



COMUNE DI MADIGNANO

Provincia di Cremona

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° 031 del 26/09/2020 Sessione stra-ordinaria di prima convocazione

OGGETTO: RICOGNIZIONE E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE COMUNALE, AI SENSI ART. 58 DEL DL 25/06/2008 N° 112 CONVERTITO NELLA LEGGE 06/08/2008 N° 133: INTEGRAZIONE DEL PIANO APPROVATO CON DELIBERA C.C. N° 04 DEL 11/04/2020.

L'anno **duemilaventi**, addì **ventisei** del mese di **settembre** alle ore **09.30**, 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 Festari Elena, il Consiglio Comunale.

| N. | Cognome e Nome | P | A |
|----|---------------------------|----|----|
| 1 | FESTARI Elena | SI | |
| 2 | VAILATI CANTA Diego | SI | |
| 3 | LOCATELLI Liana | SI | |
| 4 | SANGIOVANNI Elia | SI | |
| 5 | CRAVERO Paola | SI | |
| 6 | GARIBOLDI Giorgio | SI | |
| 7 | DE MICHELI Eugenio | SI | |
| 8 | LUNGHI Ivo | SI | |
| 9 | URZI' Salvatore | NO | SI |
| 10 | BRUSAFERRI Alessandro | SI | |
| 11 | GUARDAVILLA Piero Antonio | NO | SI |

PRESENTI: **09**

ASSENTI: **02**

Partecipa IL SEGRETARIO GENERALE Gorini dr.ssa Luisa

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 ART. 58 DEL DL 25/06/2008 N° 112 CONVERTITO NELLA LEGGE 06/08/2008 N° 133: INTEGRAZIONE DEL PIANO APPROVATO CON DELIBERA C.C. N° 04 DEL 11/04/2020.

(Delibera C.C. n. 031 del 26 Settembre 2020)

Illustra il SINDACO.

In Consiglio è stato relazionato considerando l'Indice di Edificazione pari a zero.

IL CONSIGLIO COMUNALE

DATO atto che il Consiglio Comunale si svolge a porte chiuse; tutti i consiglieri siedono ad una distanza, tra loro, superiore al metro e sono provvisti di dispositivi di sicurezza personale; l'ambiente risulta abbondantemente arieggiato mediante apertura delle ampie finestre;

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;

RICHIAMATA la deliberazione **G.C. n° 23 del 14/03/2020**, con la quale è stata proposta la **RICOGNIZIONE E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE COMUNALE**, costituito dagli immobili appositamente individuati dal Servizio Tecnico Comunale, poi **approvata** con deliberazione **C.C. n° 04 del 11/04/2020**;

CONSIDERATO che:

- con atto a rogito del notaio Antonella Ferrigno di Crema del 25/07/2013 n. 14454/6606 Rep., registrato a Crema il 02/08/2013 n. 2912, Serie 1T e trascritto a Lodi il 05/08/2013 n. 11237/7411 e n. 11238/7412 con il quale veniva stipulata la “Convenzione urbanistica per Piano Integrato di Intervento in variante allo strumento urbanistico comunale (Comparto 2)” relativa all’Ambito di Recupero e Trasformazione Funzionale ARTF n. 20;
- a seguito della sottoscrizione in data 04/07/2017 della “Convenzione Urbanistica per Piano Integrato di Intervento in variante allo strumento urbanistico comunale (Comparto 2) e permuta di aree” (Atto a rogito notaio Antonella Ferrigno di Crema del 04/07/2017 n. 17639/8509 Rep., registrato a Cremona in data 20/07/2017 al n. 8772 serie 1T e trascritto a Lodi il 20/07/2017 Reg. part. 8360, Reg. Gen. 13265) la Società LA.RA. Sas di Fornaroli Mario e C. ha ceduto e/o asservito delle aree standard al Comune di Madignano;
- le aree cedute di cui sopra, sono a destinate a strada, aiuole, marciapiedi, pista ciclabile e a parcheggio. Talune aree possono trovare una dismissione al fine di sgravare l’Amministrazione comunale dalla loro manutenzione, nello specifico alcuni reliquati di aree verdi (mapp. 873 q.p.-956-957) nonché il tratto di strada a fondo cieco (mapp. 789-955-959) che rimane comunque aperto all’uso pubblico (come da planimetria visuale allegata n. 2). La superficie complessiva di tali aree ammonta a 889,22 mq.

Rilevato che pertanto si rende necessario provvedere a modificare il vigente “Piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare del Comune di MADIGNANO” approvato con delibera di C.C. con atto n° 12 del 27/03/2009, inserendovi le aree individuate.

