

CITTA' DI MAGENTA

CONSIGLIO COMUNALE DEL GIORNO 26/05/2015 - ORE 20.30

DELIBERA N. 17

OGGETTO: LEGGE 6 AGOSTO 2008 N. 133, A RT. 58. PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2015/2017. AGGIORNAMENTO/INTEGRAZIONE. APPROVAZIONE

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso:

che con propria deliberazione della G.C. n. 70 del 08/05/2014, esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato il piano di alienazione e valorizzazione immobili per il triennio 2014/2016;

che il D.L. n. 112 del 25 giugno 2008, convertito in Legge n. 133 del 6 agosto 2008, all'articolo 58, rubricato "Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Comuni, e altri enti locali" ha introdotto nel nostro ordinamento il cosiddetto "Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni" da allegare al bilancio di previsione con l'obiettivo di garantire il riordino, la gestione e valorizzazione del patrimonio del Comune e degli altri Enti locali;

che, in esecuzione della predetta normativa, il Comune di Magenta deve provvedere all'aggiornamento/integrazione del Piano su indicato, il quale è stato predisposto sulla base della documentazione esistente presso gli uffici, individuando i beni immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali del Comune, e pertanto suscettibili di essere valorizzati o alienati, anche a seguito del trasferimento in proprietà – a titolo non oneroso – al Comune nel 2014 di beni immobili dall'Agenzia del Demanio ai sensi dell'art. 56 bis decreto-legge 21 giugno 2013, n. 69 convertito con modificazioni, dalla legge 9 agosto 2013, n. 98

che nell'aggiornare/integrare l'elenco si sono tenuti in considerazione vari fattori la dislocazione sul territorio comunale; tra i quali:

- l'accessibilità;
- il contesto ambientale;
- le condizioni manutentive e, quindi, le eventuali spese di investimento necessarie alla messa a norma;
- l'ubicazione in contesti in cui la proprietà pubblica è residuale,;
- l'incapacità dell'immobile di rispondere alle esigenze di insediamento di attività o servizi di interesse pubblico o collettivo;

che il successivo comma 2 dell'art 58, prevede espressamente che "l'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica";

che l'elenco degli immobili da dismettere o valorizzare, soggetto a pubblicazione nelle forme idonee, ha effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, e produce gli stessi effetti della trascrizione, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in Catasto;

che l'articolo 42, comma 2, lett. 1) TUEL 267/2000 prevede che l'organo consiliare ha competenza, tra l'altro, in materia di acquisti e alienazioni immobiliari;

che le alienazioni di immobili comunali devono avvenire nel rispetto della normativa vigente;

che per gli immobili compresi nel Piano se necessario, laddove non sia stata effettuata, andrà attivata la procedura di verifica dell'interesse culturale, **ex art. 12 del D.Lgs. 42/2004** e succ. modif. ed integr., qualora gli stessi abbiano vetustà oltre i settanta anni;

Considerato:

che il Servizio Patrimonio ha attivato una procedura di ricognizione del patrimonio dell'Ente, sulla base della documentazione presente negli archivi informatici e cartacei predisponendo un elenco di immobili suscettibili di alienazione, non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali;

che è stato predisposto l'elenco allegato, che individua gli immobili da alienare, evidenziandoli per ciascuno degli anni di riferimento (2015- 2016-2017);

che si prevede un aggiornamento annuale del piano, anche in relazione agli strumenti di perequazione urbanistica previsti dal PGT, nonché in relazione ad altri beni che si rendessero disponibili in quanto non più necessari all'esercizio delle funzioni istituzionali;

dato atto che il valore unitario attribuito ai beni in elenco tiene conto dei seguenti aspetti:

