

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE



COMUNE DI ANZOLA DELL'EMILIA
PROVINCIA DI BOLOGNA

PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI AI SENSI DELL'ART. 58 DEL D.L. 112/2008 E S.M.I. - APPROVAZIONE.

Nr. Progr. **10**
Data **01/03/2016**
Seduta NR. **3**
Titolo **4**
Classe **4**
Sottoclasse **0**

Adunanza PUBBLICA di PRIMA convocazione in data 01/03/2016

Il PRESIDENTE ha convocato il CONSIGLIO COMUNALE nella apposita sala del Municipio, oggi **01/03/2016** alle ore **19:00** in adunanza *PUBBLICA* di PRIMA Convocazione previo invio di invito scritto a domicilio o e-mail nei modi e termini previsti dal vigente Regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale.

Fatto l'appello nominale all'apertura dell'adunanza e tenuto conto delle entrate e delle uscite dei Consiglieri in corso di seduta, al presente oggetto risultano:

<i>Cognome e Nome</i>	<i>Pre.</i>	<i>Cognome e Nome</i>	<i>Pre.</i>	<i>Cognome e Nome</i>	<i>Pre.</i>
VERONESI GIAMPIERO	S	VECCHI ALESSIA	S	FACCHINI MICHELE	S
MARCHESINI GIULIA	S	TORLAI FABIO	S	BORGHI VITTORIO	S
LAFFI ELISA	N	QUERZÈ DAVIDE	S	FRANCESCHI MASSIMILIANO	S
MADDALONI CARMINE	S	MOSCATELLI FRANCESCO	S		
CRUCITTI PAOLA	S	IOVINO PAOLO	S		
MORANDI NADIA	S	GALLERANI GABRIELE	S		
BORTOLANI STEFANO	S	ZAVATTARO LEONARDO	S		
<i>Totale Presenti: 16</i>		<i>Totali Assenti: 1</i>			

Assenti giustificati i signori:

LAFFI ELISA

Assenti NON giustificati i signori:

Nessun convocato risulta assente ingiustificato

Sono presenti gli Assessori Extraconsiliari:

MARCHESINI LORIS, GIORDANO ANTONIO, ROMA ANNALISA, TOLOMELLI VANNA, ZACCHIROLI DANILO

Partecipa il SEGRETARIO GENERALE del Comune, CICCIA ANNA ROSA.

Constatata la legalità della adunanza, nella sua qualità di PRESIDENTE, MADDALONI CARMINE invita a deliberare sugli oggetti iscritti all'ordine del giorno.

Sono designati a scrutatori i Sigg.:

MARCHESINI GIULIA, GALLERANI GABRIELE, IOVINO PAOLO.

L'Ordine del Giorno, diramato ai Sigg. Consiglieri ai sensi del vigente Statuto comunale nonché del vigente Regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale, porta la trattazione dell'oggetto sopra indicato. Tutti gli atti relativi agli argomenti iscritti all'Ordine del Giorno sono depositati presso la Segreteria comunale nel giorno dell'adunanza e nel giorno precedente.

OGGETTO:

PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI AI SENSI DELL'ART. 58 DEL D.L. 112/2008 E S.M.I. - APPROVAZIONE.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visti e richiamati:

- l'articolo 58 del Decreto Legge 25 giugno 2008, n. 112 convertito con modificazioni nella Legge n. 133 del 6 agosto 2008 e così come nel tempo integrato e modificato (da ultimo con l'art. 27 del D.L. n. 201/2011) che, per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del proprio patrimonio immobiliare, stabilisce che:
 - (comma 1) anche gli Enti Locali, con delibera dell'Organo di Governo, sono tenuti ad individuare, 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 ed a predisporre 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;
 - (comma 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 (in tale ipotesi è previsto l'invio agli Enti competenti che devono esprimersi entro 30 giorni decorsi i quali la classificazione è resa definitiva). La delibera di approvazione del Piano dispone espressamente la destinazione urbanistica degli immobili inseriti e costituisce variante allo strumento urbanistico generale (fatto salvo il potere in materia - legislazione concorrente - delle Regioni e per la promozione di Protocolli d'Intesa ed Accordi di Programma per dare attuazione ai programmi di valorizzazione);
 - gli elenchi di cui al comma 1, da pubblicare mediante le forme previste per ciascun Ente per dar corso a eventuali ricorsi da parte di controinteressati, (comma 5) hanno effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, e producono gli effetti previsti dall'art. 2644 del Codice nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto (comma 3);
 - i beni dell'ente inclusi nel Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni del patrimonio immobiliare previsto dal comma 1 possono essere:
 - dismessi;
 - valorizzati mediante la concessione o locazione 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 (art. 3-bis D.L. n. 351/2001 convertito nella Legge n. 410/2001);
 - conferiti a Fondi comuni di investimento immobiliare, anche appositamente promossi e/o 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 (comma 8);

