

Deliberazione N. 27 adottata il 27/02/2013

COPIA

Seduta del 27/02/2013 con inizio alle ore 09:00

OGGETTO: ADOZIONE PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI ANNO 2013 – 2014 - 2015 REDATTO AI SENSI ART. 58 DEL D.L. 25 GIUGNO 2008 N. 112 CONVERTITO, CON MODIFICAZIONI, DALLA LEGGE 06 AGOSTO 2008 N. 133

Presiede la seduta il Sindaco PEZZONI Giuseppe
Partecipa il Segretario Generale Dr. PURCARO Antonio Sebastiano

All'appello risultano:

PEZZONI Giuseppe	Sindaco	Presente
IMERI Juri Fabio	Vice Sindaco	Presente
MANGANO Basilio Antonino	Assessore	Presente
NISOLI Alessandro	Assessore	Presente
VAILATI Sabrina	Assessore	Assente
ZOCCOLI in PRANDINA Giuseppina	Assessore	Presente

Il presidente, riconosciuta legale l'adunanza, invita la Giunta Comunale a deliberare in ordine all'oggetto sopraindicato

LA GIUNTA COMUNALE

VISTO l'art. 58 del D.L. 25 giugno 2008 n. 112 convertito, con modificazioni, dalla Legge 06 agosto 2008 n. 133, rubricato "Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni ed altri enti locali", il quale prevede:

- Al comma 1 che "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.";
- Al comma 2 che "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 legge, 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 rientrino nelle previsioni di cui al comma 3 e all'articolo 3 della direttiva 2001/42/CE e del comma 4 dell'articolo 7 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i. non sono soggette a valutazione ambientale strategica.";
- Al comma 3 che "Gli elenchi di cui al comma 1, 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 della iscrizione del bene in catasto.";
- Al comma 4 che "Gli uffici competenti provvedono, se necessario, alle conseguenti attività di trascrizione, intavolazione e voltura";
- Al comma 5 che "Contro l'iscrizione del bene negli elenchi di cui al comma 1, è ammesso ricorso amministrativo entro sessanta giorni dalla pubblicazione, fermi gli altri rimedi di legge";

VISTO l'art. 95-bis. (Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari) della legge regionale 11 marzo 2005 n. 12 introdotto dall'art. 21 della legge reg. n. 7 del 2012), che così dispone "1. *Il presente articolo, in attuazione dell'art. 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. 2. 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. 3. 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. 4. 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.”;

RILEVATO che la procedura di ricognizione ed eventuale riclassificazione degli immobili prevista dagli articoli sopra indicati consente una notevole semplificazione, con conseguente accelerazione, dei processi di valorizzazione del patrimonio immobiliare degli enti Locali, nell'evidente obiettivo di soddisfare le esigenze di miglioramento dei conti pubblici, di riduzione o, comunque, contenimento dell'indebitamento, per la ricerca di nuove fonti di proventi destinabili a finanziamento dell'investimento;

RILEVATO che tutti i beni appartenenti al patrimonio immobiliare non strumentali dell'ente e che hanno la qualifica di beni immobili della classe (del conto del patrimonio) A II 4 (cioè fabbricati relativi al patrimonio indisponibile) oppure della classe A II 2 (cioè terreni relativi al patrimonio indisponibile), potranno essere inseriti nella categoria dei beni patrimoniali disponibili, ponendo in evidenza la relativa destinazione urbanistica. Quindi i terreni della classe A II 2, riconosciuti nel piano, potranno essere inseriti nella classe A II 3 con la qualifica di disponibili; i fabbricati della classe A II 4 saranno inseriti nella corrispondente classe A II 5 con qualifica di beni disponibili;

EVIDENZIATO CHE le disposizioni recate in materia di valorizzazione del patrimonio immobiliare degli enti locali, lungi dal rappresentare intervento isolato del legislatore, devono essere lette in ottica sistemica e strutturata nell'ambito dell'intero riordino della disciplina. Infatti oltre a quanto disposto dagli artt. 11 e 13 dello stesso D.L. n. 112 in materia di piano casa e di patrimonio residenziale pubblico, la legge 244/2007 (Finanziaria per il 2008) dispone, all'art. 2, cc. 594 e seguenti, l'obbligo di adozione, da parte delle amministrazioni pubbliche, di piani triennali finalizzati alla razionalizzazione dell'utilizzo, tra l'altro, di beni immobili ad uso abitativo o di servizio (con esclusione dei beni infrastrutturali), e la trasmissione di apposite relazioni all'organo di controllo interno ed alla sezione regionale della Corte dei Conti competente per territorio,

CONSIDERATO CHE:

