



COMUNE DI VALSAMOGGIA

Città Metropolitana di Bologna

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione n. 150 del 29/12/2020

OGGETTO: APPROVAZIONE DEL PIANO ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2021/2023

L'anno **duemilaventi** il giorno **ventinove** del mese di **dicembre** alle ore **18:30**, in videoconferenza, convocato con le modalità prescritte dalla legge, si è riunito il Consiglio Comunale.

Fatto l'appello ad inizio seduta, al momento dell'esame del presente atto risultano i Consiglieri e gli Assessori:

Ruscigno Daniele	Sindaco	P	Graziano Emanuela	Consigliere	P
Grasselli Luca	Presidente	P	Dardi Luca	Consigliere	A
Bertaccini Andrea	Consigliere	P	Colangeli Stefano	Consigliere	P
Poggi Monica	Consigliere	P	Masi Tamara	Consigliere	P
Bini Simone	Consigliere	A	Rimondi Simone	Consigliere	P
Manzini Stefania	Consigliere	P	Adani Silvia	Consigliere	P
Gaiba Silvia	Consigliere	P	Zanna Milena	Vice Sindaco	P
Romagno Pasquale Renato	Consigliere	P	Di Pilato Angela Paola	Assessore	P
Zagnoni Juri	Consigliere	P	Govoni Federica	Assessore	P
Luzzi Rosella	Consigliere	P	Soverini Christian	Assessore	P
Lelli Sivia	Consigliere	P	Zanetti Angelo	Assessore	P

CONSIGLIERI PRESENTI N. 15

ASSENTI N. 2

Partecipa il Segretario Generale/F.F. Maglione Maria Consiglia, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. Grasselli Luca assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Sono stati designati scrutatori i Consiglieri: Manzini Stefania, Luzzi Rosella, Masi Tamara.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTO l'art. 58, D.L. 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*", come da ultimo modificato dall'articolo 33-bis, comma 7, del decreto legge n. 98/2011, 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';*

RICHIAMATO il Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare comunale approvato con Delibera di Consiglio Comunale di Valsamoggia n. 77 del 28/07/2020;

ATTESO CHE i beni dell'ente inclusi nel piano delle alienazioni e delle valorizzazioni del

patrimonio immobiliare previsto dal comma 1 dell'articolo 58, D.L. 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;
- 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;

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 60 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.;

VISTO che gli immobili inclusi nel Piano Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari del triennio 2020/2022 di cui ai lotti 2 e 3 del prospetto variazioni approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 6 del 25/02/2020 sono rimasti invenduti;

DATO ATTO che per i medesimi immobili si ritiene opportuno riproporre la vendita, in quanto effettuata la ricognizione del proprio patrimonio comunale, l'Amm.ne ha rilevato che gli stessi continuano a non essere più strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, e pertanto suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione, come di seguito individuati:

LOTTO 1) Crespellano, Relitto stradale di Via Moretta Superiore distinto N.C.T. Sezione A, Foglio 35, Mappale 653, di superficie Circa 446,00 Mq;

LOTTO 2) Monteveglio, Via Abbazia, Chiosco attrezzato per la somministrazione di alimenti e bevande e relativa area pavimentata di pertinenza posto all'interno del Parco Arcobaleno, censito al N.C.E.U. alla Sezione C, Foglio 27, Mappali 664, 665 parte e 661 parte, di superficie pari a: 38,48 Mq. Chiosco + 447,56,00 Mq. area pertinenziale pavimentata + 40,00 Mq. di capacità edificatoria di ampliamento;

VISTE le perizie di stima inerenti i suddetti immobili dalle quali si evince che la stima valorizza gli immobili:

LOTTO 1) Crespellano-Capoluogo, Relitto stradale di Via Moretta Superiore distinto N.C.T. Sezione A, Foglio 35, Mappale 653, di superficie Circa 446,00 Mq, in **Euro 35.000,00;**

