



PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

n. 448 del 21/04/2026

OGGETTO:

APPROVAZIONE DELL'AGGIORNAMENTO DEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2026-2028, AI SENSI DELL'ART. 58 DEL D.L. 112/2008, E CONTESTUALE MODIFICA DEL DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE (DUP 2026-2028)

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSE:

Visto l'art. 58 del D.L. n. 112 del 25 giugno 2008, convertito con Legge n. 133 del 6 agosto 2008 e ss.mm.ii. rubricato "*Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni e altri enti locali*", del quale se ne riportano per estratto alcuni commi e precisamente:

comma 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 omissis»;

comma 2: «L'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile, omissis»;

comma 3: «Gli elenchi di cui al comma 1, da pubblicare mediante le forme previste per ciascuno di tali enti, hanno effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, e producono gli effetti previsti dall'articolo 2644 del codice civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto.»;

comma 4: «Gli uffici competenti provvedono, se necessario, alle conseguenti attività di trascrizione, intavolazione e voltura.»;

comma 5: «Contro l'iscrizione del bene negli elenchi di cui al comma 1, è ammesso ricorso amministrativo entro sessanta giorni dalla pubblicazione, fermi gli altri rimedi di legge.»;

comma 6: omissis..

comma 7: «I soggetti di cui al comma 1 possono in ogni caso individuare forme di valorizzazione alternative, nel rispetto dei principi di salvaguardia dell'interesse



pubblico e mediante l'utilizzo di strumenti competitivi ...omissis;

DATO ATTO CHE con deliberazioni del C.C. nn. 118/2008, 44/2009, 26/2010, 42/2010, 81/2010, 100/2010, 9/2011, 51/2011, 62/2011, 86/2011, 44/2012, 64/2012, 78/2012, 36/2013, 49/2014, 35/2015, 23/2016, 39/2017, 24/2018, 25/2019, 16/2020, 13/2021, 25/2022 e n. 14/2023 e ss.mm. e ii. , sono stati approvati i Piani delle Alienazioni per gli anni 2008 ÷ 2023, costituenti allegati ai rispettivi Bilanci di Previsione degli anni di riferimento;

RICHIAMATA la deliberazione n. 35 del 29.09.2023 avente ad oggetto: Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2024-2026 di cui all'art. 170 comma 1 d.Lgs.267/2000 e successiva deliberazione di Consiglio Comunale n. 50 del 27.12.2023 relativa alla "Approvazione della Nota di Aggiornamento al D.U.P. 2024/2026;

RICHIAMATA la deliberazione n. 54 del 27.12.2023 "Approvazione Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari per il triennio 2024/2026;

RICHIAMATA la deliberazione n. 05 del 28.02.2024 avente ad oggetto: "Approvazione aggiornamento del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari per il triennio 2024/2026";

RICHIAMATO l'Atto n. 66 del 17.04.2024 con il quale la Giunta Comunale ha approvato un nuovo aggiornamento del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari per il triennio 2024/2026;

RICHIAMATA la Delibera del Commissario Straordinario con i poteri del Consiglio Comunale n. 1 del 27/01/2025, avente ad oggetto "Documento Unico di Programmazione (DUP) 2025-2027 (art. 170 comma 1 D.Lgs. 267/2000)", con la quale, tra l'altro, si approvava il "Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni del patrimonio comunale";

RICHIAMATA la Delibera C.C. n. 78 del 29/12/2025 avente ad oggetto "Approvazione della nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione (DUP 2026-2028)" contenente anche il "Piano Alienazioni e valorizzazioni immobiliari" triennio 2026-2028;

VISTO l'Allegato 4/1 al D.Lgs. n° 118/2011 "Principio contabile applicato concernente la programmazione di bilancio" il quale prevede che il Piano delle Alienazioni e valorizzazioni immobiliari è parte integrante del Documento Unico di Programmazione (DUP);

