



CITTÀ DI CIVITANOVA MARCHE

PROVINCIA DI MACERATA

C.A.P. 62012 – Codice Fiscale e Partita IVA n. 00262470438

DELIBERAZIONE CONSIGLIO COMUNALE N. 46 Del 27-07-22

Oggetto: APPROVAZIONE AGGIORNAMENTO PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI DI CUI ALL'ART. 58 COMMA 1 DEL D.L. N. 112/2008 CONVERTITO DALLA L. N. 133/2008.

L'anno duemilaventidue il giorno ventisette del mese di luglio alle ore 20:12 si è riunito il Consiglio Comunale convocato, a norma di legge, in sessione Ordinaria in Prima convocazione in seduta Pubblica.

Dei Signori Consiglieri assegnati a questo Comune e in carica :

CIARAPICA FABRIZIO	P	CROIA PIERO	P
TROIANI FAUSTO	P	POLVERINI FABIOLA	P
PANTELLA ROBERTO	P	POLLASTRELLI GIORGIO JUNIOR	P
TIBERI ROBERTO	P	PAGLIALUNGA MIRELLA	A
NORI PAOLO	P	MICUCCI FRANCESCO	P
CENTIONI MARIA LUCE	P	ROSATI YURI	A
FONTANA PAOLA	P	IEZZI LIDIA	P
CROCETTI GIANLUCA	P	MANCINI ROBERTO	P
CAMPETELLI PAOLA	P	MURRI LETIZIA	P
TURCHI PIERPAOLO	P	GISMONDI PIERO	P
MERCURI MARINO	P	SQUADRONI SILVIA	A
CAPOZUCCA PIERLUIGI	P	BIANCHI LAVINIA	P
RENZI NICOLO'	P		

ne risultano presenti n. 22 e assenti n. 3.

Assume la presidenza il Signor TROIANI FAUSTO in qualità di PRESIDENTE assistito dal Segretario Comunale Morosi Sergio.

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta, previa nomina degli scrutatori nelle persone dei Signori:

CAMPETELLI PAOLA
CROIA PIERO
GISMONDI PIERO

Immediatamente eseguibile S	Soggetta a controllo N
-----------------------------	------------------------

PARERE: Ai sensi dell'art. 49 1^ comma del D.Lgs n. 267/2000, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile.

Data: 21-07-2022

Il Responsabile dei servizi Finanziari
Castellani Andrea

 Firmato

PARERE: Ai sensi dell'art. 49 1^ comma del D.Lgs n. 267/2000, si esprime parere Favorevole in ordine alla regolarita' tecnica

Data: 21-07-2022

Il Responsabile del servizio
Castellani Andrea

 Firmato

Sono presenti gli assessori: Morresi Claudio, Carassai Ermanno, Gironacci Manola, Cognigni Giuseppe, Belletti Roberta, Capponi Barbara.

L'assessore Carassai illustra l'argomento relativo alla presente proposta di deliberazione.

DOCUMENTO ISTRUTTORIO

"" ""

RICHIAMATO l'articolo 58, rubricato "Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni e altri enti locali", del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133;

RICHIAMATI, in particolare i commi 1 e 2, come novellati dall'articolo 27, comma 1, punto 7, del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, a seguito della sentenza della Corte Costituzionale n. 340 del 16 dicembre 2009, che ha dichiarato l'illegittimità costituzionale dell'articolo 58, comma 2, della citata legge n. 133/2008, nella parte in cui prevedeva che il piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari costituisca variante allo strumento urbanistico, che sanciscono:

"1. 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 partecipazione 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";

"2. L'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile, fatto salvo il rispetto delle tutele di natura storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico-ambientale. Il piano è trasmesso agli Enti competenti, i quali si esprimono entro trenta giorni, decorsi i quali, in caso di mancata espressione da parte dei medesimi Enti, la predetta classificazione è resa definitiva. La deliberazione del consiglio comunale di approvazione, ovvero di ratifica dell'atto di deliberazione se trattasi di società o Ente a totale partecipazione pubblica, del piano delle alienazioni e valorizzazioni determina le destinazioni d'uso

urbanistiche degli immobili. Le Regioni, entro 60 giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, disciplinano l'eventuale equivalenza della deliberazione del consiglio comunale di approvazione quale variante allo strumento urbanistico generale, ai sensi dell'articolo 25 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, anche disciplinando le procedure semplificate per la relativa approvazione. Le Regioni, nell'ambito della predetta normativa approvano procedure di co-pianificazione per l'eventuale verifica di conformità agli strumenti di pianificazione sovraordinata, al fine di concludere il procedimento entro il termine perentorio di 90 giorni dalla deliberazione comunale. Trascorsi i predetti 60 giorni, si applica il comma 2 dell'articolo 25 della legge 28 febbraio 1985, n. 47. Le varianti urbanistiche di cui al presente comma, qualora rientrino nelle previsioni di cui al comma 3 e all'articolo 3 della direttiva 2001/42/CE e del comma 4 dell'articolo 7 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i. non sono soggette a valutazione ambientale strategica";

