COMUNE DI BUSSETO

Provincia di Parma

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

ORIGINALE **N° 5 del 30/03/2015**

OGGETTO: APPROVAZIONE DEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E DELLE VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI DA ALLEGARSI AL BILANCIO DI PREVISIONE PER L'ANNO 2015, AI SENSI DELL'ART. 58 DEL D.L. 112/2008 CONVERTITO CON MODIFICAZIONI DALLA LEGGE N. 133/2008.

L'anno **duemilaquindici**, il giorno **trenta** del mese di **marzo** alle ore **18:30**, nella **Sala Consiliare del Palazzo Comunale**, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, vennero convocati a seduta i componenti del Consiglio Comunale.

All'appello iniziale risultano:

1	GAMBAZZA MARIA GIOVANNA	Presente	8	RIZZO DINO	Presente
2	CONCARI LUCA	Assente	9	FAROLDI LICIA	Assente
3	CAROSINO STEFANO	Presente	10	LEONI GIANARTURO	Presente
4	CASSI FABRIZIO	Presente	11	CAPELLI STEFANO	Presente
5	CATELLI GIAN LUCA	Presente	12	MICHELAZZI LAMBERTO	Presente
6	BURLA ANGELO	Presente	13	IACOPINI CINZIA	Presente
7	CREMONA ANGELO EMILIO	Presente			

Totale Presenti: n. 11
Totale Assenti: n. 2

Partecipa all'adunanza Il Segretario Comunale, Dott.ssa Laura Ravecchi, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, Il Sindaco Maria Giovanna Gambazza assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE - Delibera di Consiglio N° 5 del 30/03/2015.
Attesto che la presente copia cartacea è conforme all'originale informatico, sottoscritto con firma digitale, il cui certificato è intestato a LAURA RAVECCHI, MARIA GIOVANNA GAMBAZZA Documento stampato il giorno 15/04/2015 da Macchidani Stefania.
Il Segretario Comunale Dott.ssa Laura Ravecchi

OGGETTO:	APPROVAZIONE DEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E DELLE VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI DA ALLEGARSI AL BILANCIO DI PREVISIONE PER L'ANNO 2015, AI SENSI DELL'ART. 58 DEL D.L. 112/2008 CONVERTITO CON MODIFICAZIONI DALLA LEGGE N. 133/2008.

IL CONSIGLIO COMUNALE

RICHIAMATO l'art. 58 del D.L. 25/06/2008, n. 112 convertito con modificazioni dalla Legge 06/08/2008, n. 133, il quale prevede, al comma 1, che per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, province, comuni ed 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, redigendo il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari da allegare al bilancio di previsione;

CONSIDERATO che al fine di operare il "riordino, la gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare" in modo da addivenire ad una migliore economicità nell'impiego dei cespiti immobiliari di proprietà comunale che possano avere positivi effetti sul bilancio, il geom. G. Roberto Dejana, Responsabile del Servizio Patrimonio, Sicurezza, Lavori Pubblici e Manutenzioni, in data 23/05/2014, sulla base della documentazione presente negli archivi e negli uffici comunali, ha proceduto alla formazione dell'elenco degli immobili da valorizzare o dismettere;

RITENUTO, dopo aver effettuato idonea ricognizione degli immobili da valorizzare e/o dismettere, di proporre lo schema del Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari, allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale (All. A), per addivenire ad un riordino del patrimonio immobiliare e ad una migliore economicità gestionale degli immobili di proprietà non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali;

CONSIDERATO che il Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari di cui sopra prevede l'alienazione dell'immobile Comunale denominato "Palazzo Podestarile", già inserito nel Piano relativo agli'anni 2012 – 2013 e 2014 per il quale sono state esperite tre aste pubbliche dichiarate deserte per mancanza di offerte;

CONSIDERATO che la disciplina sulla valorizzazione e utilizzazione a fini economici dei beni immobili tramite concessione o locazione, ai sensi dell'art. 3-bis del D.Lvo n. 351/2001, prevista per lo Stato, si estende anche ai beni immobili inclusi dell'elenco di cui trattasi;

