



COMUNE DI BELLINZAGO NOVARESE

**ORIGINALE**

DELIBERAZIONE N. 31  
DEL 06.08.2018

*Estratto del verbale di deliberazione del Consiglio comunale*

Adunanza straordinaria di 1<sup>a</sup> convocazione - Seduta pubblica

OGGETTO: AGGIORNAMENTO ED INTEGRAZIONE DEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2018.

L'anno duemiladiciotto, addì sei del mese di agosto alle ore 18,30, nella Sala delle adunanze consiliari.

Previa l'osservanza delle formalità prescritte dalla vigente Legge e dallo Statuto Comunale, vennero oggi convocati a seduta i Consiglieri Comunali.

All'appello risultano:

		Presenti	Assenti
DELCONTI Giovanni	Sindaco	X	
BAGNATI Matteo	Consigliere		X giust.
BARRICELLA Pellegrino	Consigliere		X
BOVIO Chiara	Consigliere	X	
BOVIO Fausto	Consigliere	X	
BOVIO Manuela	Consigliere	X	
GIACON Alice	Consigliere		X
LUONGO Pierpaolo	Consigliere	X	
MIGLIO Moreno	Consigliere	X	
PIAZZA Walter	Consigliere	X	
ROSSI Sergio	Consigliere	X	
SPONGHINI Fabio	Consigliere		X
VERDELLI Reginaldo	Consigliere	X	
<b>TOTALE</b>		<b>9</b>	<b>4</b>

Il Segretario comunale Dott. LELLA Francesco provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Dott. DELCONTI Giovanni, nella sua qualità di Sindaco, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Sono presenti gli Assessori esterni, Dott.ssa MIGLIO Roberta e Dott.ssa Gavinelli Roberta.

**OGGETTO: AGGIORNAMENTO ED INTEGRAZIONE DEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2018.**

**RICHIAMATO**

- il decreto legge n. 112 del 25 giugno 2008, convertito con legge n. 133 del 06 agosto 2008, che all'art. 58, rubricato "Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni e altri enti locali", al comma 1 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, redigendo il piano delle alienazioni immobiliari da allegare al bilancio di previsione;
- il successivo comma 2, che prevede che "l'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica; ... (omissis)

**DATO ATTO:**

- che l'art. 42, comma 2, lett. 1) T.U.E.L. 267/2000 prevede che l'organo consiliare ha competenza, fra l'altro, in materia di acquisti e alienazioni immobiliari, relative permute, 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 è stata attivata una procedura di ricognizione del patrimonio dell'ente, predisponendo il piano con allegato l'elenco degli immobili suscettibili di valorizzazione e/o di dismissione, non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali, in coerenza con gli obiettivi politico-programmatici espressi dall'Amministrazione comunale;
- che tale piano consente di razionalizzare l'azione amministrativa dell'Ente relativamente alla attività di valorizzazione e/o di dismissione del patrimonio immobiliare.

**RILEVATO** che l'elenco di immobili contenuto nel piano suscettibili di valorizzazione e/o di dismissione ha effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, e produce gli effetti previsti dall'art. 2644 del codice civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto.

**CONSIDERATO:**

- che l'attuazione del piano di alienazioni e valorizzazioni immobiliari è subordinata alla positiva attuazione delle fasi sub-procedimentali collegate di competenza di Enti e soggetti esterni;
- che l'attuazione del piano suddetto è altresì condizionata al permanere dei presupposti tecnici, economici e giuridico-amministrativi al momento sussistenti, anche in considerazione della eventuale evoluzione del quadro politico-programmatico, nell'intendimento di considerare in ogni caso l'alienazione del bene quale miglior strumento di valorizzazione dello stesso per l'utilità dell'Ente.

**RICHIAMATA** la delibera di Giunta comunale n. 142 del 07 dicembre 2017 con la quale è stato individuato l'elenco dei beni immobili di proprietà comunale da alienare e valorizzare "Allegato A".

**DATO ATTO** che l'allegato "A" rappresenta il documento allegato al DUP Sezione Operativa SeO, così come stabilito dall'art. 8.2 -5° capoverso lett. k) dell'allegato n. 4/1 del D.Lgs. 118/2011, quest'ultimo avente ad oggetto "Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni per il triennio 2018-2020".

