

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto l'articolo 58 del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, recante "*Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria*", convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, come da ultimo modificato dall'articolo 33-bis, comma 7, del decreto legge n. 98/2011, conv. in Legge n. 111/2011, il quale testualmente recita:

Art. 58. *Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni ed altri enti locali*

- "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 disposizione, 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 copianificazione 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 paragrafo 3 dell'articolo 3 della direttiva 2001/42/CE e al*

comma 4 dell'articolo 7 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i. non sono soggette a valutazione ambientale strategica".

Atteso che i beni dell'ente inclusi nel piano delle alienazioni e delle valorizzazioni del patrimonio immobiliare previsto dal comma 1 dell'articolo 58 del decreto legge n. 112/2008 possono essere:

- ♦ venduti;
- ♦ concessi o locati a privati, a titolo oneroso, per un periodo non superiore a cinquanta anni, ai fini della riqualificazione e riconversione dei medesimi beni tramite interventi di recupero, restauro, ristrutturazione anche con l'introduzione di nuove destinazioni d'uso finalizzate allo svolgimento di attività economiche o attività di servizio per i cittadini;
- ♦ affidati in concessione a terzi ai sensi dell'articolo 143 del Codice dei contratti pubblici di cui al decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163;
- ♦ conferiti a fondi comuni di investimento immobiliare, anche appositamente costituiti ai sensi dell'articolo 4 e seguenti del decreto legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito con modificazioni dalla legge 23 novembre 2001, n. 410;

Tenuto conto quindi che l'inclusione dei beni nel suddetto piano, ivi inclusi i beni di proprietà dello Stato, individuati dal Ministero dell'economia e delle finanze, comporta:

- a) la classificazione del bene come patrimonio disponibile, decorsi 30 giorni dall'adozione del piano in assenza di osservazioni da parte dell'ente competente;
- b) effetto dichiarativo della proprietà, qualora non siano presenti precedenti trascrizioni;
- c) effetto sostitutivo dell'iscrizione del bene in catasto;
- d) gli effetti previsti dall'articolo 2644 del c.c..

Vista la delibera di C.C. n. 26/2014 di approvazione piano alienazione e valorizzazione immobiliare 2014;

Visto che l'amministrazione comunale intende procedere a valorizzare, oltre agli immobili indicati nella delibera che precede, anche i seguenti immobili:

- a) **Alienazione relitto di strada sito in Scontrone Via Rione Chiesa in prossimità della Particella n. 309 del Foglio n. 10 come riportata sulla mappa allegata la cui superficie sarà successivamente determinata mediante tipo di frazionamento che sarà a carico della parte acquirente;**
- b) **Alienazione relitto di strada sito in Villa Scontrone Via Del Genio in prossimità della Particella n. 262 del Foglio n. 13 come riportata sulla mappa allegata la cui superficie sarà successivamente determinata mediante tipo di frazionamento;**
- c) **Riduzione della superficie da alienare del relitto di strada n. 07 (dell'elenco facente parte della deliberazione di C.C. n. 10 del 03-06-2009, posto in Via Rione S. Antonio foglio n. 10) da mq. 11,00 previsti a mq 8,00 come da ricevuta di frazionamento n. 2014/145015 del 21-07-2014;**

Dato atto che l'adozione del piano *non comporta* la necessità di variante allo strumento urbanistico generale,

Richiamato infine il comma 11 del citato articolo 56-bis, del decreto legge 21 giugno 2013, n. 69 (conv. in legge n. 9872013), come modificato dal decreto legge 19 giugno 2015, n. 78, il quale

prevede che, *“in considerazione dell'eccezionalità della situazione economica e tenuto conto delle esigenze prioritarie di riduzione del debito pubblico, al fine di contribuire alla stabilizzazione finanziaria e promuovere iniziative volte allo sviluppo economico e alla coesione sociale, è altresì destinato al Fondo per l'ammortamento dei titoli di Stato, con le modalità di cui al comma 5 dell'articolo 9 del decreto legislativo 28 maggio 2010, n. 85, il 10 per cento delle risorse nette derivanti dall'alienazione dell'originario patrimonio immobiliare disponibile degli enti territoriali, salvo che una percentuale uguale o maggiore non sia destinata per legge alla riduzione del debito del medesimo ente. Per la parte non destinata al Fondo per l'ammortamento dei titoli di Stato, resta fermo quanto disposto dal comma 443 dell'articolo 1 della legge 24 dicembre 2012, n. 228.”*;

Visto il D.Lgs. n. 267/2000;

Visto il D.Lgs. n. 118/2011;

Visto lo statuto comunale;

Visto il regolamento per le alienazioni del patrimonio immobiliare;

