

Deliberazione N. 64 adottata il 29/05/2013

COPIA

Adunanza ordinaria di 1<sup>a</sup> convocazione – seduta pubblica con inizio alle ore 18:00**OGGETTO: PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI – 1<sup>^</sup> VARIAZIONE (ART.95 BIS LEGGE REGIONALE N.12/2005).**

Presiede la seduta il Consigliere Anziano ANDREA COLOGNO  
Partecipa il Segretario Generale Dr. PURCARO Antonio Sebastiano

All'appello risultano:

PEZZONI Giuseppe	Sindaco	Assente
COLOGNO Andrea	Consigliere	Presente
FUMAGALLI Giancarlo	Consigliere	Presente
MELLI Paolo	Consigliere	Presente
PIGNATELLI Gianluca	Consigliere	Assente
RISI Oreste	Consigliere	Assente
SGHIRLANZONI Giuseppe	Consigliere	Presente
CIOCCA Alessandro	Consigliere	Presente
FERRI Giulio	Consigliere	Presente
GIUSSANI Francesco	Consigliere	Presente
PREMOLI Maurizio	Consigliere	Presente
BORGHI Ariella	Consigliere	Presente
BUSSINI Simona	Consigliere	Presente
LINGIARDI Francesco	Consigliere	Presente
CIOCCA Daniela	Consigliere	Presente
MERISI Federico	Consigliere	Presente
MINUTI Luigi	Consigliere	Presente

e con la partecipazione degli assessori:

IMERI Juri Fabio	NO	VAILATI Sabrina	SI
MANGANO Basilio Antonino	NO	ZOCCOLI in PRANDINA Giuseppina	SI
NISOLI Alessandro	SI		

Constatata la presenza del numero legale, il Presidente dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato

Relazione l'assessore Nisoli.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

PRECISATO che la proposta di deliberazione è stata esaminata dalla 2<sup>a</sup> Commissione Consiliare Permanente nella seduta del 21/05/2013;

PREMESSO che il Comune di Treviglio è dotato del Piano di Governo del Territorio definitivamente approvato ai sensi della L.R. 12/2005, giusta deliberazione del consiglio comunale n.12 del 7.2.2012, efficace dal 30.05.2012 data di pubblicazione sul BURL; il Piano di Governo del Territorio si articola nel Documento di Piano, nel Piano delle Regole e nel Piano dei Servizi;

VISTO l'art.58 del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112 convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, che, ai comma 1 e 2 (nel testo così sostituito dall'articolo 33-bis, comma 7, legge n. 111 del 2011, come introdotto dall'articolo 27, comma 1, legge n.214 del 2011) così dispone: "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 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 normative 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.";

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

RICHIAMATA la propria precedente deliberazione n. 38 del 29 aprile 2013, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato approvato l'aggiornamento del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari quale allegato al bilancio di previsione ed in particolare la tabella relativa alla "Ricognizione e valorizzazione immobiliare del Comune di Treviglio in adempimento alle disposizioni di cui all'art. 58 del D.L. 112/08

convertito con modificazioni nella legge 6 agosto 2008 n. 133" nella quale risultano inserite le seguenti aree:

Terreno comparto "D3" "Bollone" Lotto D3A sito in Treviglio Zona quartiere "San Zeno" compresa tra le Via Brignano, A. Manzoni, San Zeno fg. 9 mapp. nn. 16206 – 16204 – 16207 (ex 1424) consistenza mq 1402,11

Tessuto con caratteri architettonici uniformi (art. 35/UN3 con art. 47 PDR) mc. 3.982,90= di volume EDILIZIA LIBERA

Terreno comparto "D3" "Bollone" Lotto D3B sito in Treviglio Zona quartiere "San Zeno" compresa tra le Via Brignano, A. Manzoni, San Zeno fg. 9 mapp. nn. 16206 – 16204 – 16207 (ex 1424) consistenza mq 1402,11

Tessuto con caratteri architettonici uniformi (art. 35/UN3 con art. 47 PDR) mc. 3.982,90= di volume EDILIZIA LIBERA

Terreno comparto "D3" "Bollone" Lotto D3C sito in Treviglio Zona quartiere "San Zeno" compresa tra le Via Brignano, A. Manzoni, San Zeno fg. 9 mapp. nn.16206 – 16204 – 16207 (ex 1424) consistenza mq 1253,02

Tessuto con caratteri architettonici uniformi (art. 35/UN3 con art. 47 PDR) mc. 4.218,27 di volume EDILIZIA CONVENZIONATA