Vista la Relazione redatta dall’Ufficio Tecnico comunale, protocollo n. 4666 del 24.09.2020, con la quale viene attribuito e stimato il valore delle aree alienabili di cui sopra;

ATTESO che i fabbricati appartenenti al patrimonio immobiliare non strumentale dell’ente, con la qualifica di beni immobili patrimonio indisponibile del conto del patrimonio (modello 20 del dpr n. 194/1996), potranno essere inseriti nella categoria dei beni patrimoniali disponibili, evidenziano la relativa destinazione urbanistica;

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° **09** Consiglieri; Votanti n° **08** Consiglieri; Astenuti: n° **01** (Brusafferri);

Voto FAVOREVOLE: n° **08** voti;

Voto CONTRARI: n° **00**.

Preso atto di quanto dispone l’art. 16 del “Regolamento Comunale per il Funzionamento degli Organi Collegiali” approvato con delibera C.C. n° 07 del 02 febb. 2010

DELIBERA

1. 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 - Ubicazione | ZONIZZAZIONE con PGT | Note descrittive |
|----|--|--|---|
| 1 | <p>Ex strada per Vergonzana</p> <p>(parte declassificata con delibera G.C. n° 62/2001)</p> <p>circa 400 mq</p> | <p>Area NPC1 "Artigianale-Industriale"</p> | <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 | <p>via Repubblica</p> <p>Foglio 2 – Mappali 893-895</p> <p>circa 7.233 mq</p> | <p>Area NSP "nuclei destinati ai servizi pubblici "</p> | <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 st M ima 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 | <p>via Repubblica</p> <p>Foglio 2 – Mappali 421, 546</p> <p>circa 2.810 mq</p> | <p>Area NSP "nuclei destinati ai servizi pubblici "</p> | <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 | <p>Cessione nuda proprietà aree PEEP, già individuate con la delibera consiliare n. 38 del 11/09/2003</p> | <p>Area NUC "Nucleo Urbano Consolidato"</p> | <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 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>Foglio 3 Mappale 1030 Circa 780 mq.</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>PII Comparina Comparto 2 Foglio 2 Mappali 873/q.p. 956-957 789-955-959</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. 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 un tratto di strada a fondo cieco (mapp. 789-955-959) che rimane comunque aperto all'uso pubblico. L'eventuale cessione può comportare modifiche catastali alle attuali aree.</p> <p>I.E. = 0</p> |

2. Di dare atto che il Piano **sarà allegato al Bilancio di Previsione triennio 2020/2022** approvato con Delibera **C.C. n° 07** del 11/04/2020, dell'art. 58 del D.L. 25.06.2008, n. 112 convertito con modificazioni dalla Legge 6.08.2008, n. 133;

SUCCESSIVAMENTE IL CONSIGLIO COMUNALE

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

Presenti n° **09** Consiglieri; Votanti n° **09** Consiglieri; Astenuti: n° **00**;

Voto FAVOREVOLE: n° **09** 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 *Festari Elena*

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to *Gorini Luisa*

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 : **07 Ottobre 2020** ed ivi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Comune di Madignano, li **07 Ottobre 2020**

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to *Gorini Luisa*

ESECUTIVITA'

▪ La presente deliberazione è divenuta esecutiva il ********* .

Ai sensi dell'art. 134, comma 3°, del T.U. - D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, decorsi **10** giorni dalla pubblicazione.

Ai sensi dell'art. 134, comma 1°, del T.U. - D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

Comune di Madignano li, *********

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to *Gorini Luisa*

PROCEDURA DI CONTROLLO (Artt. 126,127 e 133 del D.Lgs.vo 18/8/200 n° 267)

A seguito dell'entrata in vigore (09 nov. 2001) della **Legge Costituzionale 18/10/2001 n° 3**, con la quale sono stati abrogati gli artt. 125 e 130 della Costituzione, che prevedevano i controlli sugli atti amministrativi di regioni ed enti locali), il presente provvedimento **NON E' PIU' SOGGETTO** al controllo di legittimità previsto dagli artt. 126, 127 e 133 del Decreto Legislativo 18 ago. 2000 n° 267.

COPIA CONFORME all'originale per uso amministrativo.

Comune di Madignano **07 Ottobre 2020**

IL SEGRETARIO GENERALE
Gorini Luisa

Firma autografa sostituita a mezzo stampa, ai sensi
dell'art. 3, c. 2°, del D. Lgs. n. 39/1993