



**COPIA DELLA DELIBERAZIONE DEL
CONSIGLIO COMUNALE N. 9 DEL 11-02-2019**

Oggetto: **PIANO DI ALIENAZIONE DEL PATRIMONIO COMUNALE DISPONIBILE.
RICOGNIZIONE ED APPROVAZIONE (TRIENNIO 2019/2021).**

L'anno duemiladiciannove il giorno undici del mese di febbraio, alle ore 16:15, nella sala delle adunanze si è riunito il Consiglio Comunale, convocato con avvisi spediti nei modi e termini di legge, in Prima convocazione.

Alla trattazione dell'argomento in oggetto, in seduta Pubblica risultano presenti e assenti i consiglieri:

Piermattei Rosa	P	Paoloni Paolo	P
Bianconi Vanna	P	Pierandrei Pier Domenico	P
Meschini Giovanni	P	Granata Sandro	P
Fattobene Francesco	A	Panicari Massimo	P
Antognozzi Tarcisio	A	Lampa Gabriela	P
Chirielli Silvia	P	Cruciani Pietro	A
Bianchi Sara Clorinda	P	Borioni Francesco	P
Orlandani Jacopo	P	Bompadre Mauro	P
Pezzanesi Michela	P		

Assegnati n. 17. In carica n. 17. Assenti n. 3. Presenti n. 14.

Alla trattazione dell'argomento in oggetto, risultano presenti e assenti gli Assessori non Consiglieri:

Assiste in qualità di segretario verbalizzante il SEGRETARIO GENERALE Dott. Scuderini Venanzio

Assume la presidenza il Sig. Granata Sandro, PRESIDENTE

Constatata la legalità della seduta, il Presidente dichiara aperta la stessa ed invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'oggetto sopra indicato, previa nomina degli scrutatori nelle persone dei signori :

Pezzanesi Michela
Pierandrei Pier Domenico
Borioni Francesco





Gli interventi inerenti il presente punto, fatti salvi quelli relativi alle dichiarazioni di voto, sono interamente riportati nella deliberazione n. 3 del 11.02.2019 avente ad oggetto "IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (I.MU.) . DETERMINAZIONE ALIQUOTE PER L'ANNO 2019.", in quanto così come ricordato dal Presidente del Consiglio Comunale, in sede di Conferenza dei Capigruppo si è deciso di riunire in unica discussione i punti all'Ordine del Giorno, dal n. 3 al n. 12, propedeutici all'approvazione del Bilancio Previsionale 2019-2021.

Dopodichè,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta n. 63 del 28/11/2018 predisposta dal Responsabile dell'Area Tecnica, di seguito integralmente riportata:

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

Premesso che con deliberazione consiliare n. 12 del 28/02/2018 è stato approvato il *"Piano di alienazione del patrimonio comunale disponibile. Ricognizione ed approvazione."* Per il triennio 2018/2020;

Rilevato che, a seguito di apposita ricognizione sui beni immobili di proprietà comunale, per il presente anno non sono previste alienazioni e tenuto conto della situazione venutasi a creare dopo gli eventi sismici del 24/08/2016 e successivi, si rileva, al momento, l'opportunità di procedere alla dismissione del seguente bene immobile facente parte del patrimonio comunale;

1. Area edificabile in Viale Varsavia – A.T.1.9 (ex Mattatoio sede uffici ed autorimessa Servizio Manutenzioni – NCEU foglio n. 154, p. 2103).

L'area in oggetto è già individuata nel nuovo P.R.G. recentemente approvato come area di trasformazione con capacità edificatorie espresse secondo i seguenti indici:

- Zona omogenea	C0	
- Sub-sistema	R3	
- Indice territoriale	mc/mq	1,25
- Indice fondiario	mc/mq	2,68
- Superficie territoriale	mq	4.463,00
- Superficie fondiaria	mq	2.089,00
- Superficie coperta	mq	626,70
- Rapporto di copertura	mq/mq	0,30
- Altezza massima	ml	11,50
- Volume esistente	mc	5.600,00
- Volume massimo realizzabile	mc	5.600,00

Ulteriori indici sono disponibili all'interno della scheda redatta ed approvata con il Piano Regolatore Generale.