**VISTA** la Delibera di Giunta comunale n° 153 del 29.12.2017 avente come oggetto "SERVIZIO DI ASSISTENZA GIURIDICO-LEGALE IN MERITO ALL'AMMISSIBILITA' DI OPERE IN LUOGO DI PAGAMENTI DOVUTI ALL'ENTE ED ALLE PROCEDURE URBANISTICHE DA METTERE IN ATTO PER CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DI AREE DI PROPRIETÀ COMUNALE -ASSEGNAZIONE BUDGET.ATTO DI INDIRIZZO".

**CONSIDERATO** che, come citato nella suddetta deliberazione, l'Amministrazione comunale sta valutando l'opportunità e le varie possibilità per mettere in atto l'inquadramento del cambio di destinazione d'uso delle aree comunali di via Donegani.

**VISTA** la Determina dell'Ufficio Tecnico comunale n° 70/2018 avente come oggetto "AFFIDAMENTO DIRETTO SERVIZI LEGALI" con la quale, in esecuzione della succitata Delibera 153/2017, veniva affidato all'avv. Micaela CHIESA il rilascio del parere legale in merito al suddetto cambio di destinazioni d'uso.

**VISTO** il parere fornito in data 18.06.2018 con ns prot. 10218 dall'avv. Michela CHIESA di Milano con cui mette in evidenza che:

*“la normativa regionale, la LR Piemonte n. 56/1977 disciplina all'art. 16bis il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, che non deve comportare la riduzione della dotazione complessiva di aree per servizi al di sotto della soglia minima prevista dalla medesima legge e dalle norme di settore né interessare aree cedute al Comune in forza di convenzioni di piani esecutivi, nel periodo di efficacia delle convenzioni stesse.*

*Il PRG comunale vigente prevede una dotazione complessiva di aree per servizi maggiore rispetto ai limiti minimi di legge, e pertanto non osta alla modifica della destinazione dell'area di quo, non derivandone il superamento di detta soglia minima.*

*L'area in oggetto è stata ottenuta per l'effetto di un atto di permuta, e non come cessione in senso proprio prevista da piano esecutivo convenzionato. Ed in ogni caso, la convenzione relativa alle aree permutate ha già trovato compiuta attuazione.*

*Anche sotto questo profilo, pertanto, nulla osta all'inserimento dell'area e del fabbricato nel piano delle alienazioni, modificandone la destinazione d'uso per consentirne la valorizzazione così come consente la normativa di settore.*

*In altri termini, è oggettivamente possibile, opportuno e coerente con la ratio normativa, l'inserimento del bene nel piano delle alienazioni e valorizzazioni comunale.”*

**ACCERTATA** dal suddetto parere la possibilità di alienare detto immobile previa approvazione di variante urbanistica ai sensi dell'art. 16 bis della LR 56/77 e smi, finalizzata alla modificazione della destinazione d'uso dell'immobile.

**RILEVATO** che questa Amministrazione Comunale, esclusa ogni possibile utile destinazione strumentale ai fini dell'Ente, previa approfondita valutazione delle ipotetiche alternative, anche per le motivazioni evidenziate dall'Avv. Michela Chiesa, non rileva alcun interesse per un uso istituzionale del fabbricato e dell'area pertinenziale.

**RITENUTO** che nell'ambito del più generale processo di valorizzazione e razionalizzazione del proprio patrimonio immobiliare, il Comune ha interesse a procedere alla dismissione di tali immobili precedentemente non inseriti nel piano, ma la cui valorizzazione porterebbe ad un più efficace raggiungimento degli obiettivi economici attesi;

**RITENUTO** pertanto strategico per questa Amministrazione procedere con un aggiornamento ed integrazione del Piano delle Alienazioni approvato con delibera di Giunta comunale n° 142/2017 inserendo i seguenti immobili:

Fg.	Mapp.	Cat	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita
16	2113	B/5	U	840 mc	266 mq	€uro 1.127,94

**DATO ATTO:**

1. che si intende procedere alla dismissione di tali immobili attraverso l'espletamento di una procedura di evidenza pubblica;
2. che la dismissione di tale immobile potrà avvenire solamente in fase successiva a variante urbanistica ai sensi dell'art. 16 bis della LR 56/77 e smi;
3. che le risorse provenienti dalla dismissione del suddetto bene saranno destinate agli utilizzi consentiti dalla normativa vigente;

**VALUTATA**, relativamente ai nuovi immobili inseriti nel suddetto Piano, la sussistenza del requisito della non strumentalità degli stessi all'esercizio delle funzioni istituzionali di questo Comune.