Terreno comparto "D3" "Bollone" Lotto D3D sito in Treviglio Zona quartiere "San Zeno" compresa tra le Via Brignano, A. Manzoni, San Zeno fg. 9 mapp. nn.16206 – 16204 – 16207 (ex 1424) consistenza mq 1253,02 Tessuto con caratteri architettonici uniformi (art. 35/UN3 con art. 47 PDR) mc. 4.218,27 di volume EDILIZIA CONVENZIONATA

Tali aree, inoltre, sono ricomprese nel "Piano Attuativo San Zeno" zona nord est, Comparto D del Bollone (Ambito D3), la cui convenzione attuativa è stata sottoscritta in data 14.12.2009 rep. n. 27527 racc. n.2808 dr.ssa Elisabetta Tataranno Notaio in Treviglio;

CONSIDERATO che tra i beni di proprietà comunale risulta altresì compresa l'area posta in prossimità di via Alessandro Pertini, nel PIP 1, contraddistinta al catasto terreni del Comune di Treviglio al foglio 9 mappale n. 12330 – HA 00.31.95, inserita nel tessuto urbano consolidato, area avente, nel vigente Piano dei Servizi, destinazione urbanistica attuale "ART. 8 Servizi prevalentemente costruiti SCs (strutture per lo sport, palestra comunale, palestre private convenzionate)", area ad oggi non inserita nel piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari e non avente alcuna funzione pubblica attuale e quindi non ricomprensibile nel patrimonio indisponibile dell'ente;

DATO ATTO con riguardo all'area inserita nel comparto Bollone, già inserita nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, che i pubblici incanti indetti e le aste pubbliche celebrate in funzione dell'alienazione sono tutte andate deserte per ben quattro volte;

DATO ATTO che l'esistenza di una lottizzazione convenzionata non impedisce, per ciò solo, al comune, di riesaminare e rideterminare le precedenti valutazioni in sede di pianificazione territoriale, esercitando il proprio potere di pianificazione urbanistica (cfr. Cons. Stato, sez. IV, 16.03.1998 n.4379);

CONSIDERATO inoltre che, con riguardo a detta area, è stato manifestato interesse all'acquisto nell'ipotesi di mutamento della destinazione alla quale è stata fin qui destinata;

RITENUTO, tuttavia di stralciare dal Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, le aree comprese nei suddetti lotti di terreno inseriti nel "Piano Attuativo San Zeno" zona nord est, Comparto D del Bollone (Ambito D3) contraddistinte al catasto terreni del Comune di Treviglio al foglio 9 mappali n. 16206, 16207 in quanto destinate a strade private di uso pubblico funzionali quindi all'attuazione del piano attuativo;

CONSIDERATO inoltre, con riguardo all'area posta in prossimità di via Pertini, che mutate esigenze socio economiche richiedono una revisione della destinazione alla quale è stata fin qui destinata; vieppiù, non avendo il bene alcuna funzione pubblica attuale, è quindi pacificamente ricomprensibile nel patrimonio disponibile dell'ente,

CONSIDERATO che detta ultima area, non è più strumentale all'esercizio delle funzioni istituzionali dell'ente;

CONSIDERATO che dall'alienazione delle aree in parola, previa modifica dell'attuale destinazione urbanistica, può trarsi significativa provvista finanziaria utile a sostenere – soprattutto in relazione all'attuale ciclo economico negativo che ha determinato una sensibile contrazione delle risorse pubbliche disponibili per investimenti – la realizzazione, tra le previsioni del piano dei servizi, di quelle di particolare rilevanza strategica per lo sviluppo della Città;

CONSIDERATO, più in generale, che il mantenimento della proprietà pubblica non sempre riveste carattere strategico, tale da richiedere l'esecuzione del Piano solo ed esclusivamente ad opera dell'ente pubblico; con l'affermazione del principio di sussidiarietà, cosiddetto "orizzontale", nell'ambito delle regole di organizzazione e di esercizio delle funzioni pubbliche, in ragione del quale "Stato, Regioni, Città metropolitane, Province e Comuni favoriscono l'autonoma iniziativa dei cittadini, singoli e associati, per lo svolgimento di attività di interesse generale, sulla base del principio di sussidiarietà" si assiste, in sostanza, al passaggio da una configurazione della distribuzione del potere pubblico essenzialmente in via autoritativa ad una distribuzione per così dire "a rete", con la conseguenza che le funzioni pubbliche, tra cui la funzione urbanistica, non necessariamente vengono esercitate mediante esplicazione di poteri autoritativi, ben potendo svolgersi attraverso forme e moduli procedurali di tipo privatistico;