- valorizzati anche con forme alternative nel rispetto dei principi di salvaguardia dell'interesse pubblico e mediante utilizzo di strumenti competitivi (comma 7) rendendo possibile quindi anche la concessione a terzi con le procedure dell'articolo 19, comma 6, della Legge n. 448/1998 ed estensibile il modello di cui all'art. 1, commi 303-304-305, della Legge n. 311/2004;
- il principio contabile applicato concernente la programmazione di Bilancio, allegato n. 4/1 al D.Lgs. n. 118/2011, che prevede che il presente piano sia allegato al Documento Unico di Programmazione;

Preso atto che con deliberazione n. 42 del 28.04.2015, la Giunta Comunale ha avviato una verifica di interesse da parte di privati ad acquisire in proprietà parti di dotazioni pubbliche di carattere residuale per collocazione e soprattutto per livello di utilizzo da parte della cittadinanza, il tutto all'interno di un quadro analitico verificato in sede di formazione dei nuovi strumenti urbanistici che ha dimostrato una dotazione complessiva di aree destinate a verde a parcheggi pubblici superiore a quanto richiesto dalle norme di riferimento;

Preso atto dell'esito del successivo avviso pubblico che ha posto in evidenza l'interesse da parte di 31 cittadini ed operatori economici in ordine alla acquisizione di beni comunali;

Preso atto del contenuto della Relazione di ricognizione e stima dei beni oggetto di interesse redatta dal Responsabile del Servizio Urbanistica, che ha consentito di identificare l'Elenco di alcuni beni per i quali è possibile procedere con le procedure di alienazione, documento allegato al presente atto;

Ritenuto di procedere alla redazione per l'anno 2016, del Piano comunale delle alienazioni e valorizzazioni;

Ritenuto che tutti i beni elencati nell'Elenco dei beni immobili di proprietà del Comune di Anzola dell'Emilia suscettibili di dismissione siano quelli che possano essere ceduti in proprietà (o diritto di superficie) per le finalità di cui al precedente periodo;

Udita, sul punto, l'illustrazione del **Sindaco**;

Uditi, nell'ordine, gli interventi dei Consiglieri **Gallerani** (Capogruppo "Uniti per Anzola"), **Borghi** (Capogruppo "Movimento Cinque Stelle") e **Iovino**, le risposte del **Sindaco** e l'intervento del Consigliere **Facchini**;

Udite, ancora, le repliche del Consigliere **Borghi**, del **Sindaco**, dei Consiglieri **Gallerani**, **Franceschi**, **Iovino** e **Facchini**;

Udite, infine, le seguenti dichiarazioni di voto:

- Consigliere **Borghi**: voto contrario;
- Consigliere **Facchini**: astensione dal voto;

Per tutto quanto si fa integrale rinvio alla registrazione in atti al n. 4.860;

Dato atto che, in applicazione dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18.08.2000 n. 267 e successive modificazioni e integrazioni, è stato acquisito il parere favorevole espresso dal Direttore dell'Area Tecnica in ordine alla regolarità tecnica;

Con voti favorevoli n. 11, contrari n. 2 (Consiglieri Borghi e Franceschi) e astenuti n. 3 (Consiglieri Gallerani, Zavattaro e Facchini) resi per alzata di mano presenti n. 16 componenti

D E L I B E R A

Per le ragioni di cui in premessa:

- 1) Di approvare il Piano comunale delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari ai sensi dell'art. 58 del D.L. n. 112/2008 e s.m.i. che sarà allegato al Documento Unico di Programmazione 2016/2018, pubblicato all'Albo Pretorio on-line e sul sito internet di questo Comune, dando atto che la pubblicazione ha effetto dichiarativo della proprietà in assenza di precedenti trascrizioni producendo gli effetti previsti dall'art. 2644 del Codice Civile, nonché gli effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto, ai sensi del sopra citato articolo 58, comma 3, e che i Responsabili degli uffici competenti provvederanno, come stabilito al comma 4 del ricordato art. 58, qualora si rendesse necessario, alle conseguenti attività di trascrizione, intavolazione e voltura catastale, oltre alle opportune variazioni al conto del patrimonio ed infine che ai sensi del sopra citato art. 58, comma 5, contro l'iscrizione del bene negli elenchi è ammesso ricorso amministrativo entro sessanta (60) giorni dalla loro pubblicazione, fermi gli altri rimedi di legge;
- 2) Di dare atto che l'inserimento degli immobili di cui all'Elenco specificati nel Piano in argomento ne determina la conseguente classificazione quale bene del patrimonio disponibile;
- 3) Di incaricare il Direttore dell'Area Tecnica, ai sensi dell'art. 107, commi 3 e 5, e 109, comma 2, del D.Lgs. n. 267/2000, di provvedere agli adempimenti connessi alla concreta esecuzione del presente provvedimento. Al medesimo Direttore è conferito mandato di inserire nei rogiti, fatta salva la sostanza dei relativi negozi, le precisazioni ed integrazioni che si rendessero necessarie o utili a definire in tutti i loro aspetti i negozi stessi, con facoltà quindi di provvedere, in via esemplificativa, ad una più completa ed esatta descrizione degli immobili nonché nella individuazione e denominazione delle controparti, alla rettifica di eventuali errori materiali intervenuti nella descrizione catastale, a precisare e ripartire superfici, prezzi o valori ad ogni effetto, anche fiscale, ad includere clausole d'uso o di rito. Al fine di evitare che residuino nella proprietà comunale beni del tutto marginali e privi di alcuna apprezzabile autonoma valorizzazione economica (quali relitti di terreno, manufatti, accessori ecc.) il medesimo è autorizzato ad inglobare nelle unità immobiliari principali eventuali altre unità immobiliari contigue e non ricomprese nell'ambito del Piano di alienazione e valorizzazione di cui al punto 2) che precede, ma che in base alle risultanze dell'istruttoria tecnica, all'uopo predisposta, si rilevi opportuno dismettere in coerenza con il criterio della economicità della gestione e stipulare in nome e per conto del Comune di Anzola dell'Emilia gli atti di trasferimento di proprietà degli stessi nel rispetto degli indirizzi e dei programmi adottati;
- 4) Di identificare infine, le opportune modalità di individuazione dei potenziali acquirenti nel rispetto delle necessarie forme di evidenza pubblica definite dalle norme di riferimento;

Successivamente con separata votazione e con voti favorevoli n. 11, contrari n. 2 (Consiglieri Borghi e Franceschi) e astenuti n. 3 (Consiglieri Gallerani, Zavattaro e Facchini), la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 - 4° comma – del Decreto Legislativo 18.08.2000 n. 267.

PIANO DELLE ALIENAZIONI
AREE DA ALIENARE A SEGUITO DELL'ATTUAZIONE DELLA DELIBERA DI
GIUNTA N.42 DEL 28/04/2015

N	PRO T	OGGET	LOCAL.	INDIR.	FG	M AP	SUP	VALORE (€)	NOTE
1	13162	Area con destinazione parcheggio	CENTRO	Via Baiesi	49	664	185	6.088,35	
2	13364	Area verde	Lavino	Via 2 Giugno	52	644	1549	50.977,59	
3	13401	Parcheggio	Lavino	Via Simoni	44	141 e 84p	6260	206.016,6	
4	13433	Relitto Stradale	Centro	Via Pertini 1	45	172	73	2.402,43	RD 0,25
5	13489	Parcheggio	Centro	Via Pertini 2	45	103 /p	154	5.068,14	
6	13495	Area Verde	Lavino	Via 2 Giugno	52	646 111 1/p	2124	69.900,84	Verifica infrastru tture interrate
7	13496	Area Verde	Lavino	Via 2 Giugno	52	257 /p	675	22.214,25	Verifica infrastru tture interrate
8	23415	Parcheggi e Verde	Via Lunga	Via Lunga	46	133 ;13 4;1 36	P 192,5 ----- V 264	15.023,415	
9	TOTALE							377.691,615	

