



Comune di Gattico-Veruno

PROVINCIA DI NO

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 12

OGGETTO:

APPROVAZIONE PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI AI SENSI DELL'ART. 58 DEL D.L. N. 112 DEL 25 GIUGNO 2008, CONVERTITO DALLA LEGGE N. 133 DEL 6 AGOSTO 2008 E S.M.I.

L'anno **duemilaventidue** addì **ventotto** del mese di **febbraio** alle ore ventuno e minuti zero nell'Auditorium in località Veruno, nel rispetto delle linee interpretative del Ministero dell'Interno del 27.10.2020 trasmesse dalla Prefettura di Novara prot. 75990 del 28.10.2020, convocato dal Sindaco con avvisi scritti recapitati a norma di legge, si è riunito, in sessione Ordinaria ed in seduta pubblica di Prima convocazione, il Consiglio Comunale, nelle persone dei Signori:

Cognome e Nome	Presente
1. CASACCIO FEDERICO - Sindaco	Sì
2. CREVACORE GIUSEPPE - Vice Sindaco	Sì
3. MALGAROLI FEDERICA - Consigliere	Sì
4. LANDI GIUSEPPE ANTONIO MARIA - Consigliere	Sì
5. BACCHETTA PAOLO MARIA - Consigliere	Sì
6. PICINI JESSICA - Consigliere	Sì
7. TEMPORELLI GABRIELE - Consigliere	Sì
8. GATTONI CHIARA - Consigliere	Sì
9. MANNI MANUELA - Consigliere	Sì
10. BACCHETTA ALESSIA - Consigliere	Sì
11. MATTACHINI ALBERTO - Consigliere	Sì
12. DONETTI NICOLO' - Consigliere	Sì
13. RIVA VALENTINA - Consigliere	Sì
Totale Presenti:	13
Totale Assenti:	0

Assiste all'adunanza il Segretario Comunale Signor DOTT.SSA LORENZI DORELLA il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti il Signor CASACCIO FEDERICO nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Su relazione del Sindaco, che illustra il presente punto all'ordine del giorno.

VISTO 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., che prevede che ciascun ente locale, con delibera dell'organo di Governo, individui i singoli beni immobili non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione, al fine dell'inserimento degli stessi nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari.

CONSIDERATO CHE

- ai sensi della medesima norma, l'approvazione del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari da parte del Consiglio Comunale avrà come conseguenza la classificazione degli immobili interessati come patrimonio disponibile, fatto salvo il rispetto delle tutele di natura storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico-ambientale, costituendo allegato al bilancio di previsione. Tale Piano è predisposto in ottemperanza all'art.243bis comma 8 lettera g del TUEL che prevede: "...l'impegno ad alienare i beni patrimoniali disponibili non indispensabili per fini istituzionali dell'ente...";
- l'inclusione di un immobile nel piano avrà effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, e produrrà gli effetti previsti dall'articolo 2644 del codice civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto;
- il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari costituisce allegato al bilancio di previsione, ai sensi dell'art. 58, comma 1, ultimo periodo, del D.L. n. 112 del 25 giugno 2008, convertito dalla Legge n. 133 del 6 agosto 2008 e s.m.i., parte integrante dell'approvando Documento Unico di Programmazione 2022- 2024 DUP dell'Ente;
- gli introiti derivanti dalle alienazioni (escluse quindi le concessioni di valorizzazione), nel caso di enti in dissesto finanziario, sono di competenza dell'Organismo Straordinario di Liquidazione, ai sensi dell'art. 255 comma 9 del Testo Unico 267/2000.
- la proposta di "Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari" per l'anno 2022/2023/2024 oggetto del presente provvedimento deliberativo, per quanto riguarda i valori attribuiti a ciascun immobile riporta una stima sommaria, la cui documentazione è depositata agli atti della presente proposta di deliberazione del Consiglio Comunale e che laddove al momento della effettiva dismissione del bene tale stima sommaria verrà integrata con gli esatti dati quantitativi mediante valutazione di stima a cura del competente ufficio patrimonio;

