

Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale
Adunanza ordinaria di prima convocazione - Seduta pubblica

OGGETTO: PIANO DELLE ALIENAZIONI E DELLE VALORIZZAZIONE PER IL TRIENNIO 2023-2024-2025.

L'anno **Duemilaventitre** addì **Ventuno** del mese di **Aprile** alle ore **11,00** nella Sala Comunale. Previa l'osservanza di tutte le modalità prescritte dalla vigente legge vengono oggi convocati a seduta i Consiglieri comunali. All'appello risultano:

Presenti Assenti

1	BORGO CARLO	SI	
2	OPPEZZO ROSSELLA		SI
3	DEMARTINI GIOVANNI BATTISTA	SI	
4	BUROCCO MAURO	SI	
5	FERRERO CLAUDIO		SI
6	COPPO ALESSANDRO		SI
7	PAVESE VERONICA	SI	
8	VENERA MORENA	SI	
9	BRUSA DIEGO	SI	
10	LUPANO MAURO	SI	
11	BUFFA CRISTINA	SI	
		8	3

Assiste l'adunanza l'infrascritto Segretario Comunale **Veloce Dr Guido**, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. **Borgo Carlo**, Sindaco, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato, posto al N. 4 dell'ordine del giorno

IL CONSIGLIO COMUNALE

Ai sensi dell' art. 42 del D. Lgs. 18/08/2000, n. 267 e ss.mm.ii. ed in particolare in relazione alla lettera l) del secondo comma compete al Consiglio Comunale quanto descritto in oggetto;

con questa deliberazione, il Consiglio Comunale intende adottare gli indirizzi che Giunta e Funzionari dovranno seguire relativamente alle alienazioni e alle valorizzazioni di beni immobili comunali secondo le seguenti azioni da realizzare nel 2023-2024-2025 e negli esercizi successivi:

Come norma di carattere generale questo provvedimento si basa, tra le altre, sull'**art. 58 del DL 25 giugno 2008, n. 112**, recante "**Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria**" nel testo vigente, come risulta dopo i diversi interventi del legislatore nazionale (e della Corte Costituzionale;

•**Testo vigente**, come modificato dall'art. 19, comma 16-bis, D.L. 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla L. 30 luglio 2010, n. 122. e dall'art. 33, comma 6, D.L. 6 luglio 2011, n. 98, convertito, con modificazioni, dalla L. 15 luglio 2011, n. 111.

Art. 58 - "Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni ed altri enti locali"

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.**

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 disposizione, 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 paragrafo 3 dell'articolo 3 della direttiva 2001/42/CE e al comma 4 dell'articolo 7 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i. non sono soggette a valutazione ambientale strategica [Comma modificato dalla legge di conversione 6 agosto 2008, n. 133 e, successivamente, così sostituito dall'art. 33-bis, comma 7, D.L. 6 luglio 2011, n. 98, come modificato dall'art. 27, comma 1, D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla L. 22 dicembre 2011, n. 214.]

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 dell'iscrizione del bene in catasto.

Gli uffici competenti provvedono, se necessario, alle conseguenti attività di trascrizione, intavolazione e voltura.

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.[...]

Come espressamente richiamato dal 2° comma della suddetta norma, la definizione del procedimento delle **“destinazioni d'uso urbanistiche degli immobili”** **effettuata dalla deliberazione del consiglio comunale** dovrebbe essere effettuata nel termine perentorio di 90 giorni dal momento della “trasmissione agli enti di competenza” con le modalità di cui alla:

•L. 28-2-1985 n. 47 - Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere edilizie.

25. Semplificazione delle procedure.

Le regioni entro centottanta giorni dalla entrata in vigore della presente legge emanano norme che:

- a) prevedono procedure semplificate per la approvazione degli strumenti attuativi in variante agli strumenti urbanistici generali;*
- b) definiscono criteri ed indirizzi per garantire l'unificazione ed il coordinamento dei contenuti dei regolamenti edilizi comunali, nonché per accelerare l'esame delle domande di concessione e di autorizzazione edilizia;*
- c) **prevedono procedure semplificate per la approvazione di varianti agli strumenti urbanistici generali finalizzate all'adeguamento degli standards urbanistici posti da disposizioni statali o regionali.***

Le norme di cui al comma precedente devono garantire le necessarie forme di pubblicità e la partecipazione dei soggetti pubblici e privati, nonché i termini, non superiori a centoventi giorni, entro i quali la regione deve comunicare al comune le proprie determinazioni. Trascorsi tali termini i provvedimenti di cui al precedente comma si intendono approvati.