RICHIAMATA la deliberazione del Consiglio Comunale n.7 del 31/01/2012 e successive modifiche con la quale è stato approvato il Piano generale di sviluppo per il mandato 2011-2016, documento che prevede, tra gli obiettivi di mandato – a seguito della conclusione della procedura di approvazione del PGT adottato dalla amministrazione in carica nel precedente mandato amministrativo – la revisione complessiva del P.G.T.;

ATTESO che sono in fase di definizione le Linee di indirizzo caratterizzanti la revisione del Piano di Governo del Territorio;

CONSIDERATA tuttavia l'opportunità nelle more della definizione dei contenuti in materia di politica urbana, circa strategie, obiettivi, azioni e modalità di riforma del PGT, di comunque procedere per stralcio laddove si manifesti la necessità di introdurre misure a sostegno dello sviluppo della Città;

RICHIAMATA la Deliberazione della Giunta Comunale n. 66 del 30.04.2013 con la quale è stato dato l'avvio del procedimento per la variazione in argomento;

DATO ATTO che, mediante avviso pubblicato all'Albo dell'ente sul sito web dell'amministrazione comunale ed avviso pubblicato sull'Eco di Bergamo, quotidiano a diffusione locale, in data 08.05.2013 è stato reso noto l'avvio del procedimento di cui sopra e che a tutt'oggi non risultano pervenute osservazioni al riguardo;

VISTE le schede allegate, redatte dall'ufficio tecnico comunale, che della presente deliberazione formano parte integrante e sostanziale (allegato sub. 1) e di seguito elencati:

- Piano dei Servizi – Estratto Tavola P1.l – Variante;
- Piano dei Servizi – Estratto Tavola P1.l – Vigente;
- Piano dei Servizi – Estratto Tavola P1.h – i – Variante;
- Piano dei Servizi – Estratto Tavola P1.h – i – Vigente;
- Piano delle Regole – Estratto Tavola P1.l – Variante;
- Piano delle Regole – Estratto Tavola P1.l – Vigente;
- Piano delle Regole – Estratto Tavola P1.h – i – Variante;
- Piano delle Regole – Estratto Tavola P1.h – i – Vigente;
- Relazione Tecnica e Urbanistica;
- Tabella per la "Ricognizione e valorizzazione immobiliare del Comune di Treviglio in adempimento alle disposizioni di cui all'art. 58 del D.L. 112/08 convertito con modificazioni nella legge 6 agosto 2008 n. 133" in variante;

VISTA la perizia per la stima del valore delle aree in oggetto, redatta dall'ufficio tecnico comunale, allegata alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale (allegato sub. 2);

DATO ATTO che le destinazioni d'uso urbanistiche proposte non si pongono in contrasto con previsioni prevalenti del PTCP o del PTR;

RILEVATO che le aree in questione, rapportate al piano dei servizi e delle regole nel suo complesso, non comportano variazioni sostanziali allo stesso e tali per cui la modifica della destinazione urbanistica è da non richiedere l'esperimento della procedura di valutazione ambientale strategica;

VISTO lo Statuto Comunale;

RISCONTRATA, altresì, la propria competenza, ai sensi dell'art. 42, 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 (documento allegato sub. 3);

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 (documento allegato sub. 3);

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 (documento allegato sub. 3);

UDITI gli interventi e le dichiarazioni di voto dei Consiglieri, come integralmente riportati nel Resoconto della seduta;

ENTRA in aula il Sindaco (presenti n 15)

CON LA SEGUENTE VOTAZIONE, resa a mezzo di sistema elettronico di rilevazione:

- Favorevoli n. 10 (Melli, Fumagalli, Sghirlanzoni, Ciocca A., Ferri, Premoli, Giussani, Minuti, Pezzoni, Cologno);
- Contrari n. 5 (Merisi, Borghi, Lingiardi, Bussini, Ciocca D.);

UDITA la proclamazione dell'esito della votazione da parte del Presidente del Consiglio,

### **DELIBERA**

1. DI STRALCIARE dal vigente Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, le aree comprese nel "Piano Attuativo San Zeno" zona nord est, Comparto D del Bollone (Ambito D3) contraddistinte al catasto terreni del Comune di Treviglio al foglio 9 mappali n. 16206, 16207 in quanto destinate a strade private di uso pubblico funzionali quindi all'attuazione del piano attuativo;

