



COMUNE DI RIOLO TERME
Provincia di Ravenna

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione n. 4 del 25/03/2017

OGGETTO: APPROVAZIONE PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI ANNO 2017/2018/2019 AI SENSI DELLA LEGGE 133 DEL 06.08.2008.

L'anno **duemiladiciassette**, il giorno **venticinque** del mese di **marzo** alle ore **09:30** nella sala consiliare, si è riunito, nei modi e nei termini di legge, in prima convocazione, in sessione straordinaria, seduta pubblica, il **CONSIGLIO COMUNALE**.

Risultano presenti i signori Consiglieri:

NICOLARDI ALFONSO	Presente
CEMBALI NICOLETTA	Presente
MALAVOLTI FEDERICA	Presente
MERLINI FRANCESCA	Presente
SALVATORI ENRICO	Presente
TAGLIAFERRI FLAVIO	Presente
ZACCARINI ENRICO	Presente
ZANOTTI LORIS	Presente
CATANI GUIDO	Assente
MAZZANTI RAFFAELE	Assente
VALENTI VINCENZO	Presente

Presenti n. 9

Assenti n. 2

E' presente l' Assessore esterni CONTI EMANUELE;

E' presente il Sindaco, sig NICOLARDI ALFONSO;

Scrutatori: TAGLIAFERRI, ZACCARINI, VALENTI;

Assiste il SEGRETARIO COMUNALE FIORINI ROBERTA;

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. NICOLARDI ALFONSO – nella sua qualità di SINDACO - ha assunto la Presidenza e ha dichiarato aperta la seduta per la trattazione degli argomenti scritti all'ordine del giorno.

OGGETTO: APPROVAZIONE PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI ANNO 2017/2018/2019 AI SENSI DELLA LEGGE 133 DEL 06.08.2008.

Il Sindaco illustra il presente punto all'ordine del giorno, in particolare per le aree di via Lotta e via Tarlombani.

Il Capogruppo Valenti sottolinea che il valore dell'area di via Tarlombani dovrebbe essere superiore all'ex casa cantoniera.

Il Sindaco evidenzia che per l'area di ampliamento dell'Istituto alberghiero si tratta di sola nuda proprietà, essendo già stato concesso il diritto di superficie.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

il D.L. 25.06.2008 n. 112 "Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria" convertito in L. 6/8/08 n. 133, ha disposto all'art. 58 c. 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";

Visto in particolare l'art 58, c. 1 del citato D.L. n° 112 del 25 giugno 2008, convertito con legge n° 133 del 6 agosto 2008, come modificato dall'art. 27 c.1 D.L. 6 dicembre 2011, convertito con legge n° 214 del 22 dicembre 2011, a specifica degli immobili di proprietà dello Stato, individuati dal Ministero dell'economia e delle finanze - Agenzia del Demanio, da inserire nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, previa intesa;

Dato atto che non risultano al momento intese tra gli enti ai sensi del citato art. 58 c.1;

Dato atto che l'art. 42, comma 2, lett. l) T.U.E.L. 267/2000 prevede che l'organo consiliare ha competenza in materia di acquisti e alienazioni immobiliari, relative permuta, appalti e concessioni che non siano previsti espressamente in atti fondamentali del consiglio o che non ne costituiscano mera esecuzione e che, comunque, non rientrino nella ordinaria amministrazione di funzioni e servizi di competenza della giunta, del segretario o di altri funzionari;

Considerato che il competente Comparto Territorio, ha attivato una procedura di ricognizione del patrimonio dell'ente, sulla base della documentazione presente negli archivi e negli uffici, predisponendo il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, **allegato "A"**, contenente gli immobili (aree fabbricabili) suscettibili di valorizzazione e/o di dismissione, non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali.

Visto che in base al regolamento dei contratti approvato con atto di C.C. n. 87 del 17.12.2014 all'art. 73 "procedimento di alienazioni di immobili in deroga alle disposizioni generali in materia" è previsto che:

"In deroga al pubblico incanto ed alla procedura negoziata ad evidenza pubblica di cui al presente articolo, potrà eccezionalmente e motivatamente procedersi alla

alienazione senza previa procedura concorsuale in presenza di beni che, per ragioni connesse alla particolare destinazione urbanistica, ovvero all'ubicazione degli stessi, ad utilità collettive attese, nonché ad ulteriori circostanze di fatto, delle quali dovrà comunque darsi conto nell'atto autorizzatorio, risultino obiettivamente di difficile collocazione sul mercato immobiliare".

Dato atto che, i beni di cui si tratta nell'allegato "A" di cui sopra sono terreni residuali, relitti, frustoli e pertanto si potrà operare per le eventuali cessioni mediante trattativa privata qualora si riscontri interesse specifico e previa verifica delle condizioni di sussistenza del bene e di stima del valore in quanto la stima attuale è indicativa e di massima.