RITENUTO necessario procedere alla modifica del Documento Unico di Programmazione (DUP 2026-2028), mediante aggiornamento dell'allegato "Piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare 2026-2028", con riferimento all'elenco degli immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali, come individuati nella Tabella "A" allegata, suscettibili di valorizzazione, dismissione o destinazione a strumenti sussidiari per la gestione del patrimonio immobiliare pubblico, e precisamente:

- CONFERMARE le seguenti alienazioni di beni immobili nell'ANNO 2026:

- ❖ n. 5 porzioni di aree di cui al Fg. 59 mapp. 180/parte site in Osimo- Piazza Giovanni XXIII con



valore di stima che verrà eventualmente aggiornato con indici istat, nell'anno di riferimento:

- Area n. 1 Euro 10.520,26
- Area n. 2 Euro 1.792,34
- Area n. 3 Euro 6.234,23
- Area n. 4 Euro 7.169,36
- Area n. 5 Euro 25.092,77

❖ Alienazione Lotti P.I.P. Passatempo, via Cola

- Lotto 2 Euro 156.453,12
- Lotto 6 Euro 169.490,88
- Lotto 7 Euro 184.223,55

❖ Area via Donizetti - Euro 6.120,46;

❖ Area via Abbazia –frustolo in Via S.Pellico - Zona B

particelle 2184 sup. Mq. 117 Euro 15.616,29

particella 2185 sup. Mq. 20 Euro 2.669,11

per un totale di Euro 18.285,40 (importo aggiornato a seguito di frazionamento)

- **INSERIRE nell'anno 2026 le seguenti nuove alienazioni con permuta:**

❖ Permuta alla pari di area comunale in Via dell'Industria con area privata in Via Ticino

Valorizzazione permuta, compresi costi frazionamento Euro 3.341,00

Tale alienazione immobiliare è propedeutica per l'acquisizione dell'area di sedime della nuova rotatoria che si intende realizzare per migliorare la viabilità di accesso alla sede della "Lega del Filo d'Oro"

❖ Permuta con conguaglio di area comunale in località Osimo Stazione, Via Pastore

Valorizzazione permuta Euro 10.764,00; conguaglio a favore del Comune di Osimo stimato in Euro 10.250,00

Tale alienazione immobiliare è frutto di un accordo preliminare transattivo tra il Comune di Osimo ed un privato, a conclusione di un'annosa problematica inerente una vecchia lottizzazione.

- **POSTICIPARE e rinviare all'ANNO 2027 del Piano delle Alienazioni 2026/2028**

l'alienazione dei restanti Beni Immobili già previsti nella colonna ANNO 2026 del "Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni 2026/2028" approvato, con conferma dei relativi valori economici in Euro che verranno eventualmente aggiornati nell'anno di riferimento della vendita come di seguito sintetizzati:

❖ Area scarpata stradale via Flaminia II / via C.Colombo – Euro 13.440,00;

❖ Area tra via Chiaravallese e via Impastato - Euro 1.055,25;

- **CONFERMARE inoltre le seguenti alienazioni;**

❖ alloggi Patrimonio E.R.P. di proprietà comunale (n. 73 appartamenti) la cui procedura è gestita dall'ERAP, giusta Convenzione sottoscritta in data 05.03.2019 tra il Comune di Osimo

e

ERAP di Ancona (Prot. n. 635 del 06.03.2019) – Valore anno 2026 Euro 200.000,00;

❖ indicazione di una cifra forfettaria, per le richieste avanzate da privati cittadini, inerenti la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà relativamente ad abitazioni costruite su aree di edilizia popolare – Valore anno 2026 Euro 30.000,00;



- ❖ valorizzazione di una porzione di area disponibile in via Molino Mensa per installazione impianto di telefonia mobile- Valore Anno 2025 € 15.000,00;

RITENUTO di adottare i provvedimenti conseguenti in ordine all'attuazione del suddetto art. 58 del D.L. n. 112 del 25 giugno 2008, convertito con Legge n. 133 del 6 agosto 2008 e ss.mm.ii. e dell'art. 3 c. 4 del Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare del Comune di Osimo (approvato con atto C.C. n. 70 del 23.12.2022) e di approvare, con riferimento al Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari 2026/2028 l'aggiornamento dell'elenco degli immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali, come da tabella "A" allegata, suscettibili di valorizzazione, dismissione o di destinazione a strumenti sussidiari per la gestione di immobili pubblici;