2. DI CONFERMARE l'inserimento nel vigente Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, seppure con mutata destinazione urbanistica di cui infra, dell'area compresa nel "Piano Attuativo San Zeno" zona nord est, Comparto D del Bollone (Ambito D3) contraddistinta al catasto terreni del Comune di Treviglio al foglio 9 mappale n. 16204;

3. DI APPROVARE la variazione del vigente Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, mediante inserimento tra i beni da alienare dell'area posta in prossimità di via Alessandro Pertini, nel PIP 1, contraddistinta al catasto terreni del Comune di Treviglio al foglio 9 mappale n. 12330 – HA 00.31.95, inserita nel tessuto urbano consolidato;

4. DI APPROVARE, contestualmente, ai sensi e per gli effetti di cui all'art.95-bis della legge regionale 11 marzo 2005 n.12, in variante al vigente P.G.T. (Piano dei servizi e Piano delle regole), la modifica della destinazione d'uso urbanistica delle aree sopra descritte, attribuendo alle medesime la seguente nuova destinazione urbanistica:

- Terreno comparto "D3" "Bollone" (ex Lotti D3A, D3B, D3C, D3D) sito in Treviglio Zona quartiere "San Zeno" Compresa tra le Via Brignano, A. Manzoni, San Zeno, foglio 9 mapp. **16204**, consistenza HA 00.47.85 mediante l'inserimento dell'area nel Piano dei Servizi con la previsione di realizzazione di "Attrezzature per l'istruzione; scuole materne, scuole primarie e scuole secondarie di primo grado" di cui all'ART. 8 del Piano dei Servizi "Servizi prevalentemente costruiti SCi" (ciò fermo restando la validità di tutti gli obblighi convenzionali già a carico dell'amministrazione comunale in qualità di co-lottizzante);

- Terreno compreso nel Piano dei Servizi, posto in prossimità di via Alessandro Pertini, nel PIP 1, compresa nel tessuto urbano consolidato, contraddistinta al catasto terreni del Comune di Treviglio al foglio 9 mappale n. **12330**, consistenza HA 00.31.95, mediante l'inserimento nel Piano delle Regole quale "ART.38/PO4 Tessuto produttivo omogeneo", per permettere la realizzazione di strutture produttive;

il tutto così come meglio riportato nelle schede allegate, redatte dall'ufficio tecnico comunale, che della presente deliberazione formano parte integrante e sostanziale;

5. DI APPROVARE la perizia relativa alla stima del valore delle aree in oggetto necessaria alla definizione della base d'asta per l'indizione del pubblico incanto;

6. DI DARE ATTO, che, ai sensi dell'art.95-bis, comma 4, della legge regionale 11 marzo 2005 n.12, la variante urbanistica così introdotta, riguardando l'uso di un'area di dimensioni circoscritte e locali e modifiche minori del piano dei servizi e del piano delle regole, non è soggetta a valutazione ambientale strategica;

7. DI DARE ATTO che la destinazione d'uso urbanistica proposta non è in contrasto con previsioni prevalenti del PTCP o del PTR e comunque di alcune disposizioni di detti strumenti;

8. DI DARE ATTO che l'inserimento dei beni 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;

9. DI DARE ATTO che i proventi derivanti dalla dismissione così deliberata saranno destinati al finanziamento delle opere pubbliche inserite negli atti di programmazione ed all'acquisizione di aree strategiche per lo sviluppo della Città secondo le previsioni del Piano dei Servizi;

10. DI PROVVEDERE alla ripubblicazione all'Albo Pretorio del Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, così come modificato con il presente atto;

11. DI PROVVEDERE alla pubblicazione sul BURL dell'avviso di approvazione del presente atto.

12. DI DICHIARARE la presente deliberazione, a seguito di apposita votazione, resa a mezzo di sistema elettronico di rilevazione (voti favorevoli n. 10 Melli, Fumagalli, Sghirlanzoni, Ciocca A., Ferri, Premoli, Giussani, Minuti, Pezzoni, Cologno – contrari n. 5 Merisi, Borghi, Lingiardi, Bussini Ciocca D.) nel rispetto dell'art. 134, comma 4 del D.lgs, n.267/2000, immediatamente eseguibile, in contesto di piena continuità dell'azione amministrativa locale.

\* \* \*



Letto, approvato e sottoscritto:

F.to Il Consigliere Anziano ANDREA COLOGNO

F.to Il Segretario Generale Dr. PURCARO Antonio Sebastiano