- destinazione urbanistica attuale dell'area;
- localizzazione ed eventuale vocazione edificatoria dell'area;
- appetibilità dell'area per la libera concorrenza sul mercato;

dato atto altresì che intendendo i valori stimati come valori minimi approvati dal Consiglio, si autorizza la Giunta Municipale, in caso le perizie tecniche definitive presentino importi superiori, a valutare ed approvare i singoli provvedimenti di alienazione;

visti il comma 10 e il comma 11 dell'art. 56-bis, del decreto-legge 21 giugno 2013, n. 69 convertito con modificazioni, dalla legge 9 agosto 2013, n. 98 che prevedono:

comma 10 –*“Alle risorse nette derivanti a ciascun ente territoriale dall'eventuale alienazione degli immobili trasferiti ai sensi del presente articolo ovvero dall'eventuale cessione di quote di fondi immobiliari cui i medesimi immobili siano conferiti si applicano le disposizioni dell'[articolo 9, comma 5, del decreto legislativo 28 maggio 2010, n. 85](#)”, che recita: “ **Le risorse nette derivanti a ciascuna Regione ed ente locale dalla eventuale alienazione degli immobili del patrimonio disponibile loro attribuito ai sensi del presente decreto nonché quelle derivanti dalla eventuale cessione di quote di fondi immobiliari cui i medesimi beni siano stati conferiti sono acquisite dall'ente territoriale per un ammontare pari al settantacinque per cento delle stesse.***

*Le predette risorse sono destinate alla riduzione del debito dell'ente e, solo in assenza del debito o comunque per la parte eventualmente eccedente, a spese di investimento. **La residua quota del venticinque per cento è destinata al Fondo per l'ammortamento dei titoli di Stato.**”*

comma 11 « (...) al fine di contribuire alla stabilizzazione finanziaria e promuovere iniziative volte allo sviluppo economico e alla coesione sociale, è altresì destinato al Fondo per l'ammortamento dei titoli di Stato, con le modalità di cui al comma 5 dell'articolo 9 del decreto legislativo 28 maggio 2010, n. 85, **il 10 per cento delle risorse nette derivanti dall'alienazione dell'originario patrimonio immobiliare disponibile degli enti territoriale,**

salvo che una percentuale uguale o maggiore non sia destinata per legge alla riduzione del debito del medesimo ente (...) »

visto l'articolo 95-bis della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12, di adeguamento della disciplina normativa in materia del Governo del Territorio, in ossequio all'articolo 27, comma 7, della legge n. 214 del 2011, ed in particolare ai profili urbanistici connessi all'approvazione ad opera dei comuni del Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari,:" *Il presente articolo, in attuazione dell'articolo 27, comma 1, del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201 (Disposizioni urgenti per la crescita, l'equità e il consolidamento dei conti pubblici), convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, disciplina i profili urbanistici connessi all'approvazione ad opera dei comuni del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari. Relativamente agli immobili per i quali sono indicate destinazioni d'uso urbanistiche in contrasto con il PGT, la deliberazione del consiglio comunale di approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari equivale ad automatica approvazione di variante allo stesso PGT, nei soli casi in cui oggetto di variante sono previsioni del piano dei servizi ovvero previsioni del piano delle regole riferite agli ambiti del tessuto urbano consolidato. Nel piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari non possono essere compresi immobili per i quali siano indicate destinazioni d'uso urbanistiche in contrasto con previsioni prevalenti del PTCP o del PTR. Le varianti urbanistiche di cui al comma 2 che determinano l'uso di piccole aree a livello locale ovvero modifiche minori del piano dei servizi e del piano delle regole non sono soggette a valutazione ambientale strategica.*

APPURATO che, ove necessario ed affinché la presente delibera costituisca variante allo strumento urbanistico generale vigente, l'Area Urbanistica dovrà provvedere presso gli organi competenti alle procedure di verifica della conformità del Piano in oggetto agli atti di pianificazione sovraordinata;

Visti i pareri espressi ai sensi dell'art. 49, comma 1, del Decreto Legislativo 18 Agosto 2000, n. 267;

Sentito in proposito la Commissione urbanistica in data 21/05/2015;