DATO ATTO CHE la modifica al Piano delle Alienazioni, a seguito dell'approvazione consiliare, sarà recepita nel bilancio dell'Ente mediante successiva variazione;

ACQUISITO il parere da parte del Collegio dei Revisori dei Conti;

VISTI:

- ~ il vigente Statuto comunale,
- ~ il vigente Regolamento Comunale di Contabilità,
- ~ il vigente Regolamento Comunale sulle alienazioni immobiliari,
- ~ il D.Lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii.,

ACQUISITI i seguenti pareri, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000:

Parere favorevole di regolarità tecnica

La Dirigente del Dipartimento del Territorio – Arch. Manuela Vecchietti

Parere favorevole di regolarità contabile

Il Dirigente del Dipartimento delle Finanze - Dott.ssa Anna Tiberi

DELIBERA

- 1) di far proprio e condividere quanto esposto nelle premesse di cui sopra, le quali costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 2) di approvare l'aggiornamento del "Piano triennale delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2026–2028", contenente l'elenco degli immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali, come individuati nella Tabella "A" allegata, suscettibili di valorizzazione, dismissione o destinazione a strumenti sussidiari per la gestione del patrimonio immobiliare pubblico, e precisamente:

- **CONFERMARE le seguenti alienazioni di beni immobili nell'ANNO 2026:**

- ❖ n. 5 porzioni di aree di cui al Fg. 59 mapp. 180/parte site in Osimo - Piazza Giovanni XXIII con



valore di stima che verrà eventualmente aggiornato con indici istat, nell'anno di riferimento:

- Area n. 1 Euro 10.520,26
- Area n. 2 Euro 1.792,34
- Area n. 3 Euro 6.234,23
- Area n. 4 Euro 7.169,36
- Area n. 5 Euro 25.092,77

❖ Alienazione Lotti P.I.P. Passatempo, via Cola

- Lotto 2 Euro 156.453,12
- Lotto 6 Euro 169.490,88
- Lotto 7 Euro 184.223,55

❖ Area via Donizetti - Euro 6.120,46;

❖ Area via Abbazia – frustolo in Via S.Pellico - Zona B

particelle 2184 sup. Mq. 117 Euro 15.616,29

particella 2185 sup. Mq. 20 Euro 2.669,11

per un totale di Euro 18.285,40 (importo aggiornato a seguito di frazionamento)

- **INSERIRE nell'anno 2026 le seguenti nuove alienazioni con permuta:**

❖ Permuta alla pari di area comunale in Via dell'Industria con area privata in Via Ticino
Valorizzazione permuta, compresi costi frazionamento Euro 3.341,00

❖ Permuta con conguaglio di area comunale in località Osimo Stazione, Via Pastore
Valorizzazione permuta Euro 10.764,00; conguaglio a favore del Comune di Osimo stimato in Euro 10.250,00

Tale alienazione immobiliare è frutto di un accordo preliminare transattivo tra il Comune di Osimo ed un privato, a conclusione di un'annosa problematica inerente una vecchia lottizzazione.

- **POSTICIPARE e rinviare all'ANNO 2027 del Piano delle Alienazioni 2026/2028**
l'alienazione dei restanti Beni Immobili già previsti nella colonna ANNO 2026 del "Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni 2026/2028" approvato, con conferma dei relativi valori economici in Euro che verranno eventualmente aggiornati nell'anno di riferimento della vendita come di seguito sintetizzati:

❖ Area scarpata stradale via Flaminia II / via C.Colombo – Euro 13.440,00;

❖ Area tra via Chiaravallese e via Impastato - Euro 1.055,25;