In precedenza la valutazione economica dell'area si era attestata sul valore di € 980.000,00 (€ 175,00/mc per volume edificabile di mc 5.600,00).

Ad oggi, verificate le attuali condizioni di mercato, risulta apprezzabile una quotazione al ribasso rispetto a quanto precedentemente stabilito, per un valore **dell'area stimato in € 661.976,00** (€ 118,21/mc per volume edificabile di mc 5.600,00), anche in considerazione delle altre aree offerte sul mercato a seguito dell'approvazione del nuovo P.R.G.

In conformità a quanto disposto dall'articolo 56-bis del DL 69/2013, il 10% del valore posto a base d'asta pari ad € 66.197,60 (10% importo a base d'asta di € 661.976,00) deve essere destinato obbligatoriamente all'estinzione anticipata dei mutui.

La suddetta dismissione inoltre presuppone lo spostamento del Servizio Manutenzioni negli spazi e locali presenti nel vicino edificio di via Varsavia oltre allo spostamento dei depositi di materiale all'esterno dell'area di proprietà comunale localizzata nei pressi dell'isola ecologica, PIP 6 di Taccoli.

Tutto ciò premesso;

Ritenuto pertanto opportuno proporre il seguente Piano di Alienazione di beni immobili di proprietà comunale non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali dell'Ente, suscettibili di dismissione nel periodo 2019-2020-2021, da allegare al Bilancio di Previsione 2016:

PIANO DI VENDITA IMMOBILI COMUNALI ANNI 2019/2021					
Bene immobile	Previs. entrata Anno 2019 in €	Previs. entrata Anno 2020 in €	Previs. Entrata Anno 2021 in €	Previs. totale entrata triennio in €	Note
Area edificabile in Viale Varsavia – A.T.1.9 (ex	495.465,53	100.312,87	0,00	595.778,40	Prezzo a base d'asta per il valore di € 661.976,00 di cui € 66.197,60 accantonati nel fondo di cui all'art. 56-bis del D.L. 69/2013
Totale previsione entrate triennio 2019/2021	495.465,53	100.312,87	0,00	595.778,40	

Richiamato l'art. 58, commi 1 e 2, del D.L. n° 112 del 25 giugno 2008, convertito con legge n° 133 del 6 agosto 2008 "Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni ed altri enti locali";

Visto l'art. 27 co 7 D.L. 6 dicembre 2011, convertito con legge n° 214 del 22 dicembre 2011, il quale dispone: "7. Il commi 1 e 2 dell'articolo 58 del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112 convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, sono così sostituiti:



«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 co-pianificazione 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 del comma 4 dell'articolo 7 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i. non sono soggette a valutazione ambientale strategica.»;

Visto l'art. 56-bis del D.L. 69/2013

Richiamato il vigente regolamento per la vendita di beni immobili comunali, approvato con deliberazione consiliare n. 32 del 22/05/2007 e successive ii. e mm.;

Propone:

- ❖ Di stabilire che la premessa che precede forma parte integrante e sostanziale del presente atto.
- ❖ Di approvare il seguente **Piano delle Alienazioni per le annualità 2019-2020-2021**, con una previsione di entrata per l'anno 2019 di € 495.465,53, per l'anno 2020 di € 100.312,87 e per l'anno 2021 di € 0,00:

PIANO DI VENDITA IMMOBILI COMUNALI ANNI 2019/2021					
Bene immobile	Previs. entrata Anno 2019 in €	Previs. entrata Anno 2020 in €	Previs. Entrata Anno 2021 in €	Previs. totale entrata triennio in €	Note
Area edificabile in Viale Varsavia – A.T.1.9 (ex	495.465,53	100.312,87	0,00	595.778,40	Prezzo a base d'asta per il valore di € 661.976,00 di cui € 66.197,60



					accantonati nel fondo di cui all'art. 56-bis del D.L. 69/2013
Totale previsione entrate triennio 2019/2021	495.465,53	100.312,87	0,00	595.778,40	

- ❖ Di dare atto che il Piano delle Alienazioni costituisce allegato al Bilancio di Previsione 2019;
- ❖ Di confermare per ogni bene immobile gli obblighi e condizioni riportati negli specifici atti deliberativi consiliari adottati in precedenza.

