



Provincia di Como

Deliberazione originale del Consiglio comunale

<p>Nr.4 Reg. Deliberazioni</p> <p>Data 07.03.2023</p> <p>N°Prot : 910/2023</p> <p>N°Reg. Pubbl. 32/223</p>	<p>OGGETTO: APPROVAZIONE PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2023.</p>
--	---

L'anno duemila ventitré, il giorno sette del mese di Marzo, alle ore 19:00 nella sala delle adunanze consiliari del Comune suddetto.

Alla prima seduta pubblica di prima convocazione, in sessione ordinaria, che è stata partecipata ai Signori Consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale:

CONSIGLIERI	PRESENTI	ASSENTI	CONSIGLIERI	PRESENTI	ASSENTI
1) BERNASCONI Giovanni	Si		9) SELVA Davide Raimondo		Si
2) BARBAZZA Deni	Si		10) FALCHI Pier Carlo		Si
3) MAURI Mauro		si	11) POMI Adele		Si
4) ZINETTI Vilma	Si				
5) BOTTA Marco	Si				
6) Zinetti Fabio	Si				
7) DE ALBERTI Marco	Si				
8) PIVANTI Edoardo	si				
Assegnati n. 11				Presenti n. 7 (sette)	
In carica n. 11				Assenti: 4 (quattro)	

Presiede il Sindaco: Rag. Giovanni BERNASCONI che illustra la proposta di deliberazione in oggetto.

Partecipa con funzioni consultive, referenti e di assistenza e ne cura la verbalizzazione ex art.97, c.4, del T.U. n.267/2000 il Segretario Comunale Dr. Pasquale Pedace.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto l'articolo 58 del decreto legge 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"*, convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, il quale, al comma , prevede che, *"per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Province, Comuni e altri Enti locali, ciascun ente 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"*;

Atteso che i beni dell'ente inclusi nel piano delle alienazioni e delle valorizzazioni del patrimonio immobiliare previsto dal comma 1 dell'articolo 58 del decreto legge 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 ai sensi dell'articolo 143 del Codice dei contratti pubblici di cui al decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163;
- ◆ 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, convertito con modificazioni dalla legge 23 novembre 2001, n. 410;

Visto l'allegato "Piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare, che forma parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, come da proposta della Giunta Comunale n. 9 del 23.02.2023.

Tenuto conto altresì che l'inclusione dei beni nel suddetto piano comporta:

- a) la sdemanializzazione e la classificazione del bene come patrimonio disponibile;
- b) variante allo strumento urbanistico generale che non necessita di verifiche di conformità ad atti di pianificazione sovraordinata, fatta eccezione nel caso di varianti relative a terreni classificati come agricoli ovvero qualora sia prevista una variazione volumetrica superiore al 10% di quella prevista dallo strumento urbanistico vigente;
- c) effetto dichiarativo della proprietà, qualora non siano presenti precedenti trascrizioni;
- d) effetto sostitutivo dell'iscrizione del bene in catasto;
- e) gli effetti previsti dall'articolo 2644 del c.c.

Visto il principio contabile di programmazione Allegato 4/1 al D. Lgs. nr.118 del 2011, così come modificato dal D. ls. Nr.126/214, che, al punto 8.2 prevede: *"Al fine di procedere al riordino, gestione valorizzazione del proprio patrimonio immobiliare l'ente, con apposita delibera dell'organo di governo individua, redigendo apposito elenco i singoli immobili di proprietà dell'ente. Tra questi devono essere individuati quelli non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali e quelli suscettibili di valorizzazione ovvero dismissione. Sulla base delle informazioni contenute*

nell'elenco deve essere predisposto il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni patrimoniali" quale pare integrante del DUP"

Dato atto:

- che l'art. 42, comma 2, lett. 19 T.U.E.L. del 267/2000 prevede che l'organo consiliare ha competenza, fra l'altro, in materia di acquisti e alienazioni immobiliari, relative permuta, appalti e concessioni che non siano previsti espressamente in atti fondamentali del consiglio o che non ne costituiscano mera esecuzione e che, comunque, non rientrino nell'ordinaria amministrazione di funzioni e servizi di competenza della giunta, del Segretario o di altri funzionari;
- che tale programma consente di razionalizzare l'azione amministrativa dell'Ente relativamente alla attività di valorizzazione e/o di dismissione del patrimonio immobiliare e permette di definire in materia maggiormente mirata il contenuto degli obiettivi da attuare, in connessione con le previsioni di Bilancio per l'esercizio del 2020/4 e pluriennale 2020-2021-2022;

Ricordato che:

- con Delibera di C.C. nr. 29 DEL 11-10-2019 è stato approvato l'aggiornamento dell'elenco degli immobili di proprietà comunale costituenti il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2019.
- Con Delibera di C.C. nr.02 del 10-04-2020 è stato approvato l'aggiornamento dell'elenco degli immobili di proprietà comunale costituenti il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2020.
- Nel corso dell'anno 2019 sono stati alienati/dismessi gli immobili ai sensi del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari come aggiornato con la suddetta deliberazione di C.C. nr. 29 del 11-10-2019.
- Nel corso dell'anno 2020 sono stati alienati/dismessi gli immobili inseriti nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari come aggiornato con la Deliberazione di C.C. nr.02 del 10-04-2020.
- Nel corso dell'anno 2021 sono stati alienati/dismessi gli immobili inseriti nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari come approvato con la Deliberazione propria nr.4 in seduta del 18.03.2022 ed aggiornato/modificato con la Deliberazione propria nr.17 in data 28 Maggio 2022;

Ricordato inoltre che con proprio atto deliberativo nr.33 in seduta del 16-12-2022, esecutivo, è stato espresso il preliminare parere favorevole alla richiesta di spostamento della strada comunale in località "Ponte di Coccio" proposta dal Sig. PIZZAGALLI Nicolò, rimettendo al Responsabile del Servizio Tecnico la valutazione delle aree oggetto di reciproca cessione ai fini del perfezionamento dell'atto di permuta.

Preso atto della relazione di stima allegata alla Delibera di G.C. nr.9 del 23.02.2023 dalla quale si evince che le aree sono di pari valore e superficie e che, pertanto si concretizzerebbe una permuta alla pari cosicché il derivante atto di permuta determinerebbe esclusivamente una variazione allo stato patrimoniale del Comune, senza alcuna rilevanza contabile, in termini finanziari, per l'ente locale;

Fatto constare che la tipologia di acquisizione dell'atto di permuta di cui sopra non rientra nella nozione di "acquisto a titolo oneroso" e pertanto non rientra nella fattispecie di cui al comma 1-ter dell'art. 12 della L.n. 111/2011 come modificato dall'art. 1, comma 138 della L.n. 228/2012;

Visto che il responsabile del Servizio competente, mediante la sottoscrizione del parere di regolarità tecnica su esteso, ha attestato la regolarità tecnico – amministrativa ai sensi degli artt. 49 e 147-bis del D. Lgs. n. 267/2000 (T.U.E.L.) della presente proposta di deliberazione;

Acquisito altresì il parere del Responsabile del Servizio Finanziario ai sensi dell'art. 49 e 147-bis del D. Lgs. n. 267/2000 (TUEL);

Visto il D.Lgs. n. 267/2000;

Visto lo statuto comunale;

Visto il regolamento per le alienazioni del patrimonio immobiliare, approvato con delibera di C.C. nr.13 del 28-09-2010;

Dichiarata aperta la discussione;

Ritenuto di provvedere in merito;

Con il seguente risultato della votazione: voto unanime favorevole espresso dai sette consiglieri presenti e votanti per alzata di mano

DELIBERA

- 1) Di richiamare la premessa narrativa in parte integrante e sostanziale del presente atto anche ai fini motivazionali di cui all'articolo 3 Legge 7.8.1990, nr.241;
- 2) Di approvare conseguentemente il *Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2023* come risultante nell'allegato elenco quale parte integrante e sostanziale;
- 3) Di allegare la presente deliberazione al bilancio di previsione dell'esercizio finanziario 2023-2025 ai sensi dell'articolo 58, comma 1, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133;
- 4) Di dare atto che il presente piano delle alienazioni forma altresì parte integrante del Dup 2023-2025
- 5) Di far constare che i valori di vendita e/o di cessione dei singoli immobili sono stati quantificati mediante apposita valutazione da parte del responsabile del servizio tecnico dell'ente e che qualora fosse necessario apportare eventuali variazioni a seguito del perfezionamento delle procedure si provvederà alle conseguenti variazioni al Bilancio ed ai relativi allegati.
- 6) Di dare atto che l'inserimento degli immobili nel Piano:
 - a) ne determina la sdemanializzazione e la classificazione come patrimonio "disponibile" e la destinazione urbanistica, anche in variante ai vigenti strumenti urbanistici;
 - b) ha effetto dichiarativo della proprietà anche in assenza di precedenti trascrizioni e produce effetti previsti dall'art. 2644 del Codice Civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto, ai sensi dell'art. 58 comma 3, del D.L. n. 112/2008 convertito dalla Legge n. 133/2008;
- 7) Di provvedere, in applicazione della medesima normativa richiamata in premessa, ad apportare eventuali integrazioni o rettifiche al Piano delle Alienazioni e/o Valorizzazioni Immobiliari 2023-2025 qualora mutino le esigenze organizzative, le valutazioni o l'utilizzo dei beni costituenti il patrimonio immobiliare del Comune.
- 8) di pubblicare il Piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare all'Albo Pretorio e sul sito internet dell'ente per 60 giorni consecutivi;

9) di demandare al responsabile del servizio patrimonio gli adempimenti connessi alla realizzazione del presente provvedimento.