Le aree poste nel piano di alienazione sono una parte delle proposte d'interesse presentate a seguito della Delibera di Giunta n.42 del 28/04/2015.

Il valore posto a base di vendita è stato tratto dal prospetto di monetizzazione delle opere di urbanizzazione in particolare è stata utilizzato solo il valore relativo alla mancata cessione delle aree.

Aree a parcheggio (Aree) €/mq 32,91

Aree a verde (Aree) €/mq 32,91

La superficie posta a base del calcolo è stata traslata dalla domanda ma l'esatta superficie posta in alienazione sarà determinata con apposito frazionamento (se necessario).

Si è consapevoli che alle cifre determinate si dovranno aggiungere le spese di frazionamento, di rogazione e le tasse relative, possono generare valori che per i richiedenti (parte di loro) sono fuori dalla reale sostenibilità economica; da ciò ne consegue che la cifra non è certa e potrebbe essere soggetta ad eventuali ribassi da determinare solo dopo l'attuazione della prima fase di alienazione a fronte del diniego all'acquisto dei soggetti richiedenti.

ANZOLA DELL'EMILIA 09/02/2016

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO URBANISTICA
 ARCH. ROMOLO SOZZI

**PIANO DELLE ALIENAZIONI
AREE PEEP SOGGETTE AD ESTINZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICI**

N	PROT	INDIR.	FG	MAP	SUB	Val 2001	VALORE (€)	NOTE	
1	26982/15	Via XXv Aprile 11	36	125	175; 176		25.014,06		
2	28116/15	Via Reggiani 6	49	319	7;		6.000	DA VERIFICARE	
3	22	Via Calanchi 6	36	134			7172,76	accettato	
4	1303	Via XXV Aprile 17	36	125		7577,48	10.127,24		
5	1617	ViaCalanchi 8	36	134		8068,79	10783,88	Maggioli Maria	
6									
TOTALE								59097,94	

Le aree poste nel piano di alienazione delle Aree PEEP soggette ad estinzione del Diritto di Superficie, sono determinate dalle richieste depositate ad oggi, per le quali si determinerà il reale valore d'estinzione del diritto che potrà concretizzarsi solo ad accettazione del richiedente. I valori sono determinati a seguito dell'aggiornamento Istat dei valori determinati nell'Aprile del 2001

ANZOLA DELL'EMILIA 10/02/2016

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO URBANISTICA
ARCH. ROMOLO SOZZI

COMUNE DI ANZOLA DELL'EMILIA
PROVINCIA DI BOLOGNA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero Delibera **10** del **01/03/2016**

AREA TECNICA

OGGETTO

PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI AI SENSI DELL'ART. 58 DEL D.L. 112/2008 E S.M.I. - APPROVAZIONE.

PARERI DI CUI ALL' ART. 49 DEL DECRETO LEGISLATIVO 18.08.2000 N. 267

IL DIRETTORE DELL'AREA INTERESSATA	Per quanto concerne la REGOLARITA' TECNICA esprime parere: FAVOREVOLE <p style="text-align:right">IL DIRETTORE AREA TECNICA</p> <p>Data 26/02/2016</p> <p style="text-align:right">PREMI ANGELO</p>
IL DIRETTORE AREA ECONOMICO / FINANZIARIA E CONTROLLO	Per quanto concerne la REGOLARITA' CONTABILE esprime parere: <p>Data</p>

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 10 DEL 01/03/2016

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
MADDALONI CARMINE

IL SEGRETARIO GENERALE
CICCIA ANNA ROSA

ANZOLA DELL'EMILIA, Lì 10/03/2016