CONSIDERATO che l'inclusione di un immobile nel Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari ha i seguenti rilevanti effetti concreti:
- l'immobile passa automaticamente nel patrimonio disponibile dell'Ente;
- si ha la possibilità di valorizzare gli immobili variandone la destinazione urbanistica;
- l'inclusione di un bene immobile nell'elenco ha effetto dichiarativo della proprietà, al punto che, in assenza di precedenti trascrizioni, si producono gli effetti della trascrizione di cui all'art. 2644 del Codice Civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione in catasto;

VISTO il parere favorevole di regolarità tecnica sulla proposta della presente deliberazione, reso dal responsabile del Servizio Sicurezza, Patrimonio, Lavori Pubblici e Manutenzione, geom. G. Roberto Dejana, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 134.4 del D.lgs.vo n. 267/00 e s.m.;

VISTO il parere favorevole di regolarità contabile sulla proposta della presente deliberazione, reso dal responsabile del Servizio Finanziario, Dr.ssa Elena Stellati, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 134.4 del D.lgs.vo n. 267/00 e s.m.;

VISTO il Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.L.gs. 18 agosto 2000, n. 267;

VISTO il D.L. 25/06/2008 n. 112, convertito con modificazioni dalla Legge 06/08/2008 n. 133;

SENTITO l'intervento dell'Assessore ai Lavori Pubblici , Sig. Angelo Burla, il quale illustra il contenuto della proposta di deliberazione inerente quanto in oggetto;

UDITO in proposito il commento del Consigliere Leoni che, pur comprendendo le motivazioni legate al mercato, afferma di essere pregiudizialmente contrario perché il valore attribuito al bene immobile di cui è prevista

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE - Delibera di Consiglio N° 5 del 30/03/2015.
Attesto che la presente copia cartacea è conforme all'originale informatico, sottoscritto con firma digitale, il cui certificato è intestato a LAURA RAVECCHI, MARIA GIOVANNA GAMBAZZA Documento stampato il giorno 15/04/2015 da Macchidani Stefania.
Il Segretario Comunale Dott.ssa Laura Ravecchi

l'alienazione, sta diventando ormai troppo basso. A suo parere si potrebbe ipotizzare una vendita mantenendo però il prezzo a valori non inferiori a quello attuale perché altrimenti si tratterebbe di una svendita.

CON VOTI favorevoli n. 7, contrari n. 4 (Capelli, Iacopini, Leoni e Michelazzi) , nessun astenuto, resi in forma palese ai sensi di legge da n. 11 Consiglieri presenti e votanti,

DELIBERA

1. DI APPROVARE, ai sensi dell'art. 58 del D.L. 25/06/2008 n. 112, convertito con modificazioni dalla Legge 06/08/2008 n. 133, il Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari redatto in data 24/03/2015 dal Responsabile del Servizio Patrimonio, Sicurezza, Lavori Pubblici e Manutenzioni, geom. G. Roberto Dejana, allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale:
   - All. A;

2. DI DARE ATTO che l'inserimento degli immobili nel Piano:
   - ne determina la classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica;
   - 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 dei beni in catasto, ai sensi dell'art. 58, comma 3, del D.Lvo n. 112/2008, convertito con modificazioni dalla Legge n. 133/2008;

3. DI DARE ATTO che eventuali integrazioni e/o rettifiche al Piano potranno essere apportate ogni qualvolta si renderanno necessarie, sempre con adozione di apposito provvedimento del Consiglio Comunale, con conseguente variazione da apportare al bilancio di previsione e relativi allegati;

4. DI DARE ATTO altresì che il presente atto e il relativo allegato sono soggetti a pubblicazione secondo le forme previste per legge e che avverso l'iscrizione del bene immobile nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari è previsto il ricorso amministrativo entro sessanta giorni dalla pubblicazione;

Successivamente,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Ravvisata la necessità di rendere il presente atto immediatamente eseguibile;

Visto l'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 e s.m.;

Con voti favorevoli n. 7, contrari n. 4 (Capelli, Iacopini, Leoni e Michelazzi) , nessun astenuto, resi in forma palese ai sensi di legge da n. 11 Consiglieri presenti e votanti,

DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile.

