



COMUNE DI MADIGNANO

Provincia di Cremona

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 7 del 27-03-2021 Sessione Ordinaria di Prima convocazione

OGGETTO: RICOGNIZIONE E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE COMUNALE, AI SENSI DELL'ART. 58 DEL DL 25/06/2008 N° 112 CONVERTITO NELLA LEGGE 06/08/2008 N° 133.

L'anno **duemilaventuno**, addì **ventisette** del mese di **marzo** alle ore **10:00**, nella Sala Consiliare c/o Sala Delle Capriate, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunito sotto la presidenza del Sindaco Elena FESTARI il Consiglio Comunale.

All'appello risultano:

N.	Cognome e Nome	P/A
1.	FESTARI Elena	Presente in videoconferenza
2.	VAILATI CANTA Diego	Presente in videoconferenza
3.	LOCATELLI Liana	Presente in videoconferenza
4.	SANGIOVANNI Elia	Presente in videoconferenza
5.	CRAVERO Paola	Presente in videoconferenza
6.	GARIBOLDI Giorgio	Presente in videoconferenza
7.	DE MICHELI Eugenio	Presente in videoconferenza
8.	LUNGHI Ivo	Presente in videoconferenza
9.	URZI' Salvatore	Presente in videoconferenza
10.	DASTI Giovanni	Presente in videoconferenza
11.	GUARDAVILLA Piero Antonio	Presente in videoconferenza

PRESENTI: **11**

ASSENTI: **0**

Partecipa IL SEGRETARIO GENERALE dott.ssa Luisa GORINI

Il Sindaco, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio a trattare l'argomento di cui in oggetto.

OGGETTO: RICOGNIZIONE E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE COMUNALE, AI SENSI DELL'ART. 58 DEL DL 25/06/2008 N° 112 CONVERTITO NELLA LEGGE 06/08/2008 N° 133.

Delibera C.C. n. 7 del 27-03-2021

IL CONSIGLIO COMUNALE

Seduta odierna videoregistrata e disponibile alla visione sull'Albo Pretorio Online del Comune.

PREMESSO CHE questo Comune non possiede aree e/o fabbricati in zona PEEP e PIP da cedere rispettivamente per la residenza e le attività produttive;

VISTO e richiamato l'art. 58 del D.L. 25.06.2008 n°112, pubblicato sulla G.U. della Repubblica Italiana n. 147 del 25.06.2008, convertito nella Legge 06.08.2008 n°133, avente ad oggetto "Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni ed altri enti locali";

CONSIDERATO che il primo comma dell'articolo di legge succitato, al fine di procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, province, comuni e altri enti locali, dispone espressamente che ciascun ente, con delibera del proprio organo di Governo individui, «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;

ATTESO che l'esecuzione di tali verifiche e ricognizioni consente la redazione del «piano delle alienazioni e valorizzazioni» immobiliari, da allegarsi al bilancio di previsione dell'Ente;

PRESO atto che:

1) il comma 2 del medesimo articolo di legge dispone come l'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica;

2) la stessa norma stabilisce che la successiva deliberazione del C.C. di approvazione del «piano delle alienazioni e valorizzazioni» costituisce variante allo strumento urbanistico generale, che non necessita di verifiche di conformità agli eventuali atti di pianificazione sovraordinata di competenza delle province e delle regioni, eccezion fatta che nei casi di varianti relative a terreni classificati come agricoli dallo strumento urbanistico generale vigente, ovvero nei casi che comportano variazioni volumetriche superiori al 10 per cento dei volumi previsti dal medesimo strumento urbanistico vigente, da richiedersi ed effettuarsi entro il termine perentorio di 30 giorni dalla data di ricevimento della richiesta stessa;

RILEVATO che l'elenco dei beni immobiliari dell'Ente, costituito come sopra specificato, da pubblicarsi mediante le forme previste, hanno effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, e producono gli effetti previsti dall'art. 2644 del codice civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto;

