



COMUNE DI ALBINEA

PROVINCIA DI REGGIO EMILIA

DELIBERAZIONE N. 16

Data deliberazione 20-02-2017

Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale

SESSIONE

SEDUTA

DI Prima CONVOCAZIONE

OGGETTO: APPROVAZIONE PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI

L'anno **duemiladiciassette** addì **venti** del mese di **febbraio** alle ore **18:30**, in Albinea nella sala Consiliare del Municipio previa osservanza delle formalità prescritte dalle vigenti norme di Legge, vennero oggi convocati a seduta i Componenti del Consiglio Comunale. All'appello risultano:

GIBERTI NICO	Sindaco	Presente
IBATTICI ROBERTA	Consigliere	Presente
MENOZZI DANIELE	Consigliere	Presente
ROSSI FABIO	Consigliere	Presente
ANNOVI ALESSANDRO	Consigliere	Presente
SREBERNIC SIMONE	Consigliere	Assente
BENASSI ANDREA	Consigliere	Presente
COSSEDDU NOEMI	Consigliere	Presente
FERRARI GIULIA	Consigliere	Presente
GANAPINI DAVIDE	Consigliere	Presente
MARMIROLI GIOVANNI	Consigliere	Assente
PERIA ROBERTO	Consigliere	Presente
GRASSELLI LUCA	Consigliere	Presente

Assessori esterni:

Nasi Mauro	P
Caprari Simone	P
Rossi Mirella	P

Partecipa il Segretario Comunale **Dott.ssa Michela Schiena** il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Il **Sig. Nico Giberti** nella sua qualità di **Sindaco** assume la Presidenza e riconosce la validità della adunanza, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto nominando scrutatori i consiglieri:

Annovi Alessandro
Benassi Andrea
Peria Roberto

OGGETTO: APPROVAZIONE PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI.

IL CONSIGLIO COMUNALE

RICHIAMATI:

- l'art. 172, comma 1, lettera c), del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267, il quale prescrive che il Comune deve verificare, prima dell'approvazione del Bilancio di previsione, la quantità e la qualità di aree e fabbricati da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie, che potranno essere ceduti in proprietà o in diritto di superficie, determinandone i prezzi di cessione;
- l'art. 58 del D.L. n. 112 del 25 giugno 2008, convertito dalla Legge n. 133 del 6 agosto 2008 e s.m.i., stabilisce 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, redigendo il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari da allegare al bilancio di previsione;

DATO ATTO CHE:

- il piano di cui trattasi, da pubblicare ai sensi di legge dopo l'approvazione del Consiglio Comunale, avrà effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, e produrrà gli effetti dell'art. 2644 del codice civile nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto;
- il Piano sarà pubblicato all'Albo Pretorio e sul sito del Comune per 60 giorni;
- contro l'iscrizione del bene nel piano in oggetto è ammesso ricorso amministrativo entro sessanta giorni dalla pubblicazione, fermi restando gli altri rimedi di legge;

PRECISATO ALTRESÌ CHE l'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile, con conseguente variazione della loro classificazione ai fini dell'inventario, fatto salvo il rispetto delle tutele di natura storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico-ambientale;

DATO ATTO che l'art. 42 comma 2 lett. l) del soprarichiamato D.Lgs. n. 267/2000 prevede che l'organo consiliare ha competenza, tra 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 nella ordinaria amministrazione di funzioni e servizi di competenza della giunta, del segretario o di altri funzionari;

ATTESO CHE:

- la competente Area Lavori Pubblici – Patrimonio - Ambiente ha analizzato, sulla base della documentazione presente negli uffici, la possibilità di predisporre un elenco di immobili comunali suscettibili di valorizzazione e/o di dismissione non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali;
- dall'analisi effettuata e dalla relazione prodotta e allegata al presente atto sotto la lett. A) si conferma l'alienabilità degli immobili già individuati in precedenti atti deliberativi approvati dal Consiglio comunale, come evidenziati nel deliberato del presente atto;

PRECISATO ALTRESÌ CHE il responsabile dell'area LL.PP. – Patrimonio e Ambiente, con propria stima in data 01.02.2017, ha quantificato il valore di stima dei comparti peep non urbanizzati, in

DELIBERA C.C. N. 16 DEL 20-02-2017

considerazione del fatto che al soggetto aggiudicatario verrà richiesto di realizzare le opere di urbanizzazione funzionali agli specifici comparti oggetto di assegnazione;

RITENUTO quindi di acquisire la stima succitata, con i valori in essa proposti;