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE - Delibera di Consiglio N° 5 del 30/03/2015.
Attesto che la presente copia cartacea è conforme all'originale informatico, sottoscritto con firma digitale, il cui certificato è intestato a LAURA RAVECCHI, MARIA GIOVANNA GAMBAZZA Documento stampato il giorno 15/04/2015 da Macchidani Stefania.
Il Segretario Comunale Dott.ssa Laura Ravecchi

Letto, confermato e sottoscritto

Il Sindaco
Maria Giovanna Gambazza

Il Segretario Comunale
Dott.ssa Laura Ravecchi

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE - Delibera di Consiglio N° 5 del 30/03/2015.
Attesto che la presente copia cartacea è conforme all'originale informatico, sottoscritto con firma digitale, il cui certificato è intestato a LAURA RAVECCHI, MARIA GIOVANNA GAMBAZZA Documento stampato il giorno 15/04/2015 da Macchidani Stefania.
Il Segretario Comunale Dott.ssa Laura Ravecchi

COMUNE DI BUSSETO

Provincia di Parma

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

(art 49 comma 1 del T.U.E.L. D.Lgs 267/2000)

Proposta di delibera di Consiglio avente per oggetto:

APPROVAZIONE DEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E DELLE VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI DA ALLEGARSI AL BILANCIO DI PREVISIONE PER L'ANNO 2015, AI SENSI DELL'ART. 58 DEL D.L. 112/2008 CONVERTITO CON MODIFICAZIONI DALLA LEGGE N. 133/2008.

Il sottoscritto, responsabile di servizio esprime **parere favorevole** in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione in oggetto, precisando che sono state osservate le procedure preliminari di legge e dei regolamenti.

Busseto, lì 25/03/2015

Giorgio Roberto Dejana / INFOCERT SPA

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE - Delibera di Consiglio N° 5 del 30/03/2015.
Attesto che la presente copia cartacea è conforme all'originale informatico, sottoscritto con firma digitale, il cui certificato è intestato a LAURA RAVECCHI, MARIA GIOVANNA GAMBAZZA Documento stampato il giorno 15/04/2015 da Macchidani Stefania.
Il Segretario Comunale Dott.ssa Laura Ravecchi

COMUNE DI BUSSETO

Provincia di Parma

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

(art. 49 comma 1 del T.U.E.L. D.Lgs 269/2000)

PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO AVENTE PER OGGETTO:

APPROVAZIONE DEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E DELLE VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI DA ALLEGARSI AL BILANCIO DI PREVISIONE PER L'ANNO 2015, AI SENSI DELL'ART. 58 DEL D.L. 112/2008 CONVERTITO CON MODIFICAZIONI DALLA LEGGE N. 133/2008.

Per quanto attiene la regolarità contabile del presente atto, ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 267/2000 il Responsabile dei Servizi Finanziari esprime parere favorevole.

Busseto, lì 25/03/2015

Il Responsabile del Servizio Finanziario
Elena Stellati / INFOCERT SPA

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE - Delibera di Consiglio N° 5 del 30/03/2015.
Attesto che la presente copia cartacea è conforme all'originale informatico, sottoscritto con firma digitale, il cui certificato è intestato a LAURA RAVECCHI, MARIA GIOVANNA GAMBAZZA Documento stampato il giorno 15/04/2015 da Macchidani Stefania.
Il Segretario Comunale Dott.ssa Laura Ravecchi

COMUNE DI BUSSETO

Provincia di Parma

Deliberazione del Consiglio Comunale
N. 5
DEL 30/03/2015

Oggetto: APPROVAZIONE DEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E DELLE VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI DA ALLEGARSI AL BILANCIO DI PREVISIONE PER L'ANNO 2015, AI SENSI DELL'ART. 58 DEL D.L. 112/2008 CONVERTITO CON MODIFICAZIONI DALLA LEGGE N. 133/2008.

