



COMUNE DI BELLINZAGO NOVARESE

ORIGINALE

DELIBERAZIONE N. 149
DEL 29.12.2015

Verbale di deliberazione della Giunta Comunale

OGGETTO : INDIVIDUAZIONE ELENCO BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE NON STRUMENTALI ALL'ESERCIZIO DELLE FUNZIONI ISTITUZIONALI DELL'ENTE SUSCETTIBILI DI DISMISSIONE O VALORIZZAZIONE.

L'anno *duemilaquindici*, addì *ventinove* del mese di *dicembre* alle ore *12,00* nella sede Comunale.

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente Legge Comunale e Provinciale, sono stati convocati per oggi a seduta i componenti la Giunta Comunale.

All'appello risultano i Signori:

			Presenti	Assenti
1	DELCONTI Giovanni	Sindaco	X	
2	LUONGO Pierpaolo	Assessore – Vicesindaco	X	
3	PIAZZA Walter	Assessore	X	
4	GAVINELLI Roberta	Assessore esterno	-	X
		Totali	3	1

Assiste all'adunanza il *Segretario Comunale Dott.ssa GIUNTINI Francesca* che 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.



COMUNE DI BELLINZAGO NOVARESE

PROVINCIA DI NOVARA

Ufficio Tecnico

C.A.P. 28043 - Piazza Martiri, 13 - Tel. 0321 924723/33/34 - Fax 0321 924735 - Partita I.V.A. 00190090035

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA SU PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE.

OGGETTO: INDIVIDUAZIONE ELENCO BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE NON STRUMENTALI ALL'ESERCIZIO DELLE FUNZIONI ISTITUZIONALI DELL'ENTE SUSCETTIBILI DI DISMISSIONE O VALORIZZAZIONE.

Il sottoscritto Responsabile del Servizio di: Ufficio Tecnico – Stadio Comunale – Palazzo delle Sport ed altri impianti – illuminazione pubblica e servizi connessi – servizio idrico integrato – servizio smaltimento rifiuti – servizio necroscopico e cimiteriale – parchi e servizi per la tutela ambientale del verde – altri servizi relativi al territorio ed all'ambiente – urbanistica e gestione territorio – edilizia residenziale pubblica locale e piani edilizia economico popolare – viabilità – circolazione stradale e servizi connessi;

esaminata la proposta di deliberazione allegata avente pari oggetto, ai sensi del Decreto Legislativo n° 267/2000 esprime

PARERE FAVOREVOLE

in ordine alla regolarità e correttezza dell'azione amministrativa

PARERE NON FAVOREVOLE

per le seguenti motivazioni:

- La proposta di deliberazione allegata/sopra riportata è trasmessa al responsabile del Servizio finanziario per l'acquisizione dell'attestazione di competenza in ordine ai riflessi diretti e/o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente”.*

(Nel caso di spese di investimenti per le quali è necessario il programma dei pagamenti)

“Ai fini della compatibilità dei pagamenti conseguenti alla proposta di deliberazione si precisa che il programma dei pagamenti secondo quanto previsto dal capitolato/disciplinare/schema contrattuale è così articolato:

Pagamenti: SAL/Acconti

Importo

data presunta

Oppure

- La presente proposta non necessita di parere di regolarità contabile in quanto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente;*
N.B. In tale ipotesi, in calce alla deliberazione, dovrà essere apposta la seguente dicitura: *“Di dare atto che sulla presente deliberazione non è richiesto il parere in ordine alla regolarità contabile, in quanto il presente atto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente”.*

Bellinzago Novarese li 01 dicembre 2015

Il Responsabile del Servizio

Filo Ballioy

N. 149 IN DATA 29.12.2015

OGGETTO: INDIVIDUAZIONE ELENCO BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE NON STRUMENTALI ALL'ESERCIZIO DELLE FUNZIONI ISTITUZIONALI DELL'ENTE SUSCETTIBILI DI DISMISSIONE O VALORIZZAZIONE.

Premesso che il D.L. n° 112 del 25 giugno 2008, convertito con legge n° 133 del 6 agosto 2008, all'art 58 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. Viene così redatto il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari allegato al bilancio di previsione (...)".

Preso atto che al fine di operare il riordino, la gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare, l'Ufficio Tecnico comunale ha eseguito nel corso degli scorsi anni, un rilevante lavoro di ricognizione e successivo aggiornamento periodico, di tutto il patrimonio comunale con la redazione di un elenco delle proprietà demaniali tra le quali anche quelle suscettibili di alienazione e/o valorizzare non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali del Comune, evidenziando oltre l'indicazione della loro identificazione catastale (per i terreni: Foglio, mappale, classe superficie, reddito dominicale e reddito agrario; per i fabbricati: Foglio, mappale, subalterno, categoria, classe, consistenza e rendita) anche la loro localizzazione.