LOTTO 2) Monteveglio, Via Abbazia, Chiosco attrezzato per la somministrazione di alimenti

e bevande, relativa area pavimentata di pertinenza, posto all'interno del Parco Arcobaleno, censito al N.C.E.U. alla Sezione C, Foglio 27, Mappali 664, 665 parte e 661 parte, di superficie pari a: 38,48 Mq. Chiosco + 447,56,00 Mq. area pertinenziale pavimentata + 40,00 Mq. di capacità edificatoria di ampliamento in **Euro 183.000,00** come rivalutata in considerazione della capacità edificatoria di ampliamento concessa dal vigente Regolamento Urbanistico Edilizio;

RITENUTO OPPORTUNO approvare il nuovo piano alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2021/2023 di cui all'allegato 1) quale parte integrante e sostanziale del presente atto;

RICHIAMATI

- il Decreto Legge n. 112 del 25/06/2008, convertito nella Legge n. 133 del 06/08/2008, che all'art. 58, avente per oggetto "*Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni ed altri enti locali*", stabilisce che per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Province, Comuni e altri Enti locali, siano individuati, tramite 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, redigendo il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari da allegare al bilancio di previsione;
- l'art. 27 del Decreto Legge 201/2011, convertito nella L. 214/2011, che sostituisce il primo e secondo comma del predetto art. 58;
- la propria deliberazione n. 131 in data 24.11.2020, esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) relativo al periodo 2020/2024, con riferimento nell'allegato A: "*il PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE 2021-2023 Sarà inserita nella Nota di aggiornamento sottoposta all'approvazione del Consiglio Comunale unitamente all'approvazione del Bilancio di previsione 2021- 2023*";

ATTESO

- che l'inserimento degli immobili nel piano ne determina la classificazione come patrimonio disponibile, ai sensi del comma 2 dell'art. 58 della normativa sopra citata, fatto salvo il rispetto delle tutele di natura storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico ambientale. A tal fine il piano è trasmesso agli Enti competenti i quali si esprimono entro 30 giorni, decorsi i quali, in mancanza di espressione da parte dei medesimi, la classificazione si intende definitiva;
- che, ai sensi del comma 3 del medesimo art. 58, l'inclusione di un immobile nel piano avrà effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, e produrrà gli effetti previsti dall'art. 2644 del codice civile, nonché gli effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene al catasto;
- che contro l'iscrizione del bene nell'elenco del piano è ammesso ricorso amministrativo entro 60 giorni dalla pubblicazione;

VISTO l'art. 42, comma 2, lett. l), del D. Lgs. n.267/2000 che prevede che l'organo consiliare ha competenza tra l'altro in materia di acquisti ed alienazioni immobiliari;

RITENUTO di provvedere alla doppia pubblicazione all'Albo Pretorio della presente deliberazione, in quanto comporta la sdemanializzazione di immobili comunali, secondo quanto previsto dal disposto degli artt. 828 e 829 del c.c.;

VISTO il DL 25/06/2008 N. 112 convertito in Legge 133 in data 5/08/2008 e successive integrazioni e motivazioni;

VISTI:

- il Decreto Legislativo 18.08.2000 n. 267, nonché le vigenti disposizioni di legge ad esso compatibili;
- lo Statuto Comunale;
- il vigente Regolamento sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi;
- il vigente Regolamento comunale di contabilità;

VISTI i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile del presente provvedimento espressi, ai sensi dell'art. 49 e 147 bis del D.Lgs.n.267/2000, dal Responsabile del Servizio competente e dal Responsabile del Servizio Finanziario ed allegati alla presente deliberazione;

L'Assessora Zanna Milena illustra il punto.

Il Presidente Grasselli apre il dibattito.

Non si registrano richieste di interventi né dichiarazioni di voto.

Pertanto il Presidente indice la votazione.

Per tutto quanto si fa integrale rinvio alla registrazione in atti al n. 60259.

