



Comune di Fiesco

Provincia di Cremona

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N° 31 del 09-09-2015

ORIGINALE

OGGETTO: APPROVAZIONE PERIZIA TECNICA E DI STIMA PER ALIENAZIONE AREA DI PROPRIETA' COMUNALE – ATTUAZIONE PIANO ALIENAZIONI IMMOBILIARI 2015.

L'anno duemilaquindici, addì nove del mese di Settembre alle ore 16:00, nella Sala Consiliare, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte, sono stati convocati a seduta i componenti la Giunta Comunale.

All'appello risultano:

Cognome e Nome		Presenti	Assenti
PIACENTINI GIUSEPPE	Sindaco	X	
BIGNAMI SELENE	Vice Sindaco		X
MARCARINI CHIARA	Assessore	X	
Presenti - Assenti		2	1

Assiste all'adunanza il Dott. FABIO MALVASSORI, nella sua qualità di Segretario Comunale.

Constatato legale il numero degli intervenuti, il Sig. GIUSEPPE PIACENTINI, nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza, dichiarando aperta la seduta e invita l'Assemblea a discutere e deliberare in merito all'oggetto sopraindicato.

APPROVAZIONE PERIZIA TECNICA E DI STIMA PER ALIENAZIONE AREA DI PROPRIETA' COMUNALE – ATTUAZIONE PIANO ALIENAZIONI IMMOBILIARI 2015.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che, con deliberazione G.C. n. 13 del 13/05/2015, esecutiva ai sensi di legge, è stato adottato il piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare anno 2014, ai sensi e per gli effetti dell'art. 58 del D.L. n. 112 del 25/06/2008, convertito in Legge n. 133 del 06/08/2008, predisposto dall'Ufficio Tecnico Comunale, sulla scorta delle indicazioni e direttive fornite dall'Amministrazione Comunale e sulla base della ricognizione dei beni immobiliari dell'Ente dal medesimo condotta.

CHE, con deliberazione C.C. n. 12 del 29/07/2015, è stata disposta l'approvazione definitiva del citato Piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare.

RICORDATO che il predetto Piano è costituito da uno specifico elenco degli immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali e suscettibili di dismissione, e precisamente:

IMMOBILE	UBICAZIONE	IDENTIFICATIVO CATASTALE Qualità	CONSISTENZA Superficie	DESTINAZIONE NEL P.G.T. VIGENTE
TERRENO cespite n. 1 Come da delibera di G.C. n.4/2012	Zona campo sportivo comunale, con accesso dalle vie Carducci, Delle Arti e Giardini. Forma : trapezoidale	F. 5 mapp. 921 Sem. Irriguo Classe 1^ R.D. €. 30,77 R.A. €. 34,19	Mq. 4.413,00	Destinazione nel vigente P.G.T. : Ambito d'intervento con destinazione insediativa residenziale – ATI n.2 area di via Carducci. Valore complessivo stimato in via presuntiva (€/mq. 150,00) per un totale di €. 661.950,00=
TERRENO cespite n. 2	Zona area industriale con accesso da via Gerola lato Ovest	F. 7 mapp. 629 Sem. Irriguo Classe 1^ R.D. €. 0,69 R.A. €. 0,74	Mq. 95,00	Destinazione nel vigente P.G.T. : ATUC Ambito di Tessuto Urbano Consolidato – Piani Attuativi vigenti – area non edificabile. Valore complessivo stimato in via presuntiva (€/mq. 33,00) per un totale di €. 3.135,00=

TERRENO cespite n. 3	Zona area industriale senza accesso	F. 7 mapp. 631, 632, Relitto stradale	Mq. 11,00	Destinazione nel vigente P.G.T. : ATUC Ambito di Tessuto Urbano Consolidato – Piani Attuativi vigenti . Valore complessivo stimato in via presuntiva (€/mq. 33,00) per un totale di €. 5.874,00=
		F. 7 mapp. 634 e 636	Mq. 167,00	
		Sem. Irriguo		
		Classe 1^		
		R.D. €. 1,08		
		R.A. €. 1,29		
		Totale	valore stimato	€. 670.959,00

CHE il comma 2 del succitato art. 58 dispone che:

- l'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile ed, altresì, ne definisce espressamente la destinazione urbanistica;
- la deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione del «piano delle alienazioni e valorizzazioni» costituisce *variante allo strumento urbanistico generale*, senza la necessità di verifiche di conformità agli eventuali atti di pianificazione sovraordinata di competenza delle province e delle regioni, eccezion fatta per i 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.

PRECISATO che, a seguito dell'approvazione definitiva del Piano, è effettuata la **pubblicazione** del predetto elenco dei beni immobiliari dell'Ente, mediante affissione all'Albo Pretorio Comunale, la quale ha effetto *dichiarativo della proprietà* in assenza di precedenti trascrizioni e produce gli *effetti previsti dall'art. 2644 del codice civile*, nonché effetti sostitutivi dell'*iscrizione del bene in catasto*.

CONSIDERATO che, intervenuta l'approvazione definitiva del presente piano, da parte del competente organo consiliare ed al fine del successivo avvio del procedimento di alienazione, è possibile procedere, ora, ad una puntuale stima del valore degli immobili (n. 2 terreni).

PRESA VISIONE delle perizie tecnico-estimative di determinazione dei prezzi di vendita dei suindicati terreni, redatta dal Responsabile utc e gestione patrimonio, Arch. Lodi Fiorenzo, e precisamente quella giurata in data 14/12/2011 relativamente al mappale 921 F.5 e quella giurata in data 30/01/2015 relativa ai mappali 629,631,632,634 e 636 F.7.

EVIDENZIATO che le perizie giurate in esame nel complesso determinano in complessive €. **670.959,00** il valore di mercato dei beni patrimoniali disponibili (n. 3 terreni), costituenti il Piano delle alienazioni immobiliari anno 2015.

RITENUTO di approvare le predette perizie tecniche e di stima.

DATO ATTO che, sulla base della preliminare stima, condotta in via meramente approssimativa ed indicativa da parte dell'ufficio tecnico comunale, nelle previsioni del bilancio 2012, approvato dal Consiglio Comunale, è stato opportunamente iscritto uno stanziamento a titolo di "proventi da alienazione di area" pari a presunte €. **670.959,00** e che, pertanto, in relazione alla stima definitiva

in esame, tale previsione di bilancio si palesa congrua.

DATO ATTO, inoltre, che il citato documento tecnico di stima relativo al mappale 921 F.5 è stato prodotto in forma asseverata, a seguito di giuramento stragiudiziale presso l'ufficio del Giudice di Pace di Soresina, come da allegato verbale n. 1544/11 in data 14/12/2011 e verbale n. 164/14 in data 19/03/2014, opportunamente legalizzato mediante le necessarie marche da bollo, mentre quello relativo ai mappali 629, 631,632,634 e 636 F.7 è stato prodotto in forma asseverata a seguito di giuramento stragiudiziale presso il tribunale di Cremona, come da allegato verbale n.97/2015 in data 30/01/2015 opportunamente legalizzato.

CHE si deve procedere, in relazione alla suddetta legalizzazione, al rimborso della spesa sostenuta per valori bollati di €. 35,58 sostenuta dal tecnico comunale, Arch. Lodi Fiorenzo.

DATO ATTO, altresì, che, al fine dell'alienazione in esame, ai sensi dell'art. 12 comma 2 della L. n. 127/1997 e s.m.i., trova applicazione la disciplina contenuta nel vigente *regolamento comunale per l'alienazione del patrimonio immobiliare comunale*, approvato da parte del competente organo consiliare, con deliberazione C.C. n. 11 del 30/04/2009, esecutiva ai sensi di legge.

ATTESO che il Responsabile utc è, dunque, autorizzato a dar luogo al conseguente avvio del procedimento di alienazione ed al successivo espletamento della procedura di evidenza pubblica per l'individuazione dell'/degli acquirente/i.

VISTO il D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i..

ACQUISITI i pareri favorevoli, espressi dal Segretario Comunale, in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 D.Lgs. 267/2000 e di conformità all'azione amministrativa alle leggi, allo statuto ed ai regolamenti, ai sensi dell'art. 97, c. 2, D.Lgs. n. 267/2000.

AD UNANIMITA' di voti favorevoli, espressi dagli aventi diritto in forma palese, per alzata di mano:

DELIBERA

1. Di approvare, al fine della concreta attuazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare per l'anno 2015, di cui all'art. 58 del D.L. n. 112 del 25/06/2008, convertito in Legge n. 133 del 06/08/2008, le **perizie tecnico-estimativa** giurate di determinazione dei prezzi di vendita di n. 3 cespiti, così come indicati in premessa, redatta dal Responsabile utc e gestione patrimonio e prodotta in forma asseverata, a seguito di giuramento stragiudiziale presso l'ufficio del Giudice di Pace di Soresina, come da allegato verbale n. 1544/11 in data 14/12/2011 e verbale n. 164/14 in data 19/03/2014, opportunamente legalizzato mediante le necessarie marche da bollo, mentre quello relativo ai mappali 629,631,632,634 e 636 F.7 è stato prodotto in forma asseverata a seguito di giuramento stragiudiziale presso il tribunale di Cremona, come da allegato verbale n.97/2015 in data 30/01/2015 opportunamente legalizzato.

2. Di dare atto che i terreni, individuati ai fini dell'alienazione, sono pari alla seguente superficie complessiva:

- Mq. 4.413 (Cespite 1 - Zona Campo Sportivo Comunale, con accesso dalle Vie Carducci, Delle Arti e Giardini – Destinazione residenziale);
 - Mq. 95 (Cespite 2 - Zona Area industriale con accesso da Via Gerola in lato Ovest - Destinazione Piani Attuativi);
 - Mq. 178 (Cespite 3 - Zona Area industriale senza accesso - Destinazione Piani Attuativi);
- TOTALE Mq. 4.686,00.

3. Di precisare che la citata perizia determina in complessive €. **670.959,00** il valore di mercato dei beni patrimoniali disponibili (n. 3 terreni), ricadenti nel territorio comunale, non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali, suscettibili di dismissione e costituenti il Piano delle alienazioni immobiliari anno 2015.

4. Di dare atto, inoltre, che il presente piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare del Comune viene, ora, affisso all'Albo Pretorio Comunale, conferendone l'effetto *dichiarativo della proprietà* in assenza di precedenti trascrizioni, nonché gli *effetti previsti dall'art. 2644 del codice civile*, e gli effetti sostitutivi dell'*iscrizione del bene in catasto*.

5. Di dare atto, altresì, che, in relazione alla legalizzazione della perizia tecnica di stima in esame, si deve procedere al rimborso della spesa complessiva per valori bollati di € 35,58, sostenuta dal tecnico comunale, Arch. Lodi Fiorenzo, con imputazione all'intervento 1.01.06.03, cap. 0300 "Spese per servizi – ufficio tecnico".

6. Di dare atto, dunque, che, al fine dell'alienazione in esame, ai sensi dell'art. 12 comma 2 della L. n. 127/1997 e s.m.i., trova applicazione la disciplina contenuta nel vigente *regolamento comunale per l'alienazione del patrimonio immobiliare comunale* di cui alla deliberazione C.C. n. 11 del 30/04/2009, esecutiva ai sensi di legge.

7. Di autorizzare, infine, il Responsabile utc, in ordine al conseguente avvio del procedimento di alienazione ed al successivo espletamento della procedura di evidenza pubblica per l'individuazione dell'/degli acquirente/i, conformemente al suddetto regolamento comunale.

DOPODICHE'

la Giunta Comunale dichiara, attesa l'urgenza di provvedere, previa distinta e separata votazione favorevole ed unanime, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del Decreto Legislativo 18.8.2000, N. 267.

Letto, confermato e sottoscritto



IL SEGRETARIO COMUNALE
dott. FABIO MALVASSORI



IL PRESIDENTE
GIUSEPPE PIACENTINI

Giuseppe Piacentini

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Fiesco, 15 SET. 2015

La presente deliberazione:

- ai sensi dell'articolo 124 del Decreto