



COMUNE DI FORNOVO SAN GIOVANNI

PROVINCIA DI BERGAMO

ORIGINALE

DELIBERAZIONE N. 51 del 27-12-2019

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

SEDUTA Ordinaria – Prima CONVOCAZIONE

OGGETTO: Approvazione piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari anno 2019

L'anno **duemiladiciannove** addì ventisette del mese di **dicembre** alle ore **21:00** nella sala delle adunanze, previa osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge, vennero oggi convocati a seduta i componenti il Consiglio Comunale. All'appello risultano:

PIANA Gian Carlo	SINDACO	Presente
Carminati Fabio	CONSIGLIERE	Presente
Parati Massimo	CONSIGLIERE	Presente
SASSI Alessandro	CONSIGLIERE	Assente
MAUTONE Vincenzo	CONSIGLIERE	Presente
D'ALESIO Alfonso	CONSIGLIERE	Assente
MONZIO COMPAGNONI Marco	CONSIGLIERE	Presente
FINATTI Dario	CONSIGLIERE	Presente
MOLERI Emilio	CONSIGLIERE	Presente
VALLIMBERTI Giandomenico	CONSIGLIERE	Presente
COMANDULLI Teresa	CONSIGLIERE	Assente
LEIDA Donatella	CONSIGLIERE	Presente
RIZZINI Oscar	CONSIGLIERE	Presente

Totale presenti 10

Totale assenti 3

Partecipa alla adunanza il SEGRETARIO COMUNALE **Avv. Federica PARRINO** la quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. **Gian Carlo PIANA** nella sua qualità di **SINDACO** assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

Oggetto: Approvazione piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari anno 2019

Il Sindaco introduce l'argomento e cede la parola al dott. Simone Cappellano, Responsabile dell'Area Finanziaria, il quale illustra i punti all'ordine del giorno da 2 a 6, spiegando i contenuti essenziali del bilancio di previsione e degli atti propedeutici allo stesso.

Fa presente che si renderà necessario, nei primi mesi dell'anno, tornare in Consiglio Comunale per procedere ad alcune variazioni di Bilancio a seguito della legge finanziaria, in fase di approvazione, che all'art. 1, comma 738, prevede che a decorrere dall'anno 2020, l'imposta unica comunale di cui all'articolo 1, comma 639, della legge 27 dicembre 2013, n. 147, sarà abolita, ad eccezione delle disposizioni relative alla tassa sui rifiuti (TARI) e all'imposta municipale propria (IMU) che sarà disciplinata dai commi da 739 a 783 della citata legge finanziaria.

Il consigliere Vallimberti rileva l'eccessiva esiguità della stima degli immobili da alienare e auspica che si tenga in considerazione il diritto di prelazione degli attuali inquilini; il Sindaco risponde che sugli stessi è stata effettuata una perizia da un tecnico e che oggettivamente risultano fatiscenti.

Il consigliere Leida chiede delucidazioni in merito alla previsione della trattativa diretta contenuta nella proposta di delibera. Il dott. Cappellano risponde evidenziando che la normativa per rimpatri fino a 50 mila euro consente la trattativa diretta. Il consigliere Leida chiede se sia possibile stralciare dalla delibera la suddetta previsione. Il dott. Cappellano risponde che non ci si può precludere una facoltà prevista dalla legge e il Sindaco conferma la volontà di mantenere invariata la frase in oggetto, ribadendo che l'idea dell'Amministrazione è quella di procedere con un bando.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- il comma 1 dell'art. 58 del Decreto legge n. 112/2008 convertito con L. 133/08 dispone che "per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Province, Comuni e altri Enti locali, 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."
- 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;
- l'elenco, da pubblicare mediante le forme previste per gli Enti Locali, ha effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni e produce gli effetti previsti dall'articolo 2644 del codice civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto;
- contro l'iscrizione del bene nel succitato elenco, è ammesso ricorso amministrativo entro sessanta giorni dalla pubblicazione, fermi gli altri rimedi di legge;
- la deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni determina le destinazioni d'uso urbanistiche degli immobili;
- le Regioni disciplinano l'eventuale equivalenza della deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione quale variante allo strumento urbanistico generale, ai sensi dell'art. 25 della L. 47/1985, anche disciplinando le procedure semplificate per la relativa approvazione;
- Regione Lombardia ha legiferato in merito con l'art. 21 della L.R. n.7/2012, che ha introdotto l'art. 95-bis alla L.R. 12/2005, per la disciplina dei profili urbanistici connessi all'approvazione ad opera dei Comuni del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari, stabilendo che:

1. per gli immobili per i quali sono indicate destinazioni d'uso urbanistiche in contrasto con il PGT, la deliberazione del consiglio comunale di approvazione del Piano delle alienazioni e valorizzazioni equivale ad automatica approvazione di variante allo stesso PGT, nei soli casi in cui oggetto di variante siano previsioni del piano dei servizi ovvero previsioni del piano delle regole riferite agli ambiti del tessuto urbano consolidato;
2. nel piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari non possono essere compresi immobili per i quali siano indicate destinazioni d'uso urbanistiche in contrasto con previsioni prevalenti del PTCP o del PTR;
3. le varianti urbanistiche che determinano l'uso di piccole aree a livello locale ovvero modifiche minori del piano dei servizi e del piano delle regole non sono soggette a valutazione ambientale strategica;

Premesso altresì che:

- la disciplina della valorizzazione e utilizzazione a fini economici dei beni immobili tramite concessione o locazione, ai sensi dell'art. 3-bis del dl n. 351/2001, prevista per lo Stato, si estende anche ai beni immobili inclusi nell'elenco approvato con il presente provvedimento;
- è possibile conferire i beni immobili, anche residenziali, a fondi comuni di investimento immobiliare, ovvero promuoverne la costituzione, in base alle disposizioni contenute nell'art. 4 e seguenti del D.L. n. 351/2001;
- Regioni, Province, Comuni e altri Enti locali 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.

Ritenuto che il Piano delle Valorizzazioni e Alienazioni consenta di razionalizzare l'azione amministrativa dell'Ente attraverso il reperimento di risorse integrative rispetto alle consuete forme di finanziamento, e permette di definire in maniera mirata il contenuto degli obiettivi da attuare, in connessione con le previsioni di Bilancio per l'esercizio 2020;

Dato atto che alla luce delle suddette disposizioni legislative, l'Area III – Gestione del Territorio, esegue annualmente una ricognizione nell'ambito delle proprietà comunali, redigendo l'elenco degli immobili, non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali e suscettibili di dismissione ovvero di valorizzazione, tenendo conto:

- a) del grado di vetustà degli immobili, da cui deriverebbero in capo all'Ente onerosi interventi di manutenzione per garantirne la conservazione e funzionalità;
- b) delle valutazioni in merito alle effettive potenzialità di valorizzazione e rigenerazione dei beni immobili in rapporto alle risorse proprie dell'Ente;
- c) delle diverse richieste di acquisto di piccole aree che pervengono da cittadini e/o da utilizzatori/conduttori, ritenute accoglibili poichè trattasi di immobili non strategici per le finalità istituzionali;
- d) dei beni già inseriti nel Piano 2019, approvato con atto Consiliare n. 2 del 23.01.2019, per i quali non si sia verificata l'alienazione, che vengono, pertanto, riproposti per l'anno 2020;

Dato atto che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 39 del 23.11.2011 è stato approvato il PGT vigente e con deliberazione di Consiglio Comunale n. 11 del 28.09.2017 è stata confermata la validità del Documento di Piano del vigente PGT;
- le destinazioni urbanistiche dei beni di cui all'elenco oggetto del presente atto non necessitano di variazioni finalizzate ad una più adeguata valorizzazione, pertanto non ricorrono le ipotesi di cui all'art. 95 bis della legge regionale n. 12/2005 e ss.mm.ii.;

Ritenuto:

- di procedere alla alienazione dei beni inseriti nell'allegato elenco, mediante procedure di evidenza pubblica che possano incentivare la partecipazione e stimolare la concorrenza tra i partecipanti;
- di fare ricorso alla trattativa diretta per alienazioni di aree ed immobili non strategici, già

locati o concessi a privati, purché di importo inferiore ad €. 50.000,00;

Tutto ciò premesso,

Dato atto che:

1. per l'adozione del presente provvedimento, non risulta necessario acquisire, nell'ambito dell'istruttoria, pareri di servizi interni o di altre amministrazioni esterne;
2. per l'esecuzione del presente provvedimento non risulta necessario acquisire certificazioni o nullaosta di servizi interni o di altre amministrazioni esterne
3. non occorre dare informazione del presente provvedimento ad altri soggetti interni e/o esterni all'Ente

Visti:

- il Decreto Legge n. 112/2008, art. 58, comma 1;
- la Legge n. 133/2008;
- la Legge n. 47/1985, art. 25;
- il Decreto Legge n. 351/2001, art. 3-bis;
- la Legge Regionale n. 7/2012, art. 21;
- la Legge Regionale n. 12/2005, art. 95-bis;

Dato atto che il presente provvedimento costituisce attuazione dell'obiettivo operativo previsto dal DUPS;

Visto l'allegato parere in ordine alla regolarità tecnica, espresso sulla proposta in esame dal Responsabile dell'Area III – Gestione del Territorio, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000;

Con voti favorevoli unanimi, espressi nelle forme di legge e resi per alzata di mano;

D E L I B E R A

1. le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di approvare l'allegato "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari" per l'anno 2020, ai sensi dell'art. 58 della L. 133/2008 e ss. mm. e ii., quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
3. di dare atto che non ricorre alcuna necessità di modifica delle destinazioni urbanistiche dei beni inseriti nell'elenco;
4. l'approvazione del Consiglio Comunale di approvazione del presente Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni non costituisce variante al vigente PGT, in quanto i beni inseriti non necessitano di variazioni finalizzate ad una più adeguata valorizzazione degli stessi;
5. di dare atto che le procedure di alienazione e valorizzazione degli immobili sottoposti a tutela storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico-ambientale, sono subordinate, ove necessario, alla richiesta di parere agli Enti competenti all'esercizio della tutela, nonché alla relativa autorizzazione alla cessione ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.
6. di procedere alla alienazione dei beni mediante procedure di evidenza pubblica che possano incentivare la partecipazione e stimolare la concorrenza tra i partecipanti mediante procedure ai sensi delle vigenti disposizioni in materia, ovvero facendo ricorso a trattativa diretta per le alienazioni di aree non strategiche, già locate o concesse a privati, di importo inferiore ad € 50.000,00;
7. di stabilire che eventuali integrazioni e/o rettifiche al Piano potranno essere apportate ogni qualvolta si rendessero necessarie, sempre con adozione di apposito provvedimento del Consiglio comunale, avendo cura di apportare la conseguente variazione ai relativi bilanci ed allegati;
8. di consentire che l'attuazione del presente Piano possa esplicare la sua efficacia gestionale nel corso del triennio 2020/2022;
9. di dare atto che il presente Piano qui approvato costituisce allegato al Bilancio di previsione

2020 ai sensi del comma 1 dell'art. 58 D.L. 122/2008 convertito con L. 133/2008 e ss.mm.ii.

10. di dare atto che al presente provvedimento non e' associato alcun Codice Identificativo di Gara (CIG)

11. di dare atto che al presente provvedimento non e' associato alcun Codice Unico di Progetto (CUP)

Successivamente:

Con voti favorevoli unanimi, espressi nelle forme di legge e resi per alzata di mano, la presente deliberazione è resa immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 134, quarto comma, del D.Lgs. n. 267/2000.

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue.

II SINDACO
Gian Carlo PIANA

II SEGRETARIO COMUNALE
Avv. Federica PARRINO

La presente viene pubblicata all'Albo pretorio del Comune e Vi rimarrà per 15 giorni consecutivi a partire da oggi.

Addi,

Il Segretario Comunale
Avv. Federica PARRINO

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la suesesa deliberazione non soggetta al controllo preventivo di legittimità:

è divenuta esecutiva decorso il decimo giorno dall'avvenuta pubblicazione all'Albo Pretorio

è stata dichiarata IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE ai sensi dell'art. 134 c. 4 del D.Lgs. n. 267/2000.

Addi, 27-12-2019

Il Segretario Comunale
Avv. Federica PARRINO