Le varianti agli strumenti urbanistici non sono soggette alla preventiva autorizzazione della regione.

Richiamati inoltre:

a) La legge 23 dicembre 1998 n. 448, che all'art. 31 (Norme particolari per gli enti locali), dispone:

“[...] 21. In sede di revisione catastale, è data facoltà agli enti locali, con proprio provvedimento, di disporre l'accorpamento al demanio stradale delle porzioni di terreno utilizzate ad uso pubblico, ininterrottamente da oltre venti anni, previa acquisizione del consenso da parte degli attuali proprietari.

22. La registrazione e la trascrizione del provvedimento di cui al comma 21 avvengono a titolo gratuito. [...]”

b) L'art. 41 del R.D. 23-5-1924 n. 827, con le ss.mm.ii.: “Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato”, che dispone:

41. Si procede alla stipulazione dei contratti a trattativa privata:

- 1) Quando gl'incanti e le licitazioni siano andate deserte o si abbiano fondate prove per ritenere che ove si sperimentassero andrebbero deserte;*
- 2) Per l'acquisto di cose la cui produzione è garantita da privativa industriale, o per la cui natura non è possibile promuovere il concorso di pubbliche offerte;*
- 3) Quando trattasi di acquisto di macchine, strumenti od oggetti di precisione che una sola ditta può fornire con i requisiti tecnici e il grado di perfezione richiesti;*
- 4) Quando si debbano prendere in affitto locali destinati a servizi governativi;*
- 5) Quando l'urgenza dei lavori, acquisti, trasporti e forniture sia tale da non consentire l'indugio degli incanti o della licitazione;*

6) E in genere in ogni altro caso in cui ricorrono speciali ed eccezionali circostanze per le quali non possano essere utilmente seguite le forme degli artt. da 37 a 40 del presente regolamento.

Nei casi previsti dal presente articolo la ragione per la quale si ricorre alla trattativa privata, deve essere indicata nel decreto di approvazione del contratto e dimostrata al Consiglio di Stato quando occorra il suo preventivo avviso

c) Il principio giurisprudenziale richiamato dalla sentenza della Corte dei Conti Sez. Contr., sent. n. 1209 del 26-11-1981, che prevede:

•Il ricorso alla trattativa privata, in luogo della procedura degli incanti e della licitazione nel sistema dell'ordinamento contabile, è un mezzo eccezionale; pertanto, il provvedimento di approvazione del contratto stipulato con la procedura della trattativa privata deve dar conto delle speciali ed eccezionali circostanze che hanno consigliato tale procedura, non soltanto attraverso il formale richiamo alla fonte che autorizza il procedimento (art. 41 del R.D. 23 maggio 1924 n. 827), ma anche attraverso una sommaria esposizione delle ragioni che a quella fonte si ricollegano.

[...] Art. 3 – Individuazione dei beni

1. I beni immobili da alienare sono indicati nel bilancio preventivo annuale e in quello pluriennale.

2. Possono, tuttavia, in corso d'anno, essere alienati beni non indicati in bilancio, previa adeguata motivazione delle ragioni di pubblico interesse preordinate alla vendita.

Art. 4 – Stima dei beni

1. Il valore base di vendita dell'immobile è stabilito dalla Giunta Comunale con atto approvativo di perizia valutativa asseverata di un tecnico allo scopo incaricato o con atto approvativo di perizia valutativa di un tecnico comunale o con proprio atto debitamente motivato.

2. La stima viene effettuata con riferimento ai valori correnti di mercato per i beni di caratteristiche analoghe, sulla base delle metodologie e delle tecniche estimative più coerenti alla natura del bene da valutare.

[...] Art. 14 – Trattativa diretta

1. La vendita dei beni di cui al presente Regolamento può essere effettuata mediante trattativa diretta:

a) nei confronti di quanti possiedono edifici o terreni confinanti con la proprietà pubblica, se ha ad oggetto frustoli di terreno che non si prestino da soli ad utilizzazione edilizia (quali relitti stradali, aree residue dall'esecuzione di un piano particolareggiato o dalla realizzazione di un'opera pubblica);

b) qualora ricorrano circostanze eccezionali, adeguatamente specificate e motivate, tali da far ritenere non opportuno o conveniente il ricorso alle procedure di gara.