TENUTO CONTO CHE potranno essere altresì oggetto di alienazione altre aree di entità minimale ed esigua, che non risultano più strumentali alle esigenze dell'Ente, e per le quali si demanda al Responsabile dell'Area LL.PP. - Patrimonio - Ambiente la predisposizione delle relative perizie estimative prima di procedere all'alienazione di che trattasi, nelle forme previste dal vigente regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare;

VISTO il D.Lgs. 18/8/2000 n. 267 ed in particolare, l'art. 172 comma 1, lettera c);

VISTI ALTRESI':

- il vigente Statuto Comunale;
- il vigente Regolamento sulle alienazioni immobiliari;
- il vigente Regolamento di Contabilità;

DATO ATTO che sulla proposta della presente deliberazione il Responsabile dell'Area interessata, per quanto concerne la regolarità tecnica e il Responsabile finanziario, per quanto concerne la regolarità contabile, hanno espresso parere favorevole, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267, come da nota allegata;

UDITI gli interventi della Responsabile del Servizio Finanziario -Tributi, Dott.ssa Cristina Montanari, dei Consiglieri Comunali Ganapini Davide del gruppo "Centrodestra Albinea" e Luca Grasselli del gruppo "L'Altra Albinea – Sinistra Unita", del Sindaco Nico Giberti, dell'Assessore esterno Mirella Rossi, del Consigliere Daniele Menozzi del gruppo "Uniti per Albinea" e degli Assessori esterni Mauro Nasi e Simone Caprari;

DATO ATTO CHE tutti gli interventi sono riportati sul sito dell'Ente e conservati in apposito cd;

CON voti espressi nei modi di legge e con il seguente esito:

Consiglieri presenti: n. 11

Voti favorevoli: n. 8

Voti contrari: n. 1 (Davide Ganapini capogruppo "Centrodestra Albinea")

Voti di astensione: n. 2 (Roberto Peria capogruppo "Movimento 5 stelle – Albinea" e Luca Grasselli capogruppo "L'Altra Albinea – Sinistra Unita")

DELIBERA

1. di approvare, ex art. 58 del D.L. 112/2008 convertito con Legge n.133/2008, il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni per le annualità 2017-2018-2019, in allegato alla presente deliberazione (**allegato A**);
2. di dare atto che il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni costituisce allegato al Bilancio di Previsione 2017/2019;
3. di confermare, come puntualizzato nell'allegato A al presente atto, l'alienabilità dei beni immobili già individuati in precedenti atti deliberativi approvati dal Consiglio comunale, nello specifico costituiti da:
 - ✓ Area edificabile all'interno del Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica P.P.28, il cui valore attuale di stima è di € **1.470.560,00** così ripartiti:
 - n.8 lotti (dal n.12 al n.19) di S.U. mq. 140,00 - euro 101.920,00 cadauno;
 - n.5 lotti (dal n.20 al n.25 – n.24 escluso) di S.U. mq. 180,00 – euro 131.040,00 cadauno;