Dato atto che pertanto il valore è orientativo ed è da ritenersi indicativo in quanto all'avvio dei procedimenti di alienazione dovranno essere redatte le opportune perizie di stima per ogni singolo bene che terranno conto dell'eventuale risposta del mercato immobiliare, della congiuntura economica e di altri parametri riferiti ai singoli beni.

Visto che con apposito atto di C.C. n. 40 del 13.6.96 sono state individuate le aree della zona PEEP già cedute in dritto di superficie per le quali è stata ammessa la trasformazione della titolarità in proprietà.

Vista la deliberazione di C.C. n. 61 del 26.09.2008 con la quale è stato approvato il primo programma di alienazione degli alloggi ERP.

Vista la deliberazione in data odierna con la quale Il Consiglio Comunale relativamente all'anno 2017 ha rilevato che non vi è disponibilità alcuna di aree e fabbricati da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie, che possono essere ceduti in proprietà o in diritto di superficie.

Evidenziato che nell'elenco di cui all'allegato "A" alla presente deliberazione i beni immobili che si intendono valorizzare o dismettere, non rientrano tra quelli strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali ai sensi dell'art. 58 del DL 112 del 25/6/2008.

Considerato altresì che le relative entrate e le conseguenti spese saranno successivamente iscritte nel bilancio di previsione.

Ritenuto pertanto necessario approvare il suddetto Piano che costituirà allegato al bilancio di previsione per l'anno 2017.

Dato atto quindi come l'inserimento degli immobili nel Piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile anche ai fini del Conto del patrimonio, che dovrà adeguarsi a quanto oggetto della presente deliberazione.

Dato atto che il controllo di regolarità amministrativa e contabile di cui agli articoli 49 e 147 bis del D.lgs 267 / 2000 è esercitato con la sottoscrizione digitale del presente atto e dei pareri e visti che lo compongono;

Con votazione palese, espressa per alzata di mano, come di seguito riportata: componenti 11 – presenti 9 – assenti 2 (Catani, Mazzanti) – votanti 9 – favorevoli 9 (**unanimità**) – contrari 0 – astenuti 0;

DELIBERA

1. Di approvare per le motivazioni esposte in premessa, il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per l'anno 2017" come risultante da **allegato "A"** quale parte integrante e sostanziale del presente atto.

2. Di dare atto che l'elenco degli immobili inseriti nel piano ha effetto dichiarativo della proprietà, in assenza e fatte salve precedenti trascrizioni, e produce gli effetti previsti dall'art. 2644 del codice civile, nonché effetti sostitutivi del bene in catasto e che l'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e pertanto alienabili, ai sensi e per gli effetti del predetto art. 58 della Legge 6/8/2008, n. 133;

3. Di confermare l'atto di C.C. n. 40 del 13.6.96 relativo alla individuazione delle aree della zona PEEP già cedute in dritto di superficie per le quali è stata ammessa la trasformazione della titolarità in proprietà.

4. Di dare atto che il Piano suddetto costituirà allegato al bilancio di previsione per l'anno 2017.

5. Di consentire che l'attuazione del presente Piano possa esplicitare la sua efficacia gestionale nel corso del triennio 2017/2019.

6. Di dare atto che l'inserimento degli immobili nel piano non ne comporta obbligatoriamente la dismissione, che sono fatte salve altre modalità di valorizzazione e che la stima dei valori inseriti nel piano è da intendersi puramente indicativa in quanto per gli accertamenti, consulenze e stime questo Comune si potrà avvalere dei servizi tecnico estimativi, della Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Ravenna mediante apposita convenzione, salvo ricorso a personale interno, e perciò la stima definitiva del valore di ciascun bene sarà effettuata al momento della sua alienazione o valorizzazione.

7. Di subordinare l'alienazione dei beni inseriti nel Piano alla verifica della sussistenza dell'interesse di cui agli artt. 10-12 del D. Lgs. 22/1/2004, n. 42 - Codice per i beni culturali e del paesaggio, ove necessaria, e, in caso di sussistenza di tale interesse, all'ottenimento della necessaria autorizzazione alla vendita da parte del competente Ministero per i Beni e le Attività Culturali, ai sensi e per gli effetti dell'art. 55 del medesimo Decreto Legislativo.