Con voti n. 10 favorevoli (Gianmarco Invernizzi, Eleonora Preti, Vincenzo Comunale, Eugenio Galeazzi, Elisabetta Mengoni, Maria Teresa Monolo, Rita Scigliano, Maddalena Luisa Maino, Tiziano Tomassini, Manuel Vulcano) n. 4 contrari (Natale Maurizio Viglio, Rocco Morabito, Giovanni Lami, Felice Sgarella Detto Lanticina) e nessun astenuto resi per alzata di mano da n. 14 Consiglieri presenti e n. 14 votanti su n. 17 assegnati ed in carica, accertati e proclamati dal Presidente;

DELIBERA

1. che le premesse fanno parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
1. di approvare - in aggiornamento/integrazione - il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni 2015-17 predisposto dal Servizio Patrimonio;
2. di dare atto che gli immobili, inseriti nel Piano in argomento, sono classificati automaticamente come "patrimonio disponibile" ai sensi dell'art. 58 c. 2 del DL n. 112/2008, convertito nella L. 133/2008, e di tale modifica dovrà essere dato atto nell'inventario immobiliare;
3. di dare atto che ai sensi dell'art. 95 bis della legge regionale n. 12/2005 e s.m.i. "Relativamente agli immobili per i quali sono indicate destinazioni d'uso urbanistiche in contrasto con il PGT, la deliberazione del consiglio comunale di approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari equivale ad automatica approvazione di variante allo stesso PGT, nei soli casi in cui oggetto di variante sono previsioni del piano dei servizi ovvero previsioni del piano delle regole riferite agli ambiti del tessuto urbano consolidato...Nel piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari non possono essere

compresi immobili per i quali siano indicate destinazioni d'uso urbanistiche in contrasto con previsioni prevalenti del PTCP o del PTR. Le varianti urbanistiche di cui al comma 2 che determinano l'uso di piccole aree a livello locale ovvero modifiche minori del piano dei servizi e del piano delle regole non sono soggette a valutazione ambientale strategica”;

4. di dare mandato al Responsabile del Settore Tecnico affinché provveda – ove richiesto – ad attivare presso gli organi competenti, le procedure di verifica della compatibilità del Piano in oggetto agli atti di pianificazione urbanistica sovraordinata
5. 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;
6. di consentire che l’attuazione del presente piano possa esplicare la sua efficacia nel corso degli anni 2015-2016;
7. di dare atto che il Piano dovrà essere allegato al bilancio triennale di previsione 2015/2017;
8. di dare atto che, relativamente alle alienazioni previste nel presente Piano si provvederà a stanziare nella parte spesa del Bilancio 2015 e pluriennale 2015-2017 le quote previste dall’art. 56-bis, del decreto-legge 21 giugno 2013, n. 69 convertito con modificazioni, dalla legge 9 agosto 2013, n. 98 - commi 10 per gli immobili trasferiti al Comune ai sensi del medesimo art. 56 bis e dal comma 11 per tutti gli altri immobili;
9. di autorizzare la Giunta Municipale, in caso le perizie tecniche definitive presentino importi superiori a quelli indicati nel Piano, a valutare ed approvare i singoli provvedimenti di alienazione;
10. Di dare atto che contro l’inserzione del bene nel piano è ammesso ricorso amministrativo entro 60 giorni dalla pubblicazione all’Albo Pretorio;
11. Di prevedere la pubblicazione del Piano anche sul sito internet del Comune;
12. Di dare atto che il responsabile del procedimento è Geom. Marco Bizzarri del Servizio Patrimonio.

Successivamente con separata votazione:

Con voti n. 10 favorevoli (Gianmarco Invernizzi, Eleonora Preti, Vincenzo Comunale, Eugenio Galeazzi, Elisabetta Mengoni, Maria Teresa Monolo, Rita Scigliano, Maddalena Luisa Maino, Tiziano Tomassini, Manuel Vulcano) n. 4 contrari (Natale Maurizio Viglio, Rocco Morabito, Giovanni Lami, Felice Sgarella Detto Lanticina) e nessun astenuto resi per alzata di mano da n. 14 Consiglieri presenti e n. 14 votanti su n. 17 assegnati ed in carica, accertati e proclamati dal Presidente;

DELIBERA

Di dichiarare il presente provvedimento urgente ed immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4, del Decreto Legislativo del 18 Agosto 2000 n. 267.