INDI

Con separata, successiva ed unanime votazione favorevole, conferire al presente atto valore di immediata eseguibilità ai sensi dell'art.134, ultimo comma Tuel 267/2000.

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue.

IL SINDACO
(Rag. Giovanni Bernasconi)



IL SEGRETARIO COMUNALE
DR. Pasquale PEDACE

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che il presente verbale è stato affisso in copia all'Albo Pretorio il giorno 17 MAR. 2023 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi.

Si attesta che il presente verbale il giorno stesso in cui è stato pubblicato è stato trasmesso in elenco ai capigruppo consiliari, ai sensi dell'art. 125 del T.U.E.L. 18-08-2000, n. 267.

Si dà atto che il presente verbale è stato comunicato con lettera n. _____ del _____ al Prefetto di Como, ai sensi dell'art. 135 del T.U.E.L. 18-08-2000, n. 267.

CLAINO CON OSTENO, Li 17 MAR. 2023

IL SEGRETARIO COMUNALE

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione E' DIVENUTA ESECUTIVA IL GIORNO _____ /

07 MAR. 2023



Perché dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, T.U.E.L. 18-08-2000, n.267.

Perché decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134, 3° comma, T.U.E.L. 18-08-2000, n.267).

CLAINO CON OSTENO, Li 17 MAR. 2023

IL SEGRETARIO COMUNALE





COMUNE DI CLAINO CON OSTENO

PROVINCIA DI COMO

VIA A. GIOBBI, N° 4

C.A.P. 22010 – COD. FISC. 84002230138 – Part. Iva 01220980138 – Tel. 0344/65111 – Fax 0344/73926

Mail info@comune.clainoconosteno.co.it – Sito internet www.comune.clainoconosteno.co.it –

PEC comune.clainoconosteno@pec.regione.lombardia.it

Data 17.02.2023

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Del 17.02.2023

OGGETTO: APPROVAZIONE PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2023.

A norma del disposto dell'art. 49 del TUEL 18/08/2000, n. 267;

Il Responsabile del servizio interessato per quanto concerne la regolarità tecnica

Esprime parere FAVOREVOLE/NON FAVOREVOLE

Data 17.02.2023

IL RESPONSABILE

Atteso che la presente proposta di deliberazione comporta riflessi diretti ed indiretti sulla situazione economico finanziaria ovvero sul patrimonio dell'Ente

Il Responsabile del Servizio Finanziario

Per quanto riguarda la regolarità contabile

Esprime parere FAVOREVOLE/NON FAVOREVOLE

Data 17.02.2023

IL RESPONSABILE

A norma del disposto dell'art. 147 – bis del TUEL 267/2000 il sottoscritto Responsabile del Servizio

Esprime parere FAVOREVOLE/NON FAVOREVOLE

In ordine alla regolarità e correttezza dell'azione amministrativa

Data 17.02.2023

IL RESPONSABILE


A norma del disposto dell'art. 147 bis del TUEL 267/2000 il sottoscritto Responsabile del Servizio Finanziario

Esprime parere FAVOREVOLE/NON FAVOREVOLE


Sulla regolarità contabile ed attesta la copertura finanziaria della spesa in atti

Data 17.02.2023

IL RESPONSABILE

ALLEGATO ALLA DELIBERA 
 4 DEL 04/03/2023

ALLEGATO ALLA DELIBERA 
 N. 08 DEL 23/02/2023

IL VICE
 -Dott. Ger. 

ESERCIZIO 2023											
n ordine	DESCRIZIONE BENE E UBICAZIONE	ATTUALE DESTINAZIONE	DATI CATASTALI						VALORE COMPLESSIVO	INTERVENTO	
			Foglio	Part.	Qual.	Classe	Sup.	R.D.			R.A.
1	fabbricato rurale mapp. 4081 Comune di Claino con Osteno	fabbricato rurale	9	2964			50	10		500,00	
2	terreno agricolo mapp 2358 Comune di Claino con Osteno	seminativo arborato	9	2358		3	600	1,24	0,31	120,00	
3	terreno agricolo mapp 2361 Comune di Claino con Osteno	seminativo arborato	9	2361		3	340	0,7	0,18	100,00	
4	terreno agricolo mapp 2367 Comune di Claino con Osteno	seminativo arborato	9	2367		2	3600	9,3	3,72	251,10	
5	Relitto stradale Comune di Claino con Osteno	Relitto stradale					268	0,79		211,72	
TOTALE										1.182,82	

Claino con Osteno 23.02.2022

il tecnico comunale 