- **CONFERMARE inoltre le seguenti alienazioni;**

❖ alloggi Patrimonio E.R.P. di proprietà comunale (n. 73 appartamenti) la cui procedura è gestita dall'ERAP, giusta Convenzione sottoscritta in data 05.03.2019 tra il Comune di Osimo e ERAP di Ancona (Prot. n. 635 del 06.03.2019) – Valore anno 2026 Euro 200.000,00;

❖ indicazione di una cifra forfettaria, per le richieste avanzate da privati cittadini, inerenti la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà relativamente ad abitazioni costruite su aree di edilizia popolare – Valore anno 2026 Euro 30.000,00;

❖ valorizzazione di una porzione di area disponibile in via Molino Mensa per installazione impianto di telefonia mobile- Valore Anno 2025 € 15.000,00;

3) di dare atto che l'aggiornamento del "Piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio



immobiliare 2026-2028” comporta contestuale modifica del “Documento Unico di Programmazione (DUP 2026-2028)”, ai sensi della normativa vigente, del quale costituisce parte integrante e sostanziale;

- 4) di dare atto che l'elenco degli immobili di cui alla Tabella "A" ha effetto dichiarativo della proprietà anche in assenza di precedenti trascrizioni e produce gli effetti previsti dall'art. 2644 del Codice Civile, ai sensi dell'art. 58 c. 3 del D.L. n. 112/08, convertito in L. n° 133/08 e ss.mm.ii., nonché gli effetti sostitutivi dell'iscrizione dei beni in Catasto;
- 5) di dare atto che, avverso l'iscrizione degli immobili nel Piano, è ammesso ricorso amministrativo entro 60 giorni dalla pubblicazione all'Albo Pretorio e sul sito internet del Comune;
- 6) di dare atto che, per gli immobili inseriti nel Piano, qualora non sia già stata effettuata e ove necessaria, dovrà essere preventivamente attivata la procedura di verifica dell'interesse culturale di cui agli artt. 10 e 12 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e ss.mm.ii. e, in caso di accertata sussistenza di tale interesse, dovrà essere acquisita la preventiva autorizzazione all'alienazione da parte del competente Ministero della Cultura, ai sensi e per gli effetti dell'art. 55 del medesimo decreto;
- 7) di dare mandato al Dirigente del Dipartimento del Territorio di porre in essere tutti gli adempimenti e le procedure previste qualora le destinazioni d'uso degli immobili, per effetto della loro valorizzazione o alienazione, comportino modificazioni allo strumento urbanistico generale, ai sensi della normativa vigente;
- 8) di dare atto che l'anno indicato nel Piano è riferito all'avvio delle procedure di dismissione e non alla conclusione delle stesse con il trasferimento della proprietà a terzi, non prevedibile né preventivabile, anche in considerazione dell'andamento del mercato immobiliare;
- 9) di dare atto che per quanto attiene alle modalità di dismissione mediante alienazione degli immobili inseriti nel Piano si applicheranno le procedure e le tempistiche previste dal Regolamento per l'alienazione del Patrimonio immobiliare di proprietà comunale approvato con atto C.C. n. 70 del 23.12.2022;
- 10) di dare atto che si procederà all'aggiornamento annuale del Piano anche in relazione ad ulteriori beni che dovessero rendersi disponibili, in quanto non più necessari all'esercizio delle funzioni istituzionali;
- 11) di dare atto che, ai sensi del D.L. 69/2013, come modificato dal D.L. 19 giugno 2015, n. 78 e ss.mm.ii., una quota pari al 10% dei proventi derivanti dalle alienazioni del patrimonio immobiliare disponibile sarà destinata prioritariamente all'estinzione anticipata dei mutui, con modalità da definirsi nel rispetto della normativa vigente e tenuto conto della convenienza economico-finanziaria delle operazioni.

Infine, stante l'urgenza di provvedere alla approvazione dell'aggiornamento per avviare le procedure relative all'anno 2026;



DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267.

Ai sensi dell'art.35 del Regolamento del Consiglio Comunale, le sedute pubbliche del Consiglio Comunale vengono riprese e trasmesse via web e sono integralmente registrate su supporto digitale. Dette registrazioni sono consultabili attraverso il sito Internet del Comune.
