

Comune di Valsamoggia

Città Metropolitana di Bologna

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 80 DEL 30/09/2019

OGGETTO: VARIAZIONE AL PIANO ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI TRIENNIO 2019/2021

L'anno 2019, il giorno 30 del mese di Settembre alle ore 20:30, presso apposita sala del Comune di Valsamoggia, 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:

COGNOME E NOME	CARICA	(F) FAVOREVOLE (C) CONTRARIO (A) ASTENUTO	(P) PRESENTE (A) ASSENTE (G)GIUSTIFICATO	SCRUTATORE
RUSCIGNO DANIELE	SINDACO	F	P	
GRASELLI LUCA	PRESIDENTE	F	P	
BERTACCINI ANDREA	CONSIGLIERE	F	P	
POGGI MONICA	CONSIGLIERE	F	P	
BINI SIMONE	CONSIGLIERE	F	P	X
ALIMONTI GIULIANA	CONSIGLIERE	F	P	
MANZINI STEFANIA	CONSIGLIERE	F	P	
ROMAGNO PASQUALE RENATO	CONSIGLIERE	F	P	
ZAGNONI JURI	CONSIGLIERE	F	P	X
LUZZI ROSELLA	CONSIGLIERE	F	P	
LELLI SILVIA	CONSIGLIERE	F	P	
GRAZIANO EMANUELA	CONSIGLIERE	F	P	
DARDI LUCA	CONSIGLIERE	F	P	
COLANGELI STEFANO	CONSIGLIERE	F	P	X
MASI TAMARA	CONSIGLIERE	F	P	
RIMONDI SIMONE	CONSIGLIERE	F	P	
ADANI SILVIA	CONSIGLIERE	F	P	
ZANNA MILENA	VICE SINDACO		P	
DI PILATO ANGELA PAOLA	ASSESSORE		P	
GOVONI FEDERICA	ASSESSORE		A	
SOVERINI CHRISTIAN	ASSESSORE		P	
ZANETTI ANGELO	ASSESSORE		P	

Partecipa il Segretario Generale/F.F. Dott.ssa Patrizia Saggini, il quale provvede alla redazione del presente verbale. Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. Luca Grasselli assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

La seduta si tiene presso il Municipio di Monteveglio.

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".

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..

RICHIAMATA la deliberazione del Consiglio Comunale n. 20 del 28/03/2019 - "Approvazione del Documento Unico di Programmazione D.U.P. 2019/2021" contenente il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari - anni 2019/2021", con la quale veniva approvato il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2019/2021;

RICHIAMATA la Delibera di Consiglio Comunale n. 57 del 30/07/2019 avente per oggetto "RETTIFICA DEL VALORE PER LA PERMUTA ALLA PARI E SENZA CONGUAGLIO DI AREE SITE IN LOC. MONTEVEGLIO E SAVIGNO, CON CONSEGUENTE RETTIFICA DEL PROSPETTO DEL PIANO ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2019/2021" relativa ai Lotti A e C oggetto di valorizzazione immobiliare;

ATTESO che nell'ambito di tale piano e' prevista l'alienazione di aree destinate a terreno edificabile, residuali e prevalentemente a verde pubblico, site in località Castello di Serravalle e Crespellano, individuate al catasto terreni come segue:

- LOTTO 1 - terreno edificabile - Sezione D, Foglio 21, Mappale 282, di mq. 917,00 per il valore di Euro 82.000,00;
- LOTTO 2 - area residuale di terreno - Sezione D, Foglio 22, Mappale 716 parte, di mq. 104,00 per il valore di Euro 6.200,00;
- LOTTO 3 - porzione di area verde - Sezione D, Foglio 14, Mappale 1022 parte, di mq. 126,00 per il valore di Euro 5.600,00;
- LOTTO 4 - relitto stradale - Sezione A, Foglio 41, Mappale 351 parte, di mq. 42,07 per il valore di Euro 5.000,00;
- LOTTO 5 - aree residuali in Ambito Produttivo Consolidato – Sezione A, Foglio 38, Mappali 608, 609 e 610 parte, di mq. 329,00 per il valore di Euro 23.100,00;
- LOTTO 6 - porzione di area a verde pubblico – Sezione A, Foglio 30, Mappale 291 parte, di mq. 253,00 per il valore di Euro 12.900,00;
- LOTTO 7 - porzione di area a verde pubblico – Sezione A, Foglio 40 mappale 726 parte, di mq. 620,00 per il valore di Euro 31.600,00;
- LOTTO 8 - Porzione di area destinata a parcheggio pubblico – Sezione C, Foglio 25, Mappali 1 parte e 260 parte, di mq. 3.260,00 per il valore di Euro 480.000,00;

VISTO l'esito dell'esperimento di asta pubblica del 10/07/2019 relativamente ai lotti 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 del Piano Alienazioni e Valorizzazioni 2019/2021, che ha aggiudicato in via definitiva con Determinazione del Responsabile di Area n. 655 del 30/08/2019 i lotti n. 2, 4, 6 e che, per i lotti 1, 3, 5 e 7 l'esperimento dell'asta ha avuto esito negativo, con asta deserta per i lotti 1, 5 e 7;

DATO ATTO INOLTRE che, in seguito a ricognizione del proprio patrimonio comunale, l'Amministrazione ha rilevato la presenza di ulteriori immobili non utilizzati e suscettibili di alienazione;