RILEVATO che il suddetto elenco di immobili, soggetto a pubblicazione, ha effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, e produce gli effetti previsti all'articolo 2644

del codice civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto;

DATO ATTO che si è provveduto, al fine di dare attuazione alla normativa sopra richiamata, a effettuare una rilevazione analitica del patrimonio, nelle sue differenti componenti;

VISTO CHE con Delibera di Consiglio Comunale n. 17 del 11/03/2022 è stato approvato il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari di cui all'art. 58 comma 1 del d.l. n. 112/2008 convertito dalla L. n. 133/2008 concernente, per l'annualità 2022 l'alienazione di un unico bene (aree zone industriali);

RICHIAMATA la Delibera di Giunta Comunale n. 560 del 10/12/2021 con la quale è stato disposto di partecipare alla manifestazione di interesse volta ad individuare gli interventi da finanziare nell'ambito del Programma Sicuro, Verde E Sociale: riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica finanziato con risorse del PNC approvato con DDPF n. 69/UPT/2021 della Regione Marche ai sensi dell'articolo 1, comma 2, lett. c) punto 13 del D.L. 59/2021;

DATO ATTO che con medesima deliberazione, ed a tale scopo, si provvedeva ad approvare il Progetto di Fattibilità Tecnico Economica dell'intervento di Riqualificazione urbana del Palazzo Ciccolini, sito in via Oberdan presso il centro storico di Civitanova Alta, (sezione n. A, Foglio 14, Particella 408, subalterni 11 e 12) ricadente nelle tipologie a), b) e c) di cui all'art. 3 del sopracitato avviso;

VISTO CHE:

con DDPF n. 94 del 31/12/2021 e successivo DDPF n. 4 del 21/01/2022 la - Regione Marche ha ammesso l'intervento di che trattasi a finanziamento per un importo complessivo di € 2.685.371,00;

PRECISATO CHE:

- l'immobile oggetto di intervento è inserito nel piano particolareggiato del centro storico di Civitanova Alta, approvato con DCC n. 795 del 20/11/1986, attualmente scaduto e in regime di ultrattività delle norme attuative, ad oggi con destinazione S3 (scuola media inferiore);
- l'attuale destinazione urbanistica di cui sopra non assolve più alcuna funzione istituzionale in quanto la scuola media di Civitanova Alta è localizzata altrove, rimanendo oramai da anni in stato di abbandono;

RICORDATO che è obiettivo dell'Amministrazione:

- il recupero di edifici non utilizzati e in stato di abbandono, fonte di potenziale degrado sociale nonché di aggravio economico a causa dei costi di manutenzione a carico dell'Ente;
- è prevalente l'interesse pubblico di valorizzare l'immobile di cui trattasi che potrebbe essere recuperato strutturalmente e funzionalmente potendo realizzarvi alloggi per edilizia residenziale pubblica mediante interventi di ristrutturazione edilizia;

CONSIDERATO CHE si ritiene opportuno aggiornare il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 17 del 11/03/2022 con l'inserimento dell'immobile denominato "Palazzo Ciccolini", valorizzandone la sua funzionalità in relazione al prevalente interesse pubblico concernente la realizzazione di alloggi per edilizia residenziale pubblica e attribuendo pertanto allo stesso la destinazione residenziale così come definito dall'art. II 2.2. delle NTA allegate al piano particolareggiato del centro storico di Civitanova Alta;

RICHIAMATA la deliberazione GC n. 328 del 19/07/2022, esecutiva, con la quale l'Amministrazione ha adottato l'aggiornamento del "piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari" di cui alla presente proposta;

VISTO il vigente Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi;

VISTO il D.lgs. n. 267 del 18/08/2000;

VISTO la L. n. 133/2008;