2. La trattativa diretta è altresì ammessa qualora l'asta pubblica o la gara informale siano andate deserte;

Art. 15 – Svolgimento della trattativa

1. La procedura di vendita per trattativa diretta, nei casi di cui al comma 1 del precedente articolo, viene avviata con delibera di Giunta ed è condotta dal funzionario incaricato; la vendita del bene non potrà comunque essere effettuata ad un prezzo inferiore a quello di mercato, sulla base della perizia di stima di cui all'art. 4.

2. La procedura di vendita per trattativa diretta, nei casi di cui al comma 2 del precedente articolo, viene avviata, e condotta dal funzionario già precedentemente incaricato per l'asta o la gara, nel termine di 60 giorni dall'esito negativo dell'asta o gara; decorso tale termine spetta al Consiglio Comunale valutare l'eventuale modifica delle condizioni di gara.

Dato atto che sulla proposta della presente deliberazione, ai sensi dell'art. 49 del D.lg. n. 267/2000, hanno espresso i pareri che si allegano:

•il responsabile del Servizio interessato, per quanto concerne la regolarità tecnica ha espresso ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 267/2000 il seguente parere: FAVOREVOLE.

Il Responsabile del Servizio
Borgo Carlo

•il responsabile del Servizio Finanziario, per quanto concerne la regolarità contabile ha espresso ai sensi dell'art.49 del D. Lgs 267/2000 il seguente parere: FAVOREVOLE

•

Il Responsabile del Servizio
Veloce dr Guido

•Con voti n. 5 favorevoli, n. 3 astenuti (Brusa, Lupano, Buffa), n. 0 contrari palesemente espressi

DELIBERA

1) Di approvare espressamente le premesse come parte sostanziale della presente deliberazione;

2) Di procedere alle seguenti azioni di valorizzazione del patrimonio disponibile comunale;

3) Di vendere a privati che ne abbiano titolo e/o ne abbiano fatto idonea istanza, parti del patrimonio disponibile indicate nella tabella n. 1.

Il corrispettivo di vendita verrà definito con idonea deliberazione della Giunta Comunale come previsto nello stesso Regolamento Comunale per le alienazioni, sulla base di idonea perizia o facendo riferimento ad altri provvedimenti di questa amministrazione;

Tabella n.1

Descrizione del bene <i>(Per gli eventuali allegati ad ogni lotto vedi relativo fascicolo)</i>	Azioni necessarie per la valorizzazione mediante vendita	Estremi Catastali		
		Superficie in mq.	Foglio di mappa	Particella
Lotto A) Si tratta del Parco Acquatico Comunale situato in Via Mike Buongiorno. Allegati: 1) Istanza 2) Visura catastale 3) Estratto di mappa	Vendita previa perizia approvata in Giunta . Istanza della Tremme Srl		2	380

di dare atto che la presente deliberazione sarà pubblicata, per intero, all'albo pretorio online e sul sito WEB del Comune di Tricerro (VC);

Infine,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti favorevoli n. 5, contrari n. 0, astenuti n. 3 (Brusa, Lupano, Buffa) palesemente espressi,

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.lgs. n. 267/2000.

Letto, confermato e sottoscritto

IL PRESIDENTE
Borgo Carlo

IL SEGRETARIO COMUNALE
dott. Guido Veloce

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Un esemplare della presente deliberazione è stata pubblicata in data odierna all'Albo pretorio on-line comunale per quindici giorni consecutivi, ai sensi dell'art. 32, comma 1, della Legge 18 giugno 2009 n.69

Tricerro, li 16/05/2023

L'addetto
F.to Colombo Roberto

VISTO: IL SEGRETARIO COMUNALE
dott. Guido Veloce

E' copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Tricerro,

IL SEGRETARIO COMUNALE

ESTREMI DI ESECUTIVITA'

Atto esecutivo in data 29/07/2022 , ai sensi dell'art. 134, quarto comma, del Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267.

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to dott. Guido Veloce