RICHIAMATA la sentenza del Consiglio di Stato, Sezione Quinta n. 5415 del 8 settembre 2020 in base alla quale *"L'art. 58 del d.l. 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, prevede che l'organo di governo del Comune redige apposito elenco e che l'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile. Aggiunge il secondo comma che la deliberazione del Consiglio comunale di approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni determina le destinazioni d'uso urbanistiche degli immobili. Il sistema inferibile dall'art. 58 prefigura dunque una proposta di piano delle alienazioni (cioè dei beni inseriti nel piano) di competenza della Giunta comunale,*

ma al contempo prevede anche un'approvazione del Consiglio comunale, che, alla stregua di un'interpretazione strettamente letterale, potrebbe avere efficacia solamente ai fini urbanistici. L'ipotesi del carattere definitivo della delibera di Giunta di inserimento dei beni nell'apposito elenco potrebbe inferirsi anche dalla disposizione che avverso tale iscrizione consente forme di tutela, anche amministrativa.”;

RAVVISATA pertanto la necessità di adottare l'elenco degli immobili da ricomprendere nel patrimonio disponibile, in ragione della ricognizione annuale delle proprietà comunali;

CONSIDERATA ad oggi l'opportunità di inserire in elenco, fra i beni immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali dell'Ente già inseriti nell'esercizio annuale precedente, anche alcuni reliquati stradali, nello specifico:

- **RELIQUATI STRADALI DERIVANTI DALLA REALIZZAZIONE PISTA CICLABILE VERUNO-REVISLATE IN LOC. USELIN**

Con l'ultimazione della pista ciclabile Veruno-Revislate è stato completato il progetto di sistemazione lungo tutto il lato est dell'area in località "Uselin" classificata dal PRGC quale "area per attrezzature pubbliche", come da specifica progettazione avviata dalla precedente amministrazione comunale di Veruno.

A seguito dell'ultimazione dei suddetti lavori risultano presenti dei reliquati di terreno lungo il confine est dell'area, costituiti da aree agricole/boscate ubicate su un versante molto inclinato, tale da non consentirne la fruizione per uso pubblico se non con ingenti e costose opere di terrazzamento e nel contempo comportando un rilevante attuale costo di manutenzione nonché una oggettiva responsabilità in caso di smottamenti delle aree di versante.

L'identificazione e la consistenza di tali aree è riportata nell'allegato tipo di frazionamento catastale ed estratto di PRGC depositati agli atti del Consiglio Comunale, dai quali si evince che tali reliquati sono attualmente identificati in mappa N.C.T. alla Sezione B Foglio 12 particelle 227, 229, 233, 245, 279, 308, 309, 336, 337, 1026, 1048, 1051, 1059, 1063, 1069;

- **RELIQUATI STRADALI VIA MAGNANI E VIA VIGANALE**

Nell'ambito dei procedimenti di rettifica e perfezionamento degli atti espropriativi pregressi, con precedente Delibera del Consiglio Comunale di Gattico n. 36 del 15.07.2019 veniva eseguita l'identificazione catastale della strada comunale in Via Magnani e Via Viganale, mediante l'aggiornamento delle consistenze in funzioni delle modifiche storiche intervenute al tracciato. Pertanto, stante l'avvenuta identificazione come da stato dei luoghi esistente della viabilità comunale, è possibile procedere alla dismissione del vecchio tracciato dismesso ad oggi identificato in mappa NCT alla sezione A Foglio 8 particella 1168 categoria catastale "reliquo stradale";

DATO ATTO che l'adozione del piano non comporta la necessità di variante allo strumento urbanistico generale, in quanto non comporta variante ai sensi dell'Art. 16 bis. "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari" della L.R. 56/77 e s.m.i. stante la natura di mera dismissione di un reliquato derivante dall'attuazione della previsione urbanistica di "area per attrezzature pubbliche" già prevista dal PRGC di Veruno;

VISTO l'articolo 58, D.L. 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", come da ultimo modificato dall'articolo 33-bis, comma 7, del decreto legge n. 98/2011, il quale testualmente recita:

Art. 58. Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni ed altri enti locali

"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 copianificazione 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 rientrano nelle previsioni di cui al paragrafo 3 dell'articolo 3 della direttiva 2001/42/CE e al comma 4 dell'articolo 7 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i. non sono soggette a valutazione ambientale strategica".