Preso atto che, su indicazioni ricevute dall'Amministrazione comunale, l'Ufficio Tecnico comunale ha predisposto un elenco di immobili, distinti al NCT, che, previa perizia e stima che dovrà essere redatta da tecnico competente, potrebbero essere inseriti nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni ovvero di dismissione (allegato "A").

Evidenziato che nell'elenco di cui all'allegato "A" unito alla presente deliberazione, i beni immobili che si intendono valorizzare o dismettere, non rientrano tra quelli strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali ai sensi dell'art. 58 del DL 112 del 25/6/2008.

Rilevato come, ai sensi del citato art. 58, l'approvazione e la pubblicazione degli elenchi degli immobili, produce un effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni e produce gli effetti dell'art. 2644 del codice civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto.

Dato atto quindi che l'inserimento degli immobili nel Piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile anche ai fini del Conto del patrimonio, che dovrà adeguarsi a quanto oggetto della presente deliberazione.

Dato atto che il Piano delle Alienazioni e valorizzazioni dovrà essere approvato dal Consiglio Comunale e allegato al Bilancio di Previsione ai sensi dell'art. 112/2008 convertito nella legge n. 133/2008.

Richiamato il Regolamento di Contabilità.

VISTI gli artt.48-49 del Decreto Legislativo 18 Agosto 2000, n.267

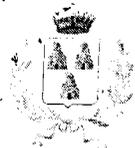
DATO ATTO che ai sensi dell'art. 49 del T.U.E.L. D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 è stato formalmente acquisito agli atti il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del presente atto, espresso dal responsabile dell'Ufficio Tecnico comunale;

Accertata la competenza a provvedere ai sensi dell'art. 48 D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000.

Con votazione favorevole unanime.

D E L I B E R A

- 1) **DI ADOTTARE** il Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni, redatto a seguito delle attività di ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare coerentemente con la disciplina dettata dall'articolo 58, comma 2, della legge n. 133 del 2008, così come modificato dall'articolo 27, comma 2, della legge 6 dicembre 2011, n. 214, allegato alla presente deliberazione sotto la lettera "A" per farne parte integrante e sostanziale e composto da:
 - elenco dei beni immobili inclusi nel Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni;
 - estratto delle mappe catastali.
- 2) **DI DARE ATTO CHE** l'inserimento del bene immobile nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e che la deliberazione del consiglio comunale di approvazione del Piano determina le destinazioni d'uso urbanistiche degli immobili, come previsto nella documentazione di cui al precedente numero 1), e lo rende efficace ai sensi dell'articolo 58, comma 2, della legge n. 133 del 2008 e smi.
- 3) **DI DARE ATTO CHE** l'elenco dei beni immobili inclusi nel Piano, verrà pubblicato mediante le forme previste dall'ente, ed avrà effetto dichiarativo della proprietà e produrrà gli effetti previsti dall'articolo 2644 del codice civile, nonché gli effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto, ai sensi dell'articolo 58, comma 3, della legge n. 133 del 2008.
- 4) **DI SOTTOPORRE** la presente deliberazione al Consiglio Comunale affinché provveda all'approvazione del "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari", con gli effetti di legge esplicitati in premessa che tale approvazione determina ai sensi dell'art. 58 del D.L. n. 112/2008, convertito dalla Legge n. 133/2008.
- 5) **DI DICHIARARE** la presente deliberazione immediatamente esecutiva, stante l'urgenza della sua attuazione, ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D. Lgs. n. 267/2000.



COMUNE DI BELLINZAGO NOVARESE

PROVINCIA DI NOVARA

ufficio tecnico

CAP 28043 - Piazza Martiri, 13 - ☎ 0321 924723/33/34 - ☎ 0321 924735 - e.mail: lavoripubblici@comune.bellinzago.no.it - Partita IVA 00190090035

Bellinzago Novarese li 01 dicembre 2015

PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI art. 58 legge 6 AGOSTO 2008 n° 133 e s.m.i.

RELAZIONE

In conformità all'indirizzo legislativo espresso dall'art. 58 della Legge 6 agosto 2008 n. 133 e s.m.i., è necessario procedere a una ricognizione ed alla contestuale valorizzazione del patrimonio immobiliare comunale; viene quindi introdotto il "*Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari*", ovvero l'elenco degli immobili non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali del comune e "susceptibili di valorizzazione ovvero dismissione".