Con voti favorevoli 10 e 5 astenuti (Consiglieri Graziano Emanuela – G.C. Lega per Salvini Premier; Colangeli Stefano e Masi Tamara – G.C. Movimento Cinque Stelle; Rimondi Simone e Adani Silvia – G.C. Civicamente Samoggia), resi nelle forme di legge
presenti n. 15 Consiglieri Comunali
votanti n. 10

DELIBERA

1. la narrativa che precede è parte integrante e sostanziale del presente dispositivo, anche ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 3 della L. 241/90;

2. di approvare il nuovo Piano delle Valorizzazioni e delle Alienazioni Immobiliari per il periodo 2021/2023 inserendo in alienazione i seguenti immobili:

LOTTO 1) Crespellano-Capoluogo, Relitto stradale di Via Moretta Superiore distinto N.C.T. Sezione A, Foglio 35, Mappale 653, di superficie Circa 446,00 Mq, **valorizzato in Euro 35.000,00;**

LOTTO 2) Monteveglio, Via Abbazia, Chiosco attrezzato per la somministrazione di alimenti e bevande, relativa area pavimentata di pertinenza, posto all'interno del Parco Arcobaleno, censito al N.C.E.U. alla Sezione C, Foglio 27, Mappali 664, 665 parte e 661 parte, di superficie pari a: 38,48 Mq. Chiosco + 447,56,00 Mq. area pertinenziale pavimetnata + 40,00 Mq. di capacità edificatoria per ampliamento in **Euro 183.000,00** come rivalutata in considerazione della capacità edificatoria di ampliamento concessa dal vigente Regolamento Urbanistico Edilizio;

3. di dare atto che l'elenco dei beni suscettibili di alienazione nel periodo 2021/2023 risulta come nell'allegato 1) alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale;

4. di dare atto che gli immobili, inseriti nel Piano in argomento, sono classificati automaticamente come "patrimonio disponibile" ai sensi dell'articolo 58 comma 2 del D.L. n.112/2008 (convertito con L. 6/8/2008 n.133, successivamente integrato dall'articolo 33, comma 6, D. L. n. 98/2011, convertito nella L. n. 111/2011, a sua volta modificato dall'art. 27 del Decreto Legge 201/2011, convertito nella L. 214/2011);

5. di tale modifica dovrà essere dato atto nell'inventario immobiliare;

6. di dare atto che dal presente provvedimento derivano riflessi diretti sulla situazione economica finanziaria e patrimoniale del Comune, in particolare dal provvedimento derivano:

Descrizione	Anni 2021-2022- 2023
Previsione delle entrate presunte derivanti dalle alienazioni di beni immobili	218.000,00 €.

da iscrivere nel bilancio di previsione finanziario dell'ente le citate entrate derivanti dalla realizzazione del piano;

7. di dare atto che l'elenco degli immobili, di cui al citato Piano, ha effetto dichiarativo della proprietà e produce gli effetti previsti dall'art. 2644 del codice civile;

8. di provvedere alla doppia pubblicazione all'Albo Pretorio, secondo quanto previsto dal disposto degli articoli 828 e 829 del c.c.;

9. di dare atto che contro l'inserzione del bene nel piano è ammesso ricorso amministrativo entro 60 giorni dalla pubblicazione all'Albo Pretorio;

10. di prevedere la pubblicazione del Piano anche sul sito internet del Comune – Amministrazione trasparente – sezione Beni immobili e Gestione del Patrimonio – Patrimonio Immobiliare, ai sensi di quanto previsto dal D.Lgs. n.33/2013 articolo 39;

11. di demandare al Responsabile dell'Area Gestione e Sviluppo del Territorio Servizio Urbanistica eventuali ulteriori adempimenti conseguenti al presente atto;

12. di demandare al Responsabile dell'Area Programmazione, Realizzazione, Gestione e Cura del Patrimonio Comunale, gli ulteriori adempimenti conseguenti al presente atto.

Infine, il **Consiglio Comunale**, stante l'urgenza di procedere allo scopo di consentire agli uffici comunali competenti l'adozione dei provvedimenti dei quali questo atto è presupposto, con separata votazione espressa nei modi e forme di legge, dal seguente esito:

voti favorevoli 10 e 5 astenuti (Consiglieri Graziano Emanuela – G.C. Lega per Salvini Premier; Colangeli Stefano e Masi Tamara – G.C. Movimento Cinque Stelle; Rimondi Simone e Adani Silvia – G.C. Civicamente Samoggia)

presenti n. 15 Consiglieri Comunali - votanti n. 10

DELIBERA

di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267.



COMUNE DI VALSAMOGGIA

Città Metropolitana di Bologna

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

Il Presidente/F.F.
Grasselli Luca

Il Segretario/F.F.
Maglione Maria Consiglia