RELATA DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto

visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

Che la presente deliberazione:
viene pubblicata nell'Albo On Line di questo Comune per 15 giorni consecutivi dal 15/04/2015 al 30/04/2015

Busseto, lì 15/04/2015

L' addettoStefania Macchidani / INFOCERT SPA

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE - Delibera di Consiglio N° 5 del 30/03/2015.
Attesto che la presente copia cartacea è conforme all'originale informatico, sottoscritto con firma digitale, il cui certificato è intestato a LAURA RAVECCHI, MARIA GIOVANNA GAMBAZZA Documento stampato il giorno 15/04/2015 da Macchidani Stefania.
Il Segretario Comunale Dott.ssa Laura Ravecchi

COMUNE DI BUSSETO

PROVINCIA DI PARMA

PIANO DELLE ALIENAZIONI E DELLE VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI – ANNO 2015
(Art. 58 D.L. 25/06/2008 n. 112, convertito in L. 06/08/2008 n. 133)

APPROVATO CON DELIBERAZIONE CONSILIARE N. _____/2015

Busseto, 24 marzo 2015

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
L'Istruttore Direttivo Tecnico
(geom. G. Roberto Dejana)

COMUNE DI BUSSETO (PR) Ufficio Tecnico

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE - Delibera di Consiglio N° 5 del 30/03/2015.
Attesto che la presente copia cartacea è conforme all'originale informatico, sottoscritto con firma digitale, il cui certificato è intestato a LAURA RAVECCHI, MARIA GIOVANNA GAMBAZZA Documento stampato il giorno 15/04/2015 da Macchidani Stefania.
Il Segretario Comunale Dott.ssa Laura Ravecchi

PIANO DELLE ALIENAZIONI E DELLE VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI

(art. 58 D.L. 25/06/2008 n. 112 – Legge 06/08/2008 n. 133)

Allegato al bilancio di previsione 2015

1 – Premesse

Ai sensi dell'art. 58 del D.L. 25/06/2008 n. 112, convertito con modificazioni dalla Legge 06/08/2008 n. 133, il presente Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari prevede l'elenco degli immobili che l'Amministrazione ritiene suscettibili di dismissione ovvero di valorizzazione.

L'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione nel patrimonio disponibile dell'Ente, avviando a tutti gli effetti la procedura di alienazione.

L'inserimento degli immobili del Piano ha inoltre, in assenza di precedenti trascrizioni, effetto dichiarativo, ai sensi dell'art. 2644 del Codice Civile, della proprietà nonché quelli sostitutivi dell'iscrizione dei beni al catasto, fatte ovviamente salve le conseguenti attività di trascrizione e voltura a seguito di un passaggio di proprietà.

Contro l'iscrizione dei beni nel presente Piano, è ammesso ricorso amministrativo entro 60 giorni dalla sua pubblicazione.

Eventuali integrazioni e/o rettifiche al presente Piano potranno essere apportate, ogni qualvolta si renderanno necessarie, tramite adozione di apposizione provvedimento consiliare, con conseguente variazioni da apportare al bilancio di cui il presente Piano è allegato.

La scelta degli immobili da alienare e non suscettibili di utilizzo istituzionale è stata effettuata tenendo conto di diversi elementi ed in particolare:

- il grado di vetustà degli immobili e le relative condizioni di manutenzione;
- i costi annualmente necessari per la manutenzione ordinaria e il mantenimento in esercizio degli stessi;
- gli ingenti costi straordinari che dovrebbero essere sostenuti per la messa a norma e la valorizzazione degli stessi;

L'utilizzo delle somme derivanti dalle alienazioni inserite del presente Piano dovrà rispettare gli obbiettivi e le finalità indicate nel D.L. n. 112/2008, convertito con modificazioni nella Legge n. 133/2008.