L'importanza di tale documento è notevole in quanto l'inclusione di un immobile nello stesso ha in generale rilevanti effetti concreti:

- l'immobile passa automaticamente nel patrimonio disponibile dell'ente;
- l'inclusione di un bene immobile nell'elenco ha effetto dichiarativo della proprietà, al punto che, in assenza di precedenti trascrizioni, si producono gli effetti della trascrizione di cui all'art. 2644 c.c., nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione in catasto.

Alla luce di quanto disposto dalla normativa innanzi descritta, l'Ufficio Tecnico comunale ha eseguito nel corso degli scorsi anni, un rilevante lavoro di ricognizione e successivo aggiornamento periodico, di tutto il patrimonio comunale con la redazione di un elenco delle proprietà demaniali tra le quali anche quelle suscettibili di alienazione e/o valorizzare non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali del Comune, evidenziando oltre l'indicazione della loro identificazione catastale (per i terreni: Foglio, mappale, classe superficie, reddito dominicale e reddito agrario; per i fabbricati: Foglio, mappale, subalterno, categoria, classe, consistenza e rendita) anche la loro localizzazione.

Si è così constatato che il Comune di Bellinzago Novarese, oltre al patrimonio immobiliare riferito ai soli fabbricati, è proprietario di un considerevole numero di terreni principalmente acquisiti dal Comune tramite espropri per la realizzazione di opere pubbliche o ceduti a standard in attuazione di convenzioni urbanistiche o a seguito di lasciti testamentari.

L'Ufficio Tecnico comunale ha predisposto su indicazioni ricevute dall'Amministrazione comunale, un elenco di alcuni immobili, distinti al NCT, che, previa perizia e stima che dovrà essere redatta da tecnico competente, potrebbero essere inseriti nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni ovvero di dismissione (allegato "A").

Tale elenco si trasmette in allegato per gli atti consequenziali previsti dalla vigente normativa.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
(BATTIONI Geom. Vito)

Vito Battioni

Riferimenti normativi		
Decreto Legge 25 giugno 2008, n° 112		
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, ciascun ente con delibera dell'organo di Governo individua, 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 immobiliari allegato al bilancio di previsione.
	2	L'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica; la deliberazione del consiglio comunale di approvazione del Piano delle Alienazioni costituisce variante allo strumento urbanistico generale. Tale variante, in quanto relativa a singoli immobili, non necessita di verifiche di conformità agli eventuali atti di pianificazione sovraordinata di competenza delle Province e delle Regioni.
	3	Gli elenchi di cui ai commi 1 e 2, da pubblicare mediante le forme previste per ciascuno di tali enti, hanno effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, e producono gli effetti previsti dall'articolo 2644 del codice civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto.
	4	Gli uffici competenti provvedono, se necessario, alle conseguenti attività di trascrizione, intavolazione e voltura.
	5	Contro l'iscrizione del bene negli elenchi di cui ai commi 1 e 2, è ammesso ricorso amministrativo entro sessanta giorni dalla pubblicazione, fermi gli altri rimedi di legge.
	6	La procedura prevista dall'articolo 3-bis del decreto-legge 25 settembre 2001 n. 351, convertito con modificazioni dalla legge 23 novembre 2001 n. 410, per la valorizzazione dei beni dello Stato si estende ai beni immobili inclusi negli elenchi di cui al presente articolo. In tal caso, la procedura prevista al comma 2 del suddetto articolo si applica solo per i soggetti diversi dai Comuni e l'iniziativa è rimessa all'Ente proprietario dei beni da valorizzare. I bandi previsti dal comma 5 sono predisposti dall'Ente proprietario dei beni da valorizzare.
	7	I soggetti di cui all'articolo 1 possono in ogni caso individuare forme di valorizzazione alternative, nel rispetto dei principi di salvaguardia dell'interesse pubblico e mediante l'utilizzo di strumenti competitivi.
	8	Gli enti proprietari degli immobili inseriti negli elenchi di cui al presente articolo possono conferire i propri beni immobili anche residenziali a fondi comuni di investimento immobiliare ovvero promuoverne la costituzione secondo le disposizioni degli articoli 4 e seguenti del decreto-legge 25 settembre 2001 n. 351, convertito con modificazioni dalla legge 23 novembre 2001, n. 410.
	9	Ai conferimenti di cui al presente articolo, nonché alle dismissioni degli immobili inclusi negli elenchi di cui all'articolo 1, si applicano le disposizioni dei commi 18 e 19 dell'articolo 3 del decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito con modificazioni dalla legge 23 novembre 2001 n. 410.
Codice Civile – Libro VI: della tutela dei diritti		
art. 2643		Atti soggetti a trascrizione
Si devono rendere pubblici col mezzo della trascrizione		
	1	i contratti che trasferiscono la proprietà di beni immobili;
	2	contratti che costituiscono, trasferiscono o modificano il diritto di usufrutto su beni immobili, il diritto di superficie i diritti del concedente e dell'enfiteuta;
	2bis	i contraenti che trasferiscono, costituiscono o modificano i diritti edificatori comunque denominati, previsti da normative statali o regionali, ovvero da strumenti di pianificazione territoriale;
	3	i contratti che costituiscono la comunione dei diritti menzionati nei numeri precedenti;
	4	i contratti che costituiscono o modificano servitù prediali, il diritto di uso sopra beni immobili, il diritto di abitazione;
	5	gli atti tra vivi di rinuncia ai diritti menzionati nei numeri precedenti;
	6	provvedimenti con i quali nell'esecuzione forzata si trasferiscono la proprietà di beni immobili o altri diritti reali immobiliari, eccettuato il caso di vendita seguita nel processo di liberazione degli immobili dalle ipoteche a favore del terzo acquirente;
	7	gli atti e le sentenze di affrancazione del fondo enfiteutico;
	8	i contratti di locazione di beni immobili che hanno durata superiore a nove anni;