PER QUANTO SOPRA SI PROPONE AL CONSIGLIO COMUNALE DI DELIBERARE

- di richiamare la premessa quale parte integrante e sostanziale del presente atto;
- di approvare, ai sensi dell'articolo 58 del decreto-legge 25 giugno 1) 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, l'aggiornamento del "piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari", approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 17 del 11/03/2022 con l'inserimento dell'immobile denominato "Palazzo Ciccolini", sito in via Oberdan presso il centro storico di Civitanova Alta, (sezione n. A, Foglio 14, Particella 408, subalterni 11 e 12) relativo agli immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali (allegata Scheda n. 2);
- di valorizzare la funzionalità dell'immobile di cui trattasi in relazione al prevalente interesse pubblico concernente la realizzazione di alloggi per edilizia residenziale pubblica attribuendo pertanto allo stesso la destinazione residenziale così come definito dall'art. II 2.3. delle NTA allegate al piano particolareggiato del centro storico di Civitanova Alta;
- di stabilire che il piano di specie venga pubblicato all'Albo pretorio e sul sito internet del Comune;
- di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del decreto legislativo n. 267/2000;
- di trasmettere il presente atto al Dirigente Settore Finanze per gli eventuali provvedimenti di competenza.
"" ""

Conclusa la relazione si sviluppa un dibattito con l'intervento di diversi consiglieri.

Entra il consigliere Squadroni.

Sindaco e consiglieri presenti: n. 23

Prosegue la discussione con le dichiarazioni di voto dei consiglieri e la replica dell'assessore Carassai.

Quanto sopra premesso;

IL CONSIGLIO COMUNALE

- Esaminato il documento istruttorio sopra riportato;
- Sentiti gli interventi e le dichiarazioni di voto dei consiglieri, come da trascrizione conservata in atti;
- Visto il parere favorevole del Responsabile del Servizio in ordine alla regolarità tecnica ex art. 49, c. 1° del D. Lgs. 267/2000;

- Visto il parere favorevole di regolarità contabile del Responsabile del Servizio Finanziario, ex art. 49 comma 1 del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267;
- Visto l'esito della votazione che ha dato il seguente risultato:
 - voti favorevoli: n. 17
 - voti contrari: //
 - astenuti: n. 6 (Bianchi, Iezzi, Mancini, Micucci, Murri, Squadroni)

DELIBERA

- di richiamare la premessa quale parte integrante e sostanziale del presente atto;
- di approvare, ai sensi dell'articolo 58 del decreto-legge 25 giugno 1) 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, l'aggiornamento del "piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari", approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 17 del 11/03/2022 con l'inserimento dell'immobile denominato "Palazzo Ciccolini", sito in via Oberdan presso il centro storico di Civitanova Alta, (sezione n. A, Foglio 14, Particella 408, subalterni 11 e 12) relativo agli immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali (allegata Scheda n. 2);
- di valorizzare la funzionalità dell'immobile di cui trattasi in relazione al prevalente interesse pubblico concernente la realizzazione di alloggi per edilizia residenziale pubblica attribuendo pertanto allo stesso la destinazione residenziale così come definito dall'art. II 2.3. delle NTA allegata al piano particolareggiato del centro storico di Civitanova Alta;
- di stabilire che il piano di specie venga pubblicato all'Albo pretorio e sul sito internet del Comune;
- di trasmettere il presente atto al Dirigente Settore Finanze per gli eventuali provvedimenti di competenza.

Segue la votazione per l'attribuzione dell'immediata eseguibilità.

Dalla stessa emerge il seguente risultato:

- voti favorevoli: n. 17
- voti contrari: //
- astenuti: n. 6 (Bianchi, Iezzi, Mancini, Micucci, Murri, Squadroni)

Pertanto,

IL CONSIGLIO COMUNALE

dichiara il presente atto immediatamente esecutivo, ai sensi dell'art. 134, c. 4, del D. Lgs. n. 267/2000.

La trascrizione integrale della discussione riferita al presente punto all'o.d.g. è conservata in atti.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

Segretario Comunale
Morosi Sergio

Il Presidente
TROIANI FAUSTO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

In pubblicazione all' Albo Pretorio on-line dal 05-08-22 per giorni 15 consecutivi, ai sensi dell'art. 124 del D.Lgs. n.267/2000

Civitanova Marche, li 05-08-22

Segretario Comunale
Morosi Sergio

CERTIFICATO ESECUTIVITA`

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 27-07-22 , ai sensi dell'art.134 del D.Lgs. 18.8.2000, n.267.

Civitanova Marche, li 27-07-22

Segretario Comunale
Morosi Sergio