CONSIDERATO che il Servizio Tecnico Comunale, sulla scorta delle indicazioni e direttive fornite dall'Amministrazione Comunale, ha provveduto ad effettuare la ricognizione dei beni immobiliari dell'Ente, predisponendo uno specifico elenco di quelli suscettibili di alienazione;

RICHIAMATA la precedente deliberazione G.C. n. 16 del 19/02/2009, poi recepita ed approvata dal C.C. con atto n° 12 del 27/03/2009, con le quali era stato approvato il "*Piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare del Comune di MADIGNANO*", costituito dagli immobili appositamente individuati dal Servizio Tecnico Comunale;

RICORDATO che con deliberazione C.C. n. 72 del 28/12/2009, è stato definitivamente approvato, ai sensi dell'art. 13 della legge regionale n. 12/2005 e successive modificazioni ed integrazioni il Piano del Governo del Territorio – P.G.T. del Comune di MADIGNANO;

RICHIAMATE le proprie precedenti deliberazioni:

- n. 04 del 11/04/2020, con la quale è stata approvata la *RICOGNIZIONE E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE COMUNALE*, costituito dagli immobili appositamente individuati dal Servizio Tecnico Comunale;

- n. 31 del 26.09.2020 con la quale è stato approvato, ai sensi e per gli effetti dell'art. 58 della Legge n°133/2008, il “*Piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare del Comune*” di MADIGNANO;

PRESO ATTO della deliberazione di G.C. n. 16 del 13.03.2021 con la quale si approva di procedere all'alienazione a mezzo di asta pubblica di reliquati per servizi privi di edificabilità in zona ARTF 20 P.I.I. COMPARINA – COMPARTO 2 in Via Comparina, FOGLIO 2 Mappali 873 Q.P. – 956 - 957 – 769 - 955 – 959;

VISTA l'esigenza di aggiornare l'area n. 6, così come riportata nella tabella approvata con deliberazione C.C. n. 31 del 26.09.2020, specificando la destinazione d'uso dei mappali in essa compresi;

VISTA la Legge di Bilancio 2021 (L.178/2020), pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n. 322 del 30/12/2020;

DATO atto che il termine per l'approvazione del Bilancio di Previsione 2021/2023 è stato differito al 31.03.2021 con decreto 13 gennaio 2021 (GU Serie Generale n. 13 del 18.01.2021) e ulteriormente differito al 30.04.2021, ai sensi del comma 4, art. 30 del Decreto LEGGE 22 marzo 2021, n. 41 “Misure urgenti in materia di sostegno alle imprese e agli operatori economici, di lavoro, salute e servizi territoriali, connesse all'emergenza da COVID-19 (GU Serie Generale n. 70 del 22.03.2021);

VISTO l'articolo 58 del D.L. 25.6.2008 n.112, convertito con legge n. 113 del 6 agosto 2008;

VISTO il Regolamento Comunale di Contabilità Armonizzata, approvato con delibera C.C. n° 23 del 12/07/2016;

ACQUISITI i pareri favorevoli del Responsabile dell'Ufficio Tecnico e del Responsabile Servizio Finanziario, resi ai sensi dell'art. 49 del D.lgs. 18.08.2000 n. 267;

Il Sindaco/Presidente procede alle operazioni di voto in forma palese per alzata di mano, con i seguenti risultati:

Presenti n. 11 Consiglieri; Votanti n. 11 Consiglieri; Astenuti: n. 2 (Urzi e Dasti)

Voto FAVOREVOLE: n. 08 voti;

Voto CONTRARI: n. 01 (Guardavilla) ;

DELIBERA

1. Di dare atto che questo Comune non possiede aree e/o fabbricati in zona PEEP e PIP da cedere rispettivamente per la residenza e le attività produttive;

2. Di approvare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 58 della Legge n°133/2008, il “Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni del Patrimonio Immobiliare del Comune” di Madignano, come risultante dal seguente prospetto:

N°	Individuazione -	ZONIZZAZIONE	Note descrittive
----	------------------	--------------	------------------