ATTESO che i beni dell'ente inclusi nel piano delle alienazioni e delle valorizzazioni del patrimonio immobiliare previsto dal comma 1 dell'articolo 58, D.L. 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;
- ◆ 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;

TENUTO CONTO quindi che l'inclusione dei beni nel suddetto piano, ivi inclusi i beni di proprietà dello Stato, individuati dal Ministero dell'economia e delle finanze, comporta:

- a) la classificazione del bene come patrimonio disponibile, decorsi 30 giorni dall'adozione del piano in assenza di osservazioni da parte dell'ente competente;
- b) effetto dichiarativo della proprietà, qualora non siano presenti precedenti trascrizioni;
- c) effetto sostitutivo dell'iscrizione del bene in catasto;
- d) gli effetti previsti dall'articolo 2644 del c.c..

VISTO l'allegato "Piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare" redatto dall'Ufficio tecnico comunale, che si allega alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale;

VISTO il Documento unico di programmazione per il periodo 2022/2024, adottata con precedente Delibera C.C. n. 61 del 25.10.2021 e la nota di aggiornamento al DUP approvata dal Consiglio Comunale nella seduta odierna;

VISTI:

il D.Lgs. n. 267/2000;
lo Statuto comunale;

UDITI i seguenti interventi:

- il consigliere Bacchetta Alessia chiede la motivazione per cui non compaiono nel Piano delle Alienazioni i locali di via Leonardi adiacenti al Circolo;
- il Sindaco risponde che una porzione di immobile compresa nell'area è di proprietà di un privato e occupata da una famiglia; pertanto appare difficile trovare un acquirente, non essendo tutto il fabbricato nella piena disponibilità del Comune;
- il consigliere Mattachini interviene per sottolineare il fatto che l'area di proprietà comunale è comunque poco utilizzata e pertanto sarebbe opportuno procedere all'alienazione;
- il Sindaco afferma che, quando le associazioni ospitate nei locali comunali troveranno una sede adeguata nell'attuale scuola primaria di Maggiate, si potrà valutare l'alienazione;

ACQUISITI i pareri favorevoli di regolarità tecnica espressi dai competenti responsabili del servizio urbanistica-edilizia privata e patrimonio, ai sensi dell'art. 49 D. Lgs n. 267/2000

CON n. 9 (nove) voti favorevoli e n. 4 (quattro) astenuti (Bacchetta A., Mattachini, Donetti e Riva) resi per alzata di mano, su n. 13 (tredici) consiglieri presenti

DELIBERA

- 1) di adottare, per le motivazioni esposte in premessa alle quali integralmente si rinvia, il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2022/2024", che si allega al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale;
- 2) di prendere atto che allo stato attuale vi sono i seguenti beni immobili da dismettere – alienare:
 - RELIQUATI STRADALI DERIVANTI DALLA REALIZZAZIONE PISTA CICLABILE VERUNO-REVISLATE IN LOC. USELIN lungo il confine est, identificati in mappa NCT alla Sezione B Foglio 12 particelle 227, 229, 233, 245, 279, 308, 309, 336, 337, 1026, 1048, 1051, 1059, 1063, 1069;
 - RELIQUATI STRADALI VIA MAGNANI E VIA VIGANALE identificati in mappa NCT alla sezione A Foglio 8 particella 1168 categoria catastale "relitto stradale";
- 3) di demandare al responsabile del servizio patrimonio Ing. Simona Delsale gli adempimenti connessi alla realizzazione del presente provvedimento, ivi compresa la determinazione del valore di mercato e l'avvio della procedura ad evidenza pubblica per l'alienazione delle aree identificate al precedente punto n. 2;
- 4) di trasmettere la presente deliberazione al responsabile del servizio urbanistica-edilizia privata Dott. Urb. Marco Chiera per gli adempimenti relativi alla riclassificazione urbanistica dell'area conseguenti alla presente approvazione.

Successivamente, con voti unanimi e favorevoli resi per alzata di mano, su n. 13 (tredici) consiglieri presenti e votanti

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 comma 4 D. Lgs n. 267/2000 e smi.

Parere di regolarità tecnica:

Si esprime parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica della proposta in oggetto, ai sensi dell'art. 49, comma 1, D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267 e smi.

Il Responsabile del Servizio
Settore Patrimonio – Lavori Pubblici
F.to : ing. Simona Delsale

Gattico-Veruno, li 21/02/2022
.....

Si esprime parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica della proposta in oggetto, ai sensi dell'art. 49, comma 1, D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267 e smi.

Il Responsabile del Servizio
Settore Urbanistica – Edilizia Privata
F.to : dott. urb. Marco Chiera

Gattico-Veruno, li 21/02/2022
.....

