



COMUNE DI BELLINZAGO NOVARESE

ORIGINALE

DELIBERAZIONE N. 24
DEL 06.03.2015

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 *sei* mese di *marzo* alle ore *13,30*, 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	MINGOZZI Federica	Assessore – Vicesindaco	-	X
3	LUONGO Pierpaolo	Assessore	X	
4	PIAZZA Walter	Assessore	X	
5	GAVINELLI Roberta	Assessore esterno	X	
		Totale	4	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. Giovanni DELCONTI, nella sua qualità di Sindaco, assume la *Presidenza* e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

N. 24 IN DATA 06.03.2015 -

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 precise indicazioni ricevute dall'Amministrazione comunale, l'Ufficio Tecnico comunale ha predisposto 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").

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

Visti i pareri favorevoli allegati, relativi alla regolarità tecnica e contabile del provvedimento, espressi dagli uffici competenti, ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 co.1 D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000.

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 INDIVIDUARE l'elenco dei beni immobili di proprietà comunale non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali dell'ente suscettibili di dismissione o valorizzazione, ai sensi dell'art. 58 del DL 112 del 25/06/2008, come da elenco **allegato "A"** alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale;

2) 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;

3) 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.

Bellinzago Novarese lì 23 febbraio 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 precise 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)

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;
	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>		

Fg.	Mapp.	Qualità	Cl.	Sup. mq	R.D.	R.A.	Titolo	Localizzazione	Frazionamento	Atto
3	50	bosco ceduo	2	11120	€ 6,89	€ 0,57	proprietario	Terdoppio zona Bagnascin C.na	-	voltura d'Ufficio 07/01/94 n. 128 .3/94 in atti 07/01/94
3	184	bosco ceduo	2	1360	€ 1,12	€ 0,42	proprietario	Terdoppio zona Bagnascin C.na	-	voltura d'Ufficio 07/01/94 n. 128 .3/94 in atti 07/01/94
5	254	AA seminativo - AB prato	3	AA 200 - AB 20	AA € 0,98 - AB € 0,08	AA € 1,08 - AB € 0,08	proprietario	zona Mentana confine ferrovia	-	voltura d'Ufficio 07/01/94 n. 128 .3/94 in atti 07/01/94
5	38	seminativo	3	1630	€ 8,00	€ 8,84	proprietario	zona Mentana confine ferrovia	-	voltura d'Ufficio 07/01/94 n. 128 .3/94 in atti 07/01/94
6	309	seminativo	3	1850	€ 9,08	€ 10,03	proprietario	prati dopo stazione lato sud fronte strada Boglia	-	voltura d'Ufficio 07/01/94 n. 128 .3/94 in atti 07/01/94
6	95	bosco misto	2	210	€ 0,17	€ 0,07	proprietario	confine ferrovia direzione Mentana	-	voltura d'Ufficio 07/01/94 n. 128 .3/94 in atti 07/01/94
7	120	seminativo	2	2870	€ 21,49	€ 17,05	proprietario	via Carola confine con Oleggio	-	voltura d'Ufficio 07/01/94 n. 128 .3/94 in atti 07/01/94
7	69	seminativo	2	310	€ 2,32	€ 1,84	proprietario	zona Mentana confine ferrovia lato opposto	-	voltura d'Ufficio 07/01/94 n. 128 .3/94 in atti 07/01/94
7	119	seminativo arborato	3	5260	€ 25,81	€ 28,52	proprietario	via Carola confine con Oleggio	-	voltura d'Ufficio 07/01/94 n. 128 .3/94 in atti 07/01/94
7	189	bosco ceduo	1	460	€ 0,40	€ 0,02	proprietario	via Circonvallazione - costa fronte via Palladio	-	voltura d'Ufficio 07/01/94 n. 128 .3/94 in atti 07/01/94
7	216	seminativo	2	410	€ 3,07	€ 2,44	proprietario	via Circonvallazione - costa fronte via Palladio	-	voltura d'Ufficio 07/01/94 n. 128 .3/94 in atti 07/01/94
8	198	seminativo	2	4830	€ 36,17	€ 28,69	proprietario	S.S. 32 fronte Rivolta Marmi	-	voltura d'Ufficio 07/01/94 n. 128 .3/94 in atti 07/01/94
9	132	seminativo	1	1000	€ 8,01	€ 6,20	proprietario	area a verde via S. Stefano	23/02/88 n. 2 .2/88 in atti dal 06/12/89	-
9	1034	seminativo	1	50	€ 0,40	€ 0,31	proprietario	area a verde via S. Stefano	23/02/88 n. 2 .2/88 in atti dal 06/12/90	-
19	85	pascolo cespugliato	2	1840	€ 0,67	€ 0,10	proprietario	costa sopra motocross	-	voltura d'Ufficio 07/01/94 n. 128 .3/94 in atti 07/01/94
20	146	bosco misto	2	1760	€ 1,45	€ 0,55	proprietario	tra depuratore e motocross	-	voltura d'Ufficio 07/01/94 n. 128 .3/94 in atti 07/01/94
23	15	prato	3	1200	€ 4,96	€ 4,65	proprietario	fontana Marconi - confine Oleggio	-	voltura d'Ufficio 07/01/94 n. 128 .3/94 in atti 07/01/94
27	63	seminativo	2	3390	€ 25,39	€ 20,13	proprietario	stada Resina	-	voltura d'Ufficio 07/01/94 n. 128 .3/94 in atti 07/01/94
28	205	seminativo	1	5020	€ 40,19	€ 31,11	proprietario	ferrovia - Gondla	-	voltura d'Ufficio 07/01/94 n. 128 .3/94 in atti 07/01/94
28	106	seminativo	1	11360	€ 90,94	€ 70,40	proprietario	strada Arsina	-	voltura d'Ufficio 07/01/94 n. 128 .3/94 in atti 07/01/94
28	105	seminativo	1	1350	€ 10,81	€ 8,37	proprietario	strada Arsina	-	voltura d'Ufficio 07/01/94 n. 128 .3/94 in atti 07/01/94
28	58	seminativo	1	5090	€ 40,75	€ 31,55	proprietario	strada Arsina - strada Resina	-	voltura d'Ufficio 07/01/94 n. 128 .3/94 in atti 07/01/94
28	108	seminativo	1	6110	€ 48,91	€ 37,87	proprietario	ferrovia - strada Arsina	-	voltura d'Ufficio 07/01/94 n. 128 .3/94 in atti 07/01/94
34	378	pascolo cespugliato	2	740	€ 0,27	€ 0,04	proprietario	via Bornago zona boschi	-	voltura d'Ufficio 07/01/94 n. 128 .3/94 in atti 07/01/94
42	231	bosco ceduo	1	1120	€ 0,98	€ 0,06	proprietario	via Colombo collina	-	voltura d'Ufficio 07/01/94 n. 128 .3/94 in atti 07/01/94
42	280	bosco ceduo	1	1860	€ 1,63	€ 0,10	proprietario	stada del Bulè	-	voltura d'Ufficio 07/01/94 n. 128 .3/94 in atti 07/01/94
42	302	pascolo cespugliato	1	13050	€ 13,48	€ 4,04	proprietario	strada del Bulè	-	voltura d'Ufficio 07/01/94 n. 128 .3/94 in atti 07/01/94
44	286	bosco ceduo	2	4060	€ 2,52	€ 0,21	proprietario	località C.na Morgina - dietro i Botta	-	voltura d'Ufficio 07/01/94 n. 128 .3/94 in atti 07/01/94
44	326	pascolo cespugliato	2	9990	€ 3,61	€ 0,52	proprietario	località C.na Morgina - dietro i Botta	-	voltura d'Ufficio 07/01/94 n. 128 .3/94 in atti 07/01/94
51	15	bosco misto	2	2190	€ 1,81	€ 0,68	proprietario	località tra C.na Morgina e C.na Guazzafame o Canovina	-	voltura d'Ufficio 07/01/94 n. 128 .3/94 in atti 07/01/94
61	86	pscolo cespugliato	2	1830	€ 0,66	€ 0,09	proprietario	diramatore C.le Elena - C.le Cavagliano	-	voltura d'Ufficio 07/01/94 n. 128 .3/94 in atti 07/01/94
61	221	bosco ceduo	2	1550	€ 0,96	€ 0,08	proprietario	diramatore C.le Elena - C.le Cavagliano	-	voltura d'Ufficio 07/01/94 n. 128 .3/94 in atti 07/01/94
62	66	incolto produttivo	2	16010	€ 4,13	€ 0,83	proprietario	zona diramatore C.le Elena - C.le Cavagliano	-	voltura d'Ufficio 07/01/94 n. 128 .3/94 in atti 07/01/94