Il Sindaco legge integralmente la proposta dopo una diatriba tra il presidente del C.C. ed il cons. Melone R. sulla legittimità della mancata lettura integrale della proposta di deliberazione, compreso il deliberato, anche per la trasparenza nei confronti del pubblico;

successivamente, il cons. Melone R. chiede chiarimenti sul piano alienazioni 2014, ovvero se è stato attuato ed in particolare chiede aggiornamenti sulla locazione del campo sportivo, sulla locazione dell'ostello e sulla vendita del locale La Cascina;

il Sindaco segnala come per la locazione del campo sportivo non è stato possibile attuarla per lo stato della struttura che non versa in buone condizioni e quindi lo rende inappetibile al mercato; sulla locazione dell'ostello precisa che l'attuale amministrazione ha effettuato alcune verifiche sull'immobile in parola constatando che esso non è di proprietà comunale, e che al genio civile mancano gli atti relativi all'idoneità statica e sismica del medesimo immobile. Per tale motivo non è stato possibile valorizzarlo.

Sulla questione dell'immobile la Cascina, l'amministrazione sta facendo alcune verifiche sull'esattezza dei rapporti economici con il conduttore così come derivanti dal contratto.

Il Cons. Melone R. sostiene che per quanto di sua conoscenza, attualmente, il rapporto contrattuale con il conduttore sia oggetto di proroga, in quanto scaduto nel dicembre 2014. Il Sindaco precisa che il rapporto contrattuale scadrà il prossimo 31 dicembre 2015 e che sia stata inviata formale disdetta da parte dell'Ente al conduttore nel 2014, ovvero 12 mesi prima della scadenza contrattuale.

Segue nuovamente l'intervento del Cons. Melone che chiede chiarimenti sulla alienazione dei relitti stradali; si dice stupito della circostanza per la quale si aggiungono ulteriori alienazioni senza concludere prima le precedenti risalenti alla delibera di C.C. del 2009; in ordine al relitto di strada n. 7, preliminarmente sostiene che su quel relitto siano stati commessi abusi, parzialmente ancora esistenti, a suo dire, e chiede che venga stralciato tale relitto dalle alienazioni in quanto fu fatto un

errore nel 2009; chiede altresì che l'attuale amministrazione adotti un atto di revoca della deliberazione.

Replica il Sindaco che afferma che il piano del 2009 sia attualmente valido ed efficace e l'errore semmai è di chi quella deliberazione ha approvato non verificando tutti i presupposti legittimanti l'adozione. Peraltro, le procedure di alienazioni seguono il loro normale iter di perfezionamento a seguito delle richieste dei singoli richiedenti con le verifiche amministrative da parte degli uffici comunali.

Il Cons. Melone sostiene che in considerazione dei contrasti emersi tra alcune persone, proprio sul relitto n. 7, era giusto prevedere la non alienazione dello stesso.

Si passa alla votazione: favorevoli sette, contrari due (Melone R. e Grossi), astenuti zero;

DELIBERA

- 1) di approvare, per le motivazioni esposte in premessa alle quali integralmente si rinvia, oltre agli immobili indicati nella deliberazione consiliare n. 26/2014, il *Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2015-2017*, che si riporta di seguito quale parte integrante e sostanziale:
 - a) **Alienazione relitto di strada sito in Scontrone Via Rione Chiesa in prossimità della Particella n. 309 del Foglio n. 10 come riportata sulla mappa allegata la cui superficie sarà successivamente determinata mediante tipo di frazionamento che sarà a carico della parte acquirente;**
 - b) **Alienazione relitto di strada sito in Villa Scontrone Via Del Genio in prossimità della Particella n. 262 del Foglio n. 13 come riportata sulla mappa allegata la cui superficie sarà successivamente determinata mediante tipo di frazionamento;**
 - c) **Riduzione della superficie da alienare del relitto di strada n. 07 (dell'elenco facente parte della deliberazione di C.C. n. 10 del 03-06-2009, posto in Via Rione S. Antonio foglio n. 10) da mq. 11,00 previsti a mq 8,00 come da ricevuta di frazionamento n. 2014/145015 del 21-07-2014;**
- 2) di allegare la presente deliberazione al bilancio di previsione dell'esercizio 2015-2017, ai sensi dell'articolo 58, comma 1, del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133;
- 3) di pubblicare il Piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare all'Albo Pretorio dell'ente per 60 giorni consecutivi;
- 4) di dare atto che il presente provvedimento non comporta la necessità di variante allo strumento urbanistico generale;
- 5) di demandare al responsabile del servizio patrimonio gli adempimenti connessi alla realizzazione del presente provvedimento.
- 6) Di dichiarare il presente verbale immediatamente esecutivo, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/00, con separata votazione; favorevoli sette, contrari due (Melone R. e Grossi), astenuti zero.