2 – Fabbricati non strumentali alle funzioni dell'Ente

Per quanto riguarda i fabbricati non strumentali alle funzioni dell'Ente, è stato inserito nel Piano l'immobile storico di proprietà comunale denominato "Palazzo Podestarile" ubicato in P.zza G. Verdi n. 80, distribuito su due piani oltre il sottotetto e censito al Catasto Fabbricati del Comune di Busseto al foglio 77, mappale 21, subalterni 1, 2, 6, 7, 8, 8 10, 11

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE - Delibera di Consiglio N° 5 del 30/03/2015.
Attesto che la presente copia cartacea è conforme all'originale informatico, sottoscritto con firma digitale, il cui certificato è intestato a LAURA RAVECCHI, MARIA GIOVANNA GAMBAZZA Documento stampato il giorno 15/04/2015 da Macchidani Stefania.
Il Segretario Comunale Dott.ssa Laura Ravecchi

e 12, suddiviso in due locali commerciali (cat. C/1), cinque uffici e studi privati (cat. A/10), un ufficio pubblico (cat. B/4) e un'abitazione (cat. A/3).

Il fabbricato, oltre a risultare inventariato nel patrimonio disponibile, risulta, dal punto di vista amministrativo, sostanzialmente alienabile.

Per detto fabbricato è stata prodotta perizia di stima dall'arch. Carloamedeo Bosio di Parma (appositamente incaricato con determinazione n. 39/2012), pervenuta in data 21/02/2012 al n. 2331 di prot., da cui risulta un valore di mercato pari ad Euro 1.251.100,00.

Il fabbricato presenta interesse storico e artistico ed è sottoposto alle misure di tutela ex Legge 1089/1939 in forza del Decreto 01/07/1911, pertanto:

- è stato verificato l'interesse culturale ai sensi del D.Lgs. 42/2004 *"Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della legge 6 luglio 2002, n. 13"* (Decreto n. 2836 del 12/09/2012)
- è stata richiesta autorizzazione all'alienazione alla competente Soprintendenza ai Beni Architettonici e per il Paesaggio (Decreto n. 2917 in data 20/12/2012).

Per l'alienazione dell'immobile in oggetto, già inserito nel Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari relativo all'anno 2012, 2013 e 2014, sono già state esperite n. 3 aste pubbliche dichiarate deserte per mancanza di offerte.

Il vigente Regolamento per l'Alienazione del Patrimonio Immobiliare, approvato con deliberazione consiliare n. 8/2014, prevede la possibilità di ricorrere alla trattativa privata diretta nel caso in cui sia stata effettuata un'asta pubblica andata deserta, con diminuzione del prezzo indicato nella perizia di stima fino ad un massimo del 20%.

Nel frattempo, a causa delle ingenti opere di manutenzione a cui deve essere sottoposto l'immobile e alle attuali condizioni del mercato immobiliare, il prezzo di stima è stato ridotto ad Euro 1.000.000,00, prezzo per il quale è stato richiesto parere di congruità all'Agenzia delle Entrate.

3 – Terreni non strumentali alle funzioni istituzionali dell'Ente

Non è stata rilevata nel patrimonio comunale la presenza di terreni non strumentali alle funzioni istituzionali dell'Ente.

4 – Immobili da valorizzare

Non è stata rilevata nel patrimonio comunale la presenza di immobili da valorizzare.

Busseto, 24 maggio 2015

COMUNE DI BUSSETO (PR) Ufficio Tecnico

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
L'Istruttore Direttivo Tecnico
(geom. G. Roberto Dejana)

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE - Delibera di Consiglio N° 5 del 30/03/2015.
Attesto che la presente copia cartacea è conforme all'originale informatico, sottoscritto con firma digitale, il cui certificato è intestato a LAURA RAVECCHI, MARIA GIOVANNA GAMBAZZA Documento stampato il giorno 15/04/2015 da Macchidani Stefania.
Il Segretario Comunale Dott.ssa Laura Ravecchi