- È stata attivata, attraverso il competente Ufficio, una procedura di ricognizione del patrimonio dell'ente, sulla base della documentazione presente negli archivi e negli uffici, predisponendo un elenco di immobili non strumentali all'esercizio di funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione in ragione della loro specifica dislocazione sul territorio, dell'accessibilità, del contesto ambientale, delle infrastrutture esistenti, per essere poi alienati al fine di finanziare le spese di investimento, utilizzando risorse straordinarie;
- Valutata l'attuale situazione dei beni immobili individuati, si è ritenuto di prevedere la variazione della destinazione d'uso per consentirne una migliore valorizzazione, assegnando una destinazione urbanistica più adeguata e perseguendo, in tal modo, l'interesse pubblico prevalente sollecitato dalla stessa disposizione di legge sopra richiamata, che ha previsto una procedura semplificata di connessa all'approvazione del Piano delle Alienazioni;

DATO ATTO, inoltre, che, relativamente a tali beni, sono state sviluppate le opportune analisi giuridico - amministrative, catastali ed urbanistiche al fine di verificarne l'effettiva titolarità e i titoli di provenienza, la loro natura, ovvero se rientranti in categoria del patrimonio indisponibile o disponibile, il regolare accatastamento, l'identificazione catastale - urbanistica e sono state esaminate le nuove e possibili diverse funzioni degli stessi per le esigenze dell'Amministrazione;

ACCERTATO, dall'esame della documentazione presente nell'archivio patrimoniale comprovante la piena e libera proprietà degli immobili facenti parte del PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI 2013 - 2014 - 2015 suddiviso in ragione della tipologia degli stessi, formato dal competente Ufficio Patrimonio, parte integrante e sostanziale del presente atto;

DATO ATTO che il suddetto PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI è stato formato sui dati dell'inventario generale del patrimonio immobiliare dell'Ente;

DATO ATTO che i valori dei cespiti inseriti nel Piano sono stati determinati con stime sommarie;

RILEVATO che l'elenco degli immobili inseriti nel PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI 2013 – 2014 – 2015, parte integrante e sostanziale del Bilancio Previsione 2013 e triennale 2013 – 2014 - 2015, da pubblicare successivamente all'approvazione da parte del Consiglio Comunale, 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;

VISTO il Regolamento comunale di contabilità approvato con deliberazione consiliare n. 18 del 22 marzo 2007;

VISTO lo Statuto Comunale;

RISCONTRATA, altresì, la propria competenza, ai sensi dell'art. 48, comma 2 del TUEL;

ACQUISITO sulla proposta di deliberazione il parere di regolarità tecnica, reso ai sensi dell'art. 49 comma 1 del TUEL, dal Dirigente Responsabile del Servizio interessato;

ACQUISITO sulla proposta di deliberazione il parere di regolarità contabile, reso ai sensi dell'art. 49 comma 1 del TUEL, dal Dirigente Responsabile del Servizio Finanziario;

PRESO ATTO dell'esito della verifica in ordine alla conformità della proposta di deliberazione alla legge, allo statuto e ai regolamenti svolta dal Segretario Generale;

CON VOTI UNANIMI, espressi in forma palese;

DELIBERA

1. DI RICHIAMARE le premesse quale parte integrante e sostanziale del presente deliberato;
2. DI ADOTTARE IL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI 2013 – 2014 - 2015, ai sensi dell'art. 58 del D.L. 25 giugno 2008 n. 112 convertito, con modificazioni, dalla Legge 06 agosto 2008 n. 133, da sottoporre all'approvazione del Consiglio comunale, nel testo allegato alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale;
3. DI DARE ATTO che l'inserimento di fabbricati ed aree nel Piano delle alienazioni ne determina:
 - la classificazione come "patrimonio disponibile";
 - ha effetto dichiarativo della proprietà anche 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, ai sensi dell'art. 58 - comma 3 del D.L. 25 giugno 2008 n. 112 convertito, con modificazioni, dalla Legge 06 agosto 2008 n. 133;
4. DI DARE ATTO:
 - Che la destinazione urbanistica dei beni immobili riportati nel Piano di cui al precedente punto 2 è quella risultante dal vigente P.G.T.;
 - Che il PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI 2013 – 2014 - 2015 verrà pubblicato all'Albo Pretorio e sul sito internet del Comune di Treviglio successivamente all'approvazione da parte del Consiglio Comunale;
5. DI DARE ATTO che il presente provvedimento costituisce atto prodromico all'approvazione del Bilancio di previsione per l'anno 2013 e, pertanto, detto Piano costituisce allegato specifico allo stesso.

Successivamente, con voti unanimi espressi nelle forme di legge,

DELIBERA

DI DICHIARARE la presente deliberazione, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 – comma 4 – del TUEL, approvato con D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000.



Città di
TREVIGLIO
PROVINCIA DI BERGAMO

GIUNTA COMUNALE



Città di
TREVIGLIO
PROVINCIA DI BERGAMO

GIUNTA COMUNALE



Città di
TREVIGLIO
PROVINCIA DI BERGAMO

GIUNTA COMUNALE

Letto, approvato e sottoscritto:

F.to Il Sindaco PEZZONI Giuseppe

F.to Il Segretario Generale Dr. PURCARO Antonio Sebastiano