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA

Il sottoscritto Responsabile del Servizio Tecnico

Esaminata la proposta di deliberazione *sopra riportata, ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, D. Lgs. 267/2000*

ESPRIME PARERE FAVOREVOLE

in ordine alla regolarità e correttezza dell'azione amministrativa"

TRASMETTE

La proposta di deliberazione sopra riportata 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.

Il Responsabile del Servizio
F.to Battioni Vito

PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE

Il sottoscritto Responsabile del Servizio Finanziario, esaminata la proposta di deliberazione *sopra riportata, ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, D. Lgs. 267/2000* “

ESPRIME PARERE FAVOREVOLE

in ordine in ordine agli effetti diretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente e

Il Responsabile del Servizio
F.to Manfredda Franco

Letto, confermato e sottoscritto,

IL PRESIDENTE

F.to DELCONTI Dott. Giovanni

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Dott.ssa Francesca GIUNTINI

REFERATO DI PUBBLICAZIONE E COMUNICAZIONE AI CAPI GRUPPO CONSILIARI

Si certifica che, copia del presente verbale, viene pubblicata il **01.04.2015** 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, **01.04.2015**

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Dott.ssa Francesca GIUNTINI

Documento prodotto con sistema automatizzato del Comune di Bellinzago Novarese.
Responsabile Procedimento: Margherita Barbero (D.Lgs. n. 39/93 art.3). La presente copia è destinata unicamente alla pubblicazione sull'albo pretorio on-line.