8. Di dare atto che l'art. 42, comma 2, lett. l) TUEL 267/2000 prevede che l'organo consiliare ha competenza, tra l'altro, in materia di acquisti e alienazioni immobiliari, relative permuta, appalti e concessioni che non siano previsti espressamente in atti fondamentali del consiglio o che non ne costituiscano mera esecuzione e che, comunque, non rientrino nella ordinaria amministrazione di funzioni e servizi di competenza della giunta, del segretario o di altri funzionari;

9. Di dare fin d'ora mandato al geom. Alfio Gentilini, in qualità di referente del patrimonio per il Comune di Riolo Terme, di procedere alla attivazione delle procedure di valorizzazione o dismissione degli immobili indicati nel piano, su impulso e secondo le priorità individuate dalla amministrazione nonché gli eventuali adempimenti ipotecari, catastali ecc. che si rendessero a tale scopo necessari.

Successivamente con votazione separata, palese ed **unanime**, identica alla precedente il Consiglio Comunale

DELIBERA

di rendere immediatamente eseguibile la presente deliberazione, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, per l'urgenza a provvedere.

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.

Verbale n. **1** del **25.03.2017**

IL SINDACO
NICOLARDI ALFONSO

IL SEGRETARIO COMUNALE
FIORINI ROBERTA

PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI ANNO 2017 – 2019 AI SENSI DELLA LEGGE N. 133 DEL 06.08.2008.

Allegato A)

Elenco dei beni immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali suscettibili di valorizzazione o dismissione.

I dati di seguito in tabella sono stati reperiti dall'inventario 1993, come integrato con la revisione del patrimonio immobiliare eseguita da GIES SRL e consegnata nel 2008, pertanto abbisognano tutti di una verifica circa la sussistenza, la quantità la qualità e la titolarità del bene.

N.	Ubicazione e Area	Foglio	Particella	Superfici e Mq.	Valore unitario €. N.B.	Valore orientativo, €. N.B.	ZONA DI PRG	Uso
1	Via Brete	22	26	60	1,20	72,00	E	scarpata stradale.
2	Via Isola	22	266	400	1,20	480,00	E	vecchia sede stradale
3	Via Concordia	24	70	560	1,20	672,00	E2.4	pineta
4	Via Morandi	24a	214	764	99,00	75.636,00	B2	verde
5	Via D.G. Costa	25a	133	130	99,00	12,870,00	B2	corte
6	Via Castello	25a	1636 (ex 553)	16	144,00	2.304,00	A	ex w.c. mura, da verificare se unito strade
7	Via Rio Vecchio	25a	1150	22	99,00	2.178,00	B2	area di sedime di fabbricato privato
8	Via Mazzolano	25b	768	400	1,20	480,00	E2.4	corte
9	Via Oriani	25b	485, 1036, 1037	40	99,00	3.960,00	B2	corte
10	Via Rimembranze	25c	547	44	17,00	748,00	G2/1	corte
11	Via Firenze	31	75	1130	1,20	1.356,00	E2.5	scarpata
12	Via Rio Raggio	31	200	1710	1,20	2.052,00	E2.4	scarpata
13	Via Baldini	31a	295	5	48,00	240,00	B2	corte
14	Via Crivellari	40	40	3330	1,20	3.996,00	E	bosco
15	Via Crivellari	40	41	3310	1,20	3.972,00	E	bosco
16	Via Crivellari	40	165	1420	1,20	1.704,00	E	sede stradale abbandonata
17	Via Codronchi	25	1060	Da frazionare	Valore a corpo	4.000,00	F2	Cabina ENEL da cedere ENEL
18	Via Lotta	11 5	101, 102, 144, 143	2745		Permuta senza compensazione	E1.1 (ed art. 13 RUE)	sede stradale abbandonata da permutare con frontisti

							che cedono il terreno di sedime strada attuale. (Richiesta prot. 16277 del 18.3.17)
19	Via Tarlombani	25	1373	5181	Valore di permuta da rendere congruo da parte della Agenzia del Demanio ai sensi del D.L. 6.11.2011 n. 98.	G1 per l'istruzione	terreno già concesso in diritto di superficie da permutare con Provincia di Ravenna per casa ex cantoniera di Borgo Rivola

N.B. Per quanto attiene agli indicatori di prezzo, importo e modalità di alienazione, poiché si tratta di terreni residuali, relitti, frustoli oppure beni di cui verificare la titolarità e/o la consistenza, si potrà operare mediante trattativa privata qualora si riscontri interesse specifico, in base all'art. 73 del Regolamento dei contratti approvato con atto di C.C. n. 87 del 17.12.2014; inoltre il valore orientativo è da ritenersi indicativo in quanto all'avvio dei procedimenti di alienazione dovranno essere redatte le opportune perizie di stima per ogni singolo bene che terranno conto dell'eventuale risposta del mercato immobiliare, della congiuntura economica e di altri parametri riferiti ai singoli beni.

Per questo motivo non sono stati assunti prezzi di valutazione specifici ma prezzi rappresentativi e indicativi e precisamente: per i terreni agricoli i prezzi di esproprio di terreni tipo "coltivo abbandonato" triplicato come in caso di accordo bonario e per i terreni non agricoli i valori minimi delle aree edificabili a fini ICI assunti nel 2005, dal Comune.