Il Responsabile

dell'Area Tecnica

F.to Arch. Andrea Pancalletti

Ritenuto che la stessa risponde ai fini di questo Consiglio Comunale, che intende adottarla nel suo contenuto;

Visto e richiamato il parere favorevole espresso con verbale n. 03 del 24.12.2018 dal Revisore dei Conti, Dott. Francesco Launo;

Visto il parere favorevole espresso dalla Commissione Consiliare n. 1 nella seduta del 09.02.2019;

Atteso che dal presente atto non risultano riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente e quindi non necessita del parere di regolarità contabile;

Visto che sulla proposta relativa alla presente deliberazione, ai sensi dell'art. 49, 1° comma, del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, è stato espresso il seguente parere:

- parere favorevole sulla regolarità tecnica;

Udito l'intervento del Consigliere Panicari.

Sentiti, per dichiarazione di voto, gli interventi dei Consiglieri Borioni e Bompadre.

Con votazione espressa per alzata di mano

Consiglieri presenti e votanti n. 14

Con voti favorevoli n. 10

Con voti contrari n. 4 (Bompadre, Borioni, Panicari, Lampa)

DELIBERA

- 1) Di stabilire che la premessa che precede forma parte integrante e sostanziale del presente atto.
- 2) Di approvare il seguente **Piano delle Alienazioni per le annualità 2019-2020-2021**, con una previsione di entrata per l'anno 2019 di € 495.465,53, per l'anno 2020 di € 100.312,87 e per l'anno 2021 di € 0,00:



PIANO DI VENDITA IMMOBILI COMUNALI ANNI 2019/2021					
Bene immobile	Previs. entrata Anno 2019 in €	Previs. entrata Anno 2020 in €	Previs. Entrata Anno 2021 in €	Previs. totale entrata triennio in €	Note
Area edificabile in Viale Varsavia – A.T.1.9 (ex	495.465,53	100.312,87	0,00	595.778,40	Prezzo a base d'asta per il valore di € 661.976,00 di cui € 66.197,60 accantonati nel fondo di cui all'art. 56-bis del D.L. 69/2013
Totale previsione entrate triennio 2019/2021	495.465,53	100.312,87	0,00	595.778,40	

- 3) Di dare atto che il Piano delle Alienazioni costituisce allegato al Bilancio di Previsione 2019.
- 4) Di confermare per ogni singolo fabbricato gli obblighi e condizioni riportati negli specifici atti deliberativi consiliari adottati in precedenza.

* * * * *

Inoltre,

IL CONSIGLIO COMUNALE,

riscontrata la sussistenza dei motivi d'urgenza;

Con separata votazione espressa per alzata di mano

Consiglieri presenti e votanti n. 14

Con voti favorevoli n. 14

D E L I B E R A

- Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4^ comma, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267.

* * * * *



Pareri sulla proposta della presente deliberazione ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267

Parere di REGOLARITA' TECNICA: si esprime parere **Favorevole**

Il Responsabile del Servizio
F.to PANCALLETTI ANDREA

Parere di REGOLARITA' CONTABILE: si esprime parere

Il Responsabile del Servizio
F.to

Letto confermato e sottoscritto

Il Presidente
F.to Granata Sandro

Il Segretario Generale
F.to Scuderini Venanzio

li 17-04-19

Della sujestesa deliberazione viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi.

Il Funzionario
F.to Tapanelli Pietro

Per copia conforme all'originale, li

Il Funzionario
Tapanelli Pietro

Si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune
dal 17-04-19 al 01-05-19 e che nessun reclamo è stato presentato contro la medesima.

Li, 02-05-19

Il Funzionario
F.to

La presente deliberazione, non sottoposta a controllo, è divenuta esecutiva per decorrenza del periodo di pubblicazione
per 10 giorni ai sensi dell'art. 134 -comma 3- del Decreto Legislativo 18/08/2000, n. 267.

Li, _____

Il Funzionario
F.to _____