	<i>Ubicazione</i>	con PGT	
1	<i>Ex strada per Vergonzana (parte declassificata con delibera G.C. n° 62/2001) circa 400 mq</i>	Area NPC1 "Artigianale-Industriale"	<p>Si tratta di un'area, che in passato costituiva il sedime di via Vergonzana, e che nel 2001, con delibera G.C. n. 62, è stata declassificata da strada comunale e cancellata dall'elenco delle strade comunali in quanto nel tratto ricompreso fra la SP ex SS.415 e il passaggio livello ferroviario, a seguito della chiusura di quest'ultimo, è divenuta una strada chiusa e conseguentemente dismessa.</p> <p>L'area in parola è oggi locata in uso a un privato (Rep. 442/2010, con scadenza al 30/09/2019) e non vi è alcun interesse pubblico a che la stessa rimanga di proprietà pubblica, anzi, la sua dismissione sgraverebbe l'Ente dalla gestione amministrativa con i relativi costi.</p> <p>I.E. = 0</p>
			<i>continua</i>
2	<i>via Repubblica Foglio 2 – Mappali 893-895 circa 7.233 mq</i>	<i>Area NSP "nuclei destinati ai servizi pubblici "</i>	<p>L'area in parola è stata ceduta al Comune a seguito della convenzione di lottizzazione commerciale - direzionale NPC2 (exD2/B) sottoscritta avanti al Notaio G. Barbaglio di Crema in data 23/12/1999 (Rep. N° 38.358 – Racc. 5.765).</p> <p>L'area ha una dimensione di circa 7.233 mq. In data 19.05.2015 è stata consegnata una perizia di stima giurata (commissionata dall'Amministrazione Comunale) per una valutazione economica al fine di una possibile vendita per realizzare una struttura socio-sanitaria per anziani e disabili e "capitalizzare" quindi il suo valore.</p> <p>I.E. = 0</p>
3	<i>via Repubblica Foglio 2 – Mappali 421, 546 circa 2.810 mq</i>	<i>Area NSP "nuclei destinati ai servizi pubblici "</i>	<p>L'area in parola, pari a circa 2.810 mq, è stata acquisita dal Comune in esecuzione della delibera C.C. n. 14 del 07/06/2006. La sua attuale destinazione urbanistica è duplice: strada comunale (<i>strada di arroccamento di Via Repubblica</i>, (pari a mq.470) e zona "NSP", (pari a mq. 2.340).</p> <p>I.E. = 0</p>
4	<i>Cessione nuda proprietà aree PEEP, già individuate con la delibera consiliare n. 38</i>	Area NUC "Nucleo Urbano Consolidato"	<p>Sono le aree inserite nei PEEP approvati dal comune di Madignano negli anni '80 e '90 e messe a disposizione per l'edificazione con la formula del diritto di superficie, di cui non tutti i proprietari hanno ancora esercitato l'opportunità, prevista dall'art. 3 - commi 75/81</p>

	<i>del 11/09/2003</i>		<p>della Legge 549/95 (ora sostituito dall'art. 31 – commi 45/49 – della Legge 448/98), ed individuate dal Comune con la delibera consiliare n. 38 del 11/09/2003. Ora, si ritiene di riconfermare l'intenzione di alienare tali aree residue, cedendo ai titolari del diritto di superficie la nuda proprietà dell'area a suo tempo assegnata per le finalità previste nei PEEP.</p> <p>I.E. = 0</p>
5	<p><i>Foglio 3 Mappale 1030 Circa 780 mq.</i></p>	<p>Area NUC "Nucleo Urbano Consolidato"</p>	<p>Si tratta di un'area di circa 780 mq. di proprietà comunale che interessa una fascia che corre parallelamente a fianco della strada Ex SS451 Paullese per una lunghezza di circa 60 metri, che per buona parte della sua area rientra nel vincolo di inedificabilità.</p> <p>L' area in parola è oggi locata in uso a un privato (Scrittura privata del 20/03/2013, con scadenza al 19/03/2018) e non vi è alcun interesse pubblico a che la stessa rimanga di proprietà pubblica, anzi, la sua dismissione sgraverebbe l'Ente dalla gestione amministrativa con i relativi costi.</p> <p>I.E. = 0</p>
6	<p><i>PII Comparina Comparto 2 Foglio 2 Mappali 873/q.p. 956-957 769-955-959</i></p>	<p>Aree ARTF 20</p>	<p>Si tratta delle aree per complessivi 6.966,74 mq di proprietà comunale a seguito della cessione di standard urbanistici di cui alla Convenzione urbanistica per Piano Integrato di Intervento in variante allo strumento urbanistico comunale (Comparto 2).</p> <p>Le aree sono a destinazione strade, marciapiedi/pista ciclabile e a parcheggio. Parte di alcune interessano anche piccole aree a destinazione verde che per la loro dimensione e collocazione, possono trovare la dismissione. Nello specifico:</p> <ul style="list-style-type: none"> - i mapp. 873 q.p.-956-957 diventeranno aree inedificabili accessorie alle attività artigianli/industriali; - i mapp. 769-955-959 aree inedificabili ad uso strada privata aperta all'uso pubblico. <p>Tale dismissione ha ragione d'essere per sgravare l'Amministrazione comunale dalla manutenzione di alcuni reliquati di aree verdi (mapp. 873 q.p.-956-957) nonché di</p>