Letto, confermato e sottoscritto

Il Presidente
F.to : CASACCIO FEDERICO

Il Segretario Comunale
F.to : DOTT.SSA LORENZI DORELLA

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

N. _____ *Registro Pubblicazione*

La presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi con decorrenza dal 17/03/2022 al 01/04/2022 , come prescritto dall'art.124, 1° comma, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Gattico-Veruno, li _____

Il Segretario Comunale
F.to:DOTT.SSA LORENZI DORELLA

E' copia conforme all'originale, in carta semplice, per uso amministrativo.

li, _____

Il Segretario Comunale
DOTT.SSA LORENZI DORELLA

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data _____

perché decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134, comma 3 D.Lgs 267/2000)

Gattico-Veruno li, _____

Il Segretario Comunale
DOTT.SSA LORENZI DORELLA

Allegato A alla Deliberazione Consiglio Comunale n. 12 del 28/02/2022

Art. 58 comm 2 D.L. 112/2008 convertito con Legge 133/2008: Piano delle alienazioni e valorizzazione del patrimonio immobiliare

Allegato A)

DESCRIZIONE IMMOBILE	INDIRIZZO	DATI CATASTALI	DESTINAZIONE D'USO ATTUALE	DESTINAZIONE DA RIAZZONARE	STATO DI CONSERVAZIONE	EVENTUALI VINCOLI E PESI	VALORE INDICATIVO DEL BENE DA DEFINIRE PREVIA STIMA DELL'AGENZIA DEL TERRITORIO	IMMOBILE OGGETTO DI ALIENAZIONE / DISMISSIONE
Locali Circolo di Via Leonardi	Via Leonardi loc. Gattico	Sezione A Foglio 15 particella 100 sub. 7	Circolo	NO	Buono (ristrutturato nell'anno 2008)	Immobile all'interno della perimetrazione del centro storico comunale	€ 250.000,00	NO
Ex casa del custode ed annesso locale polifunzionale presso area sportiva di Via Mazzini	Via Mazzini loc. Gattico	Sezione A Foglio 9 particella 1000 sub. 2	Locali di deposito	NO	Mediocre (Immobile con necessità di interventi di manutenzione straordinaria per adeguamenti impiantistici e funzionali)	Nessuno	€ 80.000,00	NO
Locale ex Circolo in Via Motta	Via Motta n. 5 loc. Revilaste	Sezione B Foglio 14 particella 164	Ristorante	NO	Buono (immobile in buono stato d'uso, ad oggi locato ad attività di ristorante)	Edificio interno al perimetro del centro storico comunale	€ 120.000,00	NO
Terreno non edificabile in centro storico	Via Motta Loc. Revilaste	Sezione B Foglio 14 particella 163	Terreno non edificabile all'interno della perimetrazione del centro storico	NO	Terreno a verde in centro storico, delimitato da recinzione in muratura	Area interna alla perimetrazione del centro storico della frazione Revilaste	€ 3000,00 (terreno non edificabile in centro storico della superficie complessiva di 210 mq)	NO
Terreno / Reliquato stradale	Revilaste località "Uselin"	Sezione B Foglio 12 particelle 227, 229, 233, 245, 279, 308, 309, 336, 337, 1026, 1048, 1051, 1059, 1063, 1069	Reliquato stradale a margine pista ciclabile Veruno-Revilaste in località "Uselin"	SI Da attuale destinazione urbanistica di "ATTR.PUBBLICHE - Aree per attrezzature pubbliche o di uso pubblico esistenti" ad "AREA AGRICOLA / AREA VERDE"	Trattasi di aree ubicate su versante in forte declivio con presenza di essenze arbustive	/	€ 7.277,85 (tot. Mq 8.985 x valore agricolo medio per terreno a "bosco" €/ha 8.100,00 pari a 0,81 €/mq riferito alla regione agraria n. 5)	SI
Terreno / Reliquato stradale	Maggiate Superiore Via Magnani, Via Viganale	Sezione A Foglio 8 particella 1168	Reliquato stradale a margine di Via Viganale	SI Da attuale destinazione urbanistica di "Viabilità" ad "Aree agricole di salvaguardia ambientale art. 44 n.t.a. PRGC Gattico"	Reliquato stradale	/	€ 691,50 (tot. Mq 461 valore agricolo medio per terreno a "seminativo" €/ha 15.000,00 pari a 1,50 €/mq riferito alla regione agraria n. 5)	SI