietro nessuno e che connota la Amministrazione come una Amministrazione di sinistra che si impegna fortemente nel sostegno delle persone più deboli. Ricorda come nel 2020 altri comuni anche della Valdichiana volessero fermare la macchina della produzione. Sottolinea l'attenzione della Amministrazione nei confronti del mondo dell'associazionismo. Evidenzia come

si sia programmato bene sui LL.PP. Ringrazia la Giunta, la struttura comunale ed il Governatore Giani per l'interessamento per le mura di Collazzi.

Il Sindaco Michele Angiolini.

Replica alle critiche della opposizione sulla mancanza di visione e precisa che Montepulciano è sempre punto di riferimento e capofila della Valdichiana Senese. Gli interventi del Gruppo Centrodestra erano assolutamente prevedibili e non corrispondono a realtà. Sottolinea gli importanti segnali di ripresa e gli investimenti imprenditoriali nonostante le difficoltà.

DICHIARAZIONI DI VOTO

Il Consigliere Mauro Bianchi.

Rileva che non ha parlato di mancanza di visione, ma di mancanza di ambizione e che la soluzione di un problema passa anche attraverso la opposizione. Dichiarazione di voto contrario (sui punti da 2 a 7).

Il Consigliere Gianfranco Maccarone.

Rileva che si è in presenza di un territorio ingessato che va avanti solo per la volontà dei propri cittadini. Parla di interventi che non incidono sul territorio in maniera strutturale. Dichiarazione di voto contrario (sui punti da 2 a 7).

Il Consigliere Alberto Millacci.

Rileva come il programma di mandato di questa Amministrazione fosse ambizioso. Le criticità di questo momento storico non vengono utilizzate come scusanti, ma per dire come nonostante tutto ciò siano stati presentati bilanci ambiziosi. Dichiarazione di voto favorevole (sui punti da 2 a 7).

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

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, nonché di società o Enti a totale pareo il lavoro che è stato comune svolto durante l'esecuzione dei predetti enti, 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. 163 del 25/07/2022 con la quale fu approvato il Documento unico di programmazione (D.U.P.) 2023-2025;

VISTA la delibera G.C. n. 236 del 24/10/2022 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;
 - b) Elenco fabbricati indisponibili;
 - c) Elenco fabbricati demaniali;
 - d) Elenco terreni disponibili;
 - e) Elenco terreni indisponibili;
 - f) Elenco terreni demaniali;
- fu adottato il Piano triennale delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari 2023-2025 contenente l'elenco degli immobili non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali suscettibili di alienazione nel triennio 2023-2025 come da elenco di seguito indicato:

ALIENAZIONI TRIENNIO 2023-2025				
	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
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	263.150,00
	TOTALE			1.493.150,00

- 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 26/10/2022 al 26/11/2022);

VISTA la delibera G.C. n. 6 del 09/01/2023 con la quale fu approvata la Nota di aggiornamento al D.U.P. 2023-2025;

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;
 - b) Elenco fabbricati indisponibili;
 - c) Elenco fabbricati demaniali;
 - d) Elenco terreni disponibili;
 - e) Elenco terreni indisponibili;
 - f) Elenco terreni demaniali;
2. di APPROVARE il Piano triennale delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari 2023-2025 contenente l'elenco degli immobili non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali suscettibili di alienazione nel triennio 2023-2025 come da tabella di seguito indicata:

ALIENAZIONI TRIENNIO 2023-2025				
	DESCRIZIONE BENE	Fg.	Part.	VALORE STIMATO €

1	LOTTE 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
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	263.150,00
	TOTALE			1.493.150,00

3. 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;

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. 2023-2025 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 2023-2025 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:

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO RUBEGNI LUCA	IL SEGRETARIO COMUNALE Dott.ssa ANTONELLA FACCHIELLI
---	---

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.ssa ANTONELLA FACCHIELLI**

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.