			un tratto di strada a fondo cieco (mapp. 769-955-959) che rimane comunque aperto all'uso pubblico. L'eventuale cessione può comportare modifiche catastali alle attuali aree. I.E. = 0
--	--	--	---

3. Di dare atto che il presente Piano sarà allegato al Bilancio di Previsione triennio 2021/2023, sottoposto all'approvazione del Consiglio nella seduta odierna;

SUCCESSIVAMENTE, ritenuta l'urgenza di procedere, visto l'esito della votazione palese:

Presenti n. 11 Consiglieri; Votanti n. 11 Consiglieri; Astenuti: n. 00

Voto FAVOREVOLE: n. 11 voti;

Voto CONTRARI: n. 00 ;

DELIBERA

Di dichiarare il presente, per le ragioni esposte in premessa, atto urgente ed immediatamente eseguibile, a norma dell'art. 134 - comma 4°, del Decreto Legislativo

Letto, confermato e sottoscritto

IL SINDACO
F.to Elena FESTARI

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to dott.ssa Luisa GORINI

ADEMPIMENTI RELATIVI ALLA PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata ai sensi dell'art. 124 -comma 1° all'Albo Pretorio del Comune il **12-04-2021** ed ivi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Comune di Madignano, li 12-04-2021

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to dott.ssa Luisa GORINI

ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'albo pretorio senza riportare, entro **10** giorni dalla data di pubblicazione, denunce di vizi di legittimità o competenza (esecutività ai sensi dell'art.134, comma3, del D.Lgs. n. 267/2000)

Comune di Madignano, li

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to dott.ssa Luisa GORINI

COPIA CONFORME all'originale per uso amministrativo.

Comune di Madignano, li 12-04-2021

IL SEGRETARIO GENERALE
dott.ssa Luisa GORINI
Firma autografa sostituita a mezzo stampa,
ai sensi dell'art. 3, c. 2°, del D. Lgs. n. 39/1993

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 7 del 27-03-2021

OGGETTO: RICOGNIZIONE E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE COMUNALE, AI SENSI DELL'ART. 58 DEL DL 25/06/2008 N° 112 CONVERTITO NELLA LEGGE 06/08/2008 N° 133.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Si esprime parere Favorevole di regolarità tecnica espresso ai sensi dell'art. 49 del T.U. - D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267, in quanto la proposta che precede è conforme alle norme legislative e tecniche che regolamentano la materia.

Data: 22-03-2021

Il Responsabile del servizio
f.to Arch. CANAVERA Andrea

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE E COPERTURA FINANZIARIA

Si esprime parere Favorevole in riguardo alla regolarità contabile e alla copertura finanziaria di cui sopra, parere espresso ai sensi dell'art. 49, del T.U. - D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267.

Data: 22-03-2021

Il Responsabile del servizio
f.to dott.ssa GORINI Luisa