DELIBERA C.C. N. 16 DEL 20-02-2017

- ✓ Area ubicata in frazione di Borzano, Via Gramsci, del valore complessivo di euro 541.687,50, suddivisa in tre lotti, così ripartiti:
 - lotto 1: s.f. mq. 728,00 – s.c. mq. 236,60 - valore euro 147.420,00;
 - lotto 2: s.f. mq. 861,00 – s.c. mq. 279,83 – valore euro 174.352,50;
 - lotto 3: s.f. mq. 1.086,00 – s.c. mq. 352,95 – valore euro 219.915,00
 - ✓ Area edificabile posta in località Botteghe, Via Cà de Mori, costituita da 2 lotti ciascuno autonomamente edificabile, censiti al foglio 17 - mappali 465 – 464 posti in zona omogenea B2, Residenziale a BASSA densità Edilizia (Art. 59 N.T. di Attuazione P.R.G.) e così ripartiti:
 - lotto 2: s.f. mq. 896,00 – s.c. mq. 291,20 – valore euro 217.960,30;
 - lotto 3: s.f. mq. 915,00 – s.c. mq. 297,20 – valore euro 222.582,22;
 - ✓ Area artigianale Botteghe: trattasi di area edificabile ubicata in Albinea, via Varisco, in posizione centrale rispetto alla Z.A.I. di Botteghe, censita al foglio 6 con i mappali: 544 (superficie nominale mq. 1.647,00), 111 (superficie nominale mq. 2.080,00), 112 (superficie nominale mq. 8,00), 546 (superficie nominale mq. 265,00), ex strada vicinale da frazionare (mq. 200,00 circa). Si prevede un'area fondiaria libera di mq. 3.000,00. Il valore di cessione è stato determinato in euro 420.000,00;
 - ✓ Comparti 1-2-3-4 Variante PEEP, come da stima aggiornata: trattasi di terreno sito nel centro del capoluogo, posto vicinanza dei fabbricati Peep di Via Cosmi, censito in catasto al Foglio 9 - Mappali 35 e 822. In considerazione dell'obbligo, a carico del soggetto aggiudicatario, di realizzare le opere di urbanizzazione a servizio dei comparti, il valore di cessione dei 4 comparti non urbanizzati risulta così distinto:
 - euro 994.200,89 per i comparti 1 e 2;
 - euro 305.081,40 per i comparti 3 e 4.I valori soprariportati derivano dalla quantificazione delle opere di urbanizzazione funzionali all'attuazione dei comparti, ammontanti ad euro 349.335,99 per i comparti 1 e 2 e ad euro 987.668,52 per i comparti 3 e 4, che verranno attuate dal soggetto aggiudicatario.
 - ✓ Terreni adiacenti immobili Cooperativa La Luce – Via Grandi: trattasi di terreni di proprietà comunale di ridotta dimensione, posti in adiacenza ai fabbricati realizzati dalla Coop.va La Luce in Via Grandi ed assegnati in diritto di proprietà in forza di convenzione di edilizia pubblica. Oggetto di recente modifica da verde pubblico a zona residenziale di espansione con piani particolareggiati approvati, avvenuta con deliberazione di C.C. 9 del 01.02.2016 di approvazione della Variante al Peep, saranno alienati ai proprietari degli immobili confinanti che già da anni hanno provveduto ad occuparli, con il consenso dell'Amministrazione, al fine di legittimarne il possesso. Il valore di stima è stato confermato in euro 60,00 al mq. per complessivi euro 18.720,00.
4. di confermare altresì che potranno essere oggetto di alienazione altri immobili o aree di entità minimale ed esigua, non più strumentali alle esigenze dell'Ente, per le quali si demanda al Responsabile dell'Area LL.PP. - Patrimonio - Ambiente la predisposizione delle relative perizie estimative prima di procedere all'alienazione di che trattasi, nelle forme previste dal vigente regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare, ivi compresa un'area residuale derivante dal P.P.28 che potrà essere oggetto di variazione di destinazione urbanistica e successiva stima in corso d'anno;
5. di disporre la pubblicazione del Piano suddetto all'Albo Pretorio on-line e sul sito internet del Comune per 60 giorni consecutivi, ai fini di dare agli stessi la massima pubblicità;
6. di consentire che l'attuazione del presente Piano possa esplicare la sua efficacia gestionale nel corso del triennio 2017/2019.

Inoltre, con voti espressi nei modi di legge e con il seguente esito:

Consiglieri presenti: n. 11

Voti favorevoli: n. 8

DELIBERA C.C. N. 16 DEL 20-02-2017

Voti contrari: n. 1 (Davide Ganapini capogruppo "Centrodestra Albinea")
Voti di astensione: n. 2 (Roberto Peria capogruppo "Movimento 5 stelle – Albinea" e Luca Grasselli capogruppo "L'Altra Albinea – Sinistra Unita")

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000.

DELIBERA C.C. N. 16 DEL 20-02-2017

Deliberazione C.C. N° 16 del 20-02-2017

COPIA

IL PRESIDENTE

F.to Sig. Nico Giberti

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Dott.ssa Michela Schiena

PUBBLICAZIONE

Si attesta che Copia della presente deliberazione è stata affissa in data odierna all'Albo Pretorio Comunale Rep. n. e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi
Albinea lì, 07.03.2017

Il Segretario Comunale

F.to Dott.ssa Michela Schiena

E' copia conforme all'originale per uso amministrativo
Albinea lì 07.03.2017

Il Segretario Comunale

Dott.ssa Michela Schiena

Il sottoscritto **Segretario Comunale**, visti gli atti d'ufficio:

ATTESTA

Che la presente deliberazione:

E' divenuta **esecutiva** il 20-02-2017

[X] perché dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi art 134 4° comma D.Lgs. 18/8/2000 n. 267

ai sensi art 134 3° comma del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267

[] decorsi 10 giorni dalla pubblicazione

Albinea lì 07.03.2017

Il Segretario Comunale

F.to Dott.ssa Michela Schiena

E' copia conforme all'originale per uso amministrativo
Albinea lì 07.03.2017

Il Segretario Comunale

Dott.ssa Michela Schiena