



COMUNE DI MADIGNANO

Provincia di Cremona

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 99 del 13-11-2024

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 **duemilaventiquattro**, addì **tredecim** del mese di **novembre** alle ore **16:00**, nella **Sede Comunale**, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunita sotto la presidenza de Il Sindaco **Piero Antonio GUARDAVILLA** la Giunta Comunale. Partecipa all'adunanza ed è incaricato della redazione del presente verbale il Segretario Comunale Dott. **Francesco Rodolico**.

All'appello risultano:

<u>Cognome e Nome</u>	<u>Qualifica</u>	<u>Presenti</u>
GUARDAVILLA Piero Antonio	Sindaco	Presente
DENTI Isabella	Assessore	Presente in videoconferenza
LENA Federico	Assessore	Presente in videoconferenza

PRESENTI: 3

ASSENTI: 0

Il Sindaco, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta Comunale a trattare il seguente argomento:

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 G.C. n. 99 del 13-11-2024)

LA GIUNTA COMUNALE

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 propria deliberazione n. 113 del 15.11.2023 avente 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;

PRESO atto che l'adozione del predetto piano costituisce atto propedeutico alla successiva approvazione e perfezionamento dell'efficacia da parte del Consiglio Comunale, in sede di approvazione del bilancio di previsione del prossimo esercizio finanziario;

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;

Ad **unanimità** di voti, espressi dagli aventi diritto in forma palese, per alzata di mano:

DELIBERA

1. Di proporre al Consiglio Comunale l'approvazione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 58 della Legge n.133/2008, del "Piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare del Comune" di MADIGNANO, come risultante dal seguente prospetto:

N°	Individuazione - Ubicazione	ZONIZZAZIONE PGT	Note descrittive
1	Ex strada per Vergonzana (parte declassificata con delibera G.C. n° 62/2001) circa 400 mq	"Ambiti del tessuto urbano produttivo"	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. L' area in parola è oggi locata in uso a un privato 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.
2	via Risorgimento – via Repubblica Foglio 2 – Mappali 893-895 circa 7.233 mq	"Servizi in previsione"	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. Barboglio di Crema in data 23/12/1999 (Rep. N° 38.358 – Racc. 5.765). 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.
3	via Repubblica Foglio 2 – Mappali 421, 546 circa 2.810 mq	"Servizi esistenti"	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 (strada di arroccamento di Via Repubblica, (pari a mq.470) e zona "NSP", (pari a mq.

			2.340). L' area in parola è oggi locata in uso a un privato 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.
4	Cessione nuda proprietà aree PEEP, già individuate con la delibera consiliare n. 38 del 11/09/2003	“Ambiti del tessuto urbano residenziale”	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.
5	Foglio 3 Mappale 1030 Circa 780 mq.	“Servizi esistenti”	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. Per tale area 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.
6	Foglio 1 Mappale 133 e 148 (parte)	“Servizi esistenti”	Si tratta di un'area che costituisce il sedime di via Papa Giovanni XXIII, nello specifico è la parte terminale della strada. Con l'approvazione della variante generale al PGT è stata modificata la previsione di una nuova strada che proprio dalla via Papa Giovanni XXIII, aggirando l'intero abitato a nord del paese la collegava alla SP ex 415 tramite la rotatoria di via Comparina. Con la modifica di questa previsione viabilistica la via Papa Giovanni XXIII diviene una strada chiusa e conseguentemente 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. È pervenuta manifestazione di interesse da parte di un privato, ns. prot. n. 5799 del 29.10.2024

2. Di dare atto che il Piano sarà allegato allo schema di Bilancio di Previsione triennio 2025/2027 e sarà trasmesso al Consiglio Comunale per la sua approvazione contestualmente allo stesso Bilancio, dell'art. 58 del D.L. 25.06.2008, n. 112 convertito con modificazioni dalla Legge 6.08.2008, n. 133;
3. Di comunicare ai Capogruppo Consiliari, il presente atto deliberativo, contestualmente alla sua pubblicazione all'albo pretorio, ai sensi dell'art. 125 del Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267;

Con separata votazione unanime di dichiarare il presente atto urgente ed immediatamente eseguibile, a norma dell'art. 134 - comma 4°, del D. Lgs.vo 18/8/2000 n° 267.

Letto, confermato e sottoscritto

IL SINDACO
F.to Cav. Piero Antonio GUARDAVILLA

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott. Francesco Rodolico

ADEMPIMENTI RELATIVI ALLA PUBBLICAZIONE

Si attesta che:

- copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune il: **18-11-2024** ed ivi rimarrà per 15 giorni consecutivi.
- Viene consegnata ai Capigruppo Consiliari.

Comune di Madignano, li 18-11-2024

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott. Francesco Rodolico

E S E C U T I V I T A'

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, comma 3, del D.Lgs. n. 267/2000)

Comune di Madignano, li

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Francesco Rodolico

COPIA CONFORME all'originale per uso amministrativo.

Comune di Madignano, li 18-11-2024

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

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 99 del 11-11-2024

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: 13-11-2024

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: 13-11-2024

Il Responsabile del servizio
f.to Martino Graziella