COMUNE DI BELLINZAGO NOVARESE

PROVINCIA DI NOVARA

ufficio tecnico

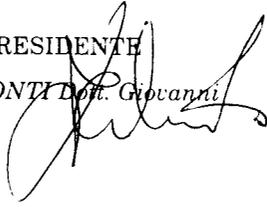
CAP 28043 - Piazza Martiri, 13 - ☎ 0321 924723/33/34 - 📠 0321 924735 - e.mail: lavoripubblici@comune.bellinzago.no.it - Partita IVA 00190090035

	9	gli atti e le sentenze da cui risulta liberazione o cessione di pigioni o di fitti non ancora scaduti, per un termine maggiore di tre anni;
	10	i contratti di società e di associazione con i quali si conferisce il godimento di beni immobili o di altri diritti reali immobiliari, quando la durata della società o dell'associazione eccede i nove anni o è indeterminata;
	11	gli atti di costituzione dei consorzi che hanno l'effetto indicato dal numero precedente;
	12	i contratti di anticresi;
	12bis	gli accordi di mediazione che accertano l'usucapione con la sottoscrizione del processo verbale autenticata da un pubblico ufficiale a ciò autorizzato;
	13	le transazioni che hanno per oggetto controversie sui diritti menzionati nei numeri precedenti;
	14	le sentenze che operano la costituzione, il trasferimento o la modificazione di uno dei diritti menzionati nei numeri precedenti.
art. 2644		Effetti della trascrizione
<p>Gli atti enunciati nell'articolo precedente non hanno effetto riguardo ai terzi che a qualunque titolo hanno acquistato diritti sugli immobili in base a un atto trascritto o iscritto anteriormente alla trascrizione degli atti medesimi.</p> <p>Seguita la trascrizione, non può avere effetto contro colui che ha trascritto alcuna trascrizione o iscrizione di diritti acquistati verso il suo autore, quantunque l'acquisto risalga a data anteriore.</p>		

Letto, confermato e sottoscritto,

IL PRESIDENTE

DELCONTI Dott. Giovanni



IL SEGRETARIO COMUNALE

Dott.ssa Francesca GIUNTINI



REFERTO DI PUBBLICAZIONE E COMUNICAZIONE AI CAPI GRUPPO CONSILIARI

Si certifica che, copia del presente verbale, viene pubblicata il giorno **19 GEN. 2016** all'Albo Pretorio On-Line ai sensi dell'art.124 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n.267 ove rimarrà esposta per 15 giorni consecutivi e contemporaneamente ne viene data comunicazione ai Capi Gruppo Consiliari ai sensi dell'art.125 del medesimo D. Lgs.

Dalla residenza municipale, **19 GEN. 2016**



IL SEGRETARIO COMUNALE

Dott.ssa Francesca GIUNTINI



CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

(art.134 D. Lgs. 18 agosto 2000, n.267)

Si certifica che la suesesa deliberazione non soggetta al controllo preventivo di legittimità, è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio del Comune senza riportare nei primi dieci giorni di pubblicazione denunce di vizi di legittimità o competenza, per cui la stessa è divenuta esecutiva ai sensi del 3° comma dell'art.134 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n.267.

Bellinzago Novarese, li

IL SEGRETARIO COMUNALE

Dott.ssa Francesca GIUNTINI