Inoltre per gli accertamenti, consulenze e stime questo Comune si potrà avvalere dei servizi tecnico estimativi, della Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Ravenna con la quale stipulare apposite convenzioni.

A disposizione per ogni chiarimento ed integrazione si porgono distinti saluti.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO S.U.E. Riolo Terme
Geom. Alfio Gentilini



COMUNE DI RIOLO TERME

Provincia di Ravenna

Proposta n. 2017 / 187
Settore Territorio

OGGETTO: APPROVAZIONE PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI
IMMOBILIARI ANNO 2017/2018/2019 AI SENSI DELLA LEGGE 133 DEL 06.08.2008.

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA

Per i fini previsti dall'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, si esprime sulla proposta di deliberazione in oggetto parere *FAVOREVOLE* in merito alla regolarità tecnica.

Lì, 20/03/2017

IL RESPONSABILE SETTORE
GENTILINI ALFIO
(sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.)

COMUNE DI RIOLO TERME

Provincia di Ravenna

Proposta n. 2017 / 187
Settore Territorio

OGGETTO: APPROVAZIONE PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI
IMMOBILIARI ANNO 2017/2018/2019 AI SENSI DELLA LEGGE 133 DEL 06.08.2008.

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE

Visti i contenuti dell'atto a firma del Dirigente del Settore Finanziario, prot. URF n. 656 del 28.09.2016, che delega l'espressione del parere in ordine alla regolarità contabile degli atti deliberativi al Capo Servizio Contabilità del presidio territoriale di riferimento.

Dato atto che il Responsabile del servizio finanziario che risulta firmatario, con l'apposizione del visto o con la resa del parere di regolarità contabile, attesta l'assenza di qualsiasi interesse finanziario o economico o qualsiasi altro interesse personale diretto o indiretto con riferimento allo specifico oggetto del presente procedimento.

Per i fini di cui all'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, considerato:

- che l'atto è dotato di copertura finanziaria;
- che l'atto non necessita di copertura finanziaria in quanto non comporta assunzione di spesa o diminuzione di entrata;

X che l'atto comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio

dell'ente in merito ai quali si osserva che

.....

.....

si esprime, sulla proposta di deliberazione in oggetto, parere *FAVOREVOLE* in ordine alla regolarità contabile.

Lì, 23/03/2017

IL CAPO SERVIZIO DEL PRESIDIO
TERRITORIALE
SIGNANI MONICA
(sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.)



COMUNE DI RIOLO TERME

Provincia di Ravenna

Certificato di Pubblicazione

Deliberazione di Consiglio comunale n. 4 del 25/03/2017

Oggetto: APPROVAZIONE PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI ANNO 2017/2018/2019 AI SENSI DELLA LEGGE 133 DEL 06.08.2008.

Ai sensi per gli effetti di cui all'art. 124 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, copia della presente deliberazione viene pubblicata mediante affissione all'albo pretorio per 15 giorni consecutivi dal 29/03/2017 al 13/04/2017.

Li, 29/03/2017

L'INCARICATO DELLA PUBBLICAZIONE
DARDOZZI IVO
(sottoscritto digitalmente
ai sensi dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.)



COMUNE DI RIOLO TERME

Provincia di Ravenna

Certificato di esecutività

Deliberazione del Consiglio comunale n. 4 del 25/03/2017

Settore Territorio

Oggetto: APPROVAZIONE PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI ANNO 2017/2018/2019 AI SENSI DELLA LEGGE 133 DEL 06.08.2008.

Si dichiara che la presente deliberazione è divenuta esecutiva decorsi 10 giorni dall'inizio della pubblicazione all'albo pretorio on-line di questo Comune.

Li, 08/04/2017

L'INCARICATO DELLA PUBBLICAZIONE
FIORINI ROBERTA
(sottoscritto digitalmente
ai sensi dell'art. 21 D.Lgs, n. 82/2005 e s.m.i.)



COMUNE DI RIOLO TERME

Provincia di Ravenna

Certificato di avvenuta pubblicazione

Deliberazione di Consiglio comunale n. 4 del 25/03/2017

Oggetto: APPROVAZIONE PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI ANNO 2017/2018/2019 AI SENSI DELLA LEGGE 133 DEL 06.08.2008.

Si dichiara l'avvenuta regolare pubblicazione della presente deliberazione all'albo pretorio on-line di questo Comune a partire dal 29/03/2017 per 15 giorni consecutivi, ai sensi dell'art. 124 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267.

Li, 14/04/2017

L'INCARICATO DELLA PUBBLICAZIONE
DARDOZZI IVO
(sottoscritto digitalmente
ai sensi dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.)