RITENUTO OPPORTUNO

- procedere ad un riordino e maggiore valorizzazione del proprio patrimonio;
- procedere ad un ribasso del valore di base d'asta pari al 10% per i lotti 1 e 7 al fine di aumentare l'appetibilità commerciale dei beni, rideterminando così i valori di base d'asta:
LOTTO 1: Euro 73.800,00
LOTTO 7: Euro 28.440,00
- inserire, per le motivazioni sovraesposte, al LOTTI 9 dell'allegato 1) alla presente deliberazione del Piano delle Valorizzazioni e alienazioni immobiliari 2019/2021 il seguente immobile, così identificato:

9	BAZZANO	Via Termanini 72	½ Nuda proprietà di immobile residenziale	N.C.E.U. Sezione B, Foglio 15, Mappale 220, Subalterno 3	63 Mq. Superficie Commerciale
---	---------	------------------	---	--	-------------------------------

- includere l'immobile sopra individuato, all'interno del Piano delle Valorizzazioni ed Alienazioni – periodo 2019/2021, in quanto trattasi di immobili non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali e sono rispettate le disposizioni urbanistiche;

VISTA la perizia di stima inerenti i suddetti immobili dalle quali si evince che la stima valorizza l'immobile:

- LOTTO 9 al prezzo di €. 26.775,00 (quota relativa ad 1/2 della nuda proprietà Comunale);

RITENUTO OPPORTUNO approvare le integrazioni sopracitate 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;

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;

VISTO il Dlgs. 267/2000 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO il Dlgs. 118/2011 e successive modifiche ed integrazioni

VISTO il parere favorevole in ordine alla regolarita' tecnica, espresso dal Responsabile del Servizio interessato, ed il parere favorevole in ordine alla regolarita' contabile, espresso dal Responsabile del Servizio Finanziario, ai sensi degli art. 49 e 147 bis del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267;

UDITA l'illustrazione dell'argomento da parte dell'Assessore **ZANNA MILENA**.

La Consigliera **ADANI SILVIA** dichiara che non parteciperà al voto perchè interessata al provvedimento.

Per tutto quanto si fa integrale rinvio alla registrazione in atti al n.51899.

Con voti favorevoli unanimi, resi nelle forme di legge
presenti n. 16 Consiglieri comunali
votanti n. 16

D E L I B E R A

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 modificare**, per i motivi esposti in premessa, il Piano delle Valorizzazioni e delle Alienazioni Immobiliari per il periodo 2019/2021 approvato con atto consiliare n. 920 del 28/03/2019, inserendo nell'allegato 1) dell'atto medesimo quanto segue:
 - al **LOTTO 1**, attribuire il valore di mercato con un ribasso del 10% pari, per un valore totale di Euro 73.800,00;
 - al **LOTTO 7**, attribuire il valore di mercato con un ribasso del 10% pari, per un valore totale di Euro 28.440,00;
 - **inserire al LOTTO 9**, 1/2 di nuda proprietà di immobile residenziale, sito in Via Termanini 72 Bazzano, distinto al N.C.E.U. alla Sezione B, Foglio 15, Mappale 220 Subalterno 3, per una superficie commerciale di circa 63,00 mq. per un valore stimato di €. 26.775,00;

3. di dare atto che, a seguito delle variazioni indicate al punto precedente, l'elenco dei beni suscettibili di alienazione nel periodo 2019/2021 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 iscrivere nel bilancio di previsione finanziario dell’ente le seguenti entrate derivanti dalla realizzazione del piano:

Descrizione	Anni 2019-2020-2021
Previsione delle entrate presunte derivanti dalle alienazioni di beni immobili	661.815,00 €.

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 Gestione e Sviluppo del Territorio Servizio Urbanistica eventuali ulteriori adempimenti conseguenti al presente atto;
12. di demandare al Responsabile Qualità e Programmazione Territoriale gli ulteriori adempimenti conseguenti al presente atto.

Con separata votazione favorevole unanime, resa nelle forme di legge
 presenti n.16 Consiglieri comunali
 votanti n. 16

si dichiara il presente atto urgente e, quindi, immediatamente eseguibile, ai sensi dell' art.134, comma 4, del D.Lgs.n.267/2000.

La seduta termina alle ore 22,25.

Comune di Valsamoggia

Città Metropolitana di Bologna

Parere di regolarità tecnica

**Oggetto: VARIAZIONE AL PIANO ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI
TRIENNIO 2019/2021**

PARERE TECNICO PROCEDIMENTALE

In merito alla proposta di provvedimento indicata in oggetto n. 84 del 27/09/2019 , il sottoscritto CREMONINI STEFANO, ai sensi degli articoli 49 e 147 bis del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, esprime parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa.

Valsamoggia, 27/09/2019

Il Responsabile del Servizio
CREMONINI STEFANO

Comune di Valsamoggia

Città Metropolitana di Bologna

Parere di regolarità contabile

**Oggetto: VARIAZIONE AL PIANO ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI
TRIENNIO 2019/2021**

Sulla presente proposta di deliberazione n° 84 del 27/09/2019 si esprime, ai sensi degli articoli 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, D. Lgs. 267/2000, parere Favorevole in ordine alla regolarità contabile.

Valsamoggia, 27/09/2019

Il ragioniere capo
BARBIERI CLAUDIA

Letto approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

Luca Grasselli

IL SEGRETARIO / F.F.

Patrizia Saggini

DICHIARAZIONE DI PUBBLICAZIONE

In applicazione degli articoli 124, comma 1 e 15 del D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000 e ss.mm., la presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio online, ai sensi dell'art. 32, comma 1, L.n.69/2009, per 15 giorni consecutivi a partire dal 02/10/2019 .

Valsamoggia, 02/10/2019

L' incaricato di Segreteria

Chiara Biagini

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione diventerà esecutiva in data 12/10/2019, decorsi 10 giorni dalla sua pubblicazione, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del d.lgs. 267/2000

La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del d.lgs. 267/2000