Il Presidente dichiara aperta la discussione. Segue discussione per cui si fa rimando al verbale di seduta, durante la quale interviene, oltre al relatore, i Cons. Bovio Chiara, Bovio Fausto, il Sindaco, Luongo Pier Paolo.

Esaurita la discussione il Sindaco pone in votazione la presente proposta di deliberazione.

Quindi

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione in oggetto.

SENTITA la relazione del Cons. Verdelli, che costituisce preambolo della proposta di deliberazione sottoposta al Consiglio comunale per l'approvazione.

VISTO il D.Lvo 18 agosto 2000, n. 267.

VISTO lo Statuto comunale.

PRESO ATTO che al momento della votazione sono presenti 9 consiglieri, come risultanti dall'appello iniziale.

CON votazione resa per alzata di mano dagli aventi diritto, il cui esito sotto riportato è accertato e proclamato dal Sindaco:

PRESENTI	N. 9
VOTANTI	N. 9
VOTI A FAVORE	N. 8
ASTENUTI	N. =
CONTRARI	N. 1 (Bovio Chiara)

### **DELIBERA**

Per le motivazioni indicate nella sopra riportata relazione del Cons. Verdelli Reginaldo che costituisce altresì preambolo della presente deliberazione e che qui si intende riportata e trascritta per formarne parte integrante e sostanziale:

2. Di integrare e aggiornare il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per l'anno 2018 di cui alla delibera di Giunta comunale n. 142 del 07 dicembre 2017 inserendo i seguenti immobili evidenziati nell'allegato "A":

Fg.	Mapp.	Cat	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita
16	2113	B/5	U	840 mc	266 mq	€uro 1.127,94

3. Di dare atto che:

1. a seguito della presente deliberazione, gli immobili inseriti nel Piano in oggetto entrano automaticamente a far parte del patrimonio disponibile del Comune;
2. detto inserimento ha effetto dichiarativo della proprietà anche in assenza di precedenti trascrizioni e produce gli effetti previsti dall'art. 2644 c.c., ai sensi dell'art. 58 c. 3 del D.L. del D.L. n. 112/08, convertito con modificazioni in Legge. n.133/08;

- 3) Di dare atto che contro l'iscrizione di uno o più immobili nel Piano in oggetto è ammesso ricorso amministrativo entro sessanta giorni dalla pubblicazione, fermi restando gli altri rimedi di legge;

- 4) Di provvedere, stante l'urgenza, ad attivare fin da subito gli adempimenti conseguenti alla presente deliberazione per vendere gli immobili sopra riportati entro breve termine, con specifico incarico, assegnato al competente Ufficio, di provvedere alla predisposizione della necessaria variante urbanistica, quale passo necessario e propedeutico ad ogni fase successiva.

SUCCESSIVAMENTE, stante l'urgenza di provvedere, il Consiglio comunale, con separata votazione resa per alzata di mano dagli aventi diritto, che ha dato il seguente esito accertato e proclamato dal Presidente i

PRESENTI	N. 9
VOTANTI	N. 8
VOTI A FAVORE	N. 8
ASTENUTI	N. 1 (Bovio Chiara)
CONTRARI	N. =

dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134, comma 4 del D.L.vo 18/08/2000, n. 267.

(Degli interventi di cui si fa menzione nel presente verbale è stata effettuata fonoriproduzione su supporto magnetico, così come sono stati registrati su nastro tutti gli interventi dell'intera seduta consiliare. La trascrizione integrale della fonoriproduzione costituisce il separato verbale di seduta che viene conservato agli atti a documentazione della seduta e a disposizione dei consiglieri e degli aventi titolo).

Letto, confermato e sottoscritto,

IL PRESIDENTE

F.to Dott. Giovanni DELCONTI

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Dott. Francesco LELLA

---

Copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio on line il 05.10.2018  
e vi resterà per 15 giorni consecutivi.

Bellinzago Novarese, 05.10.2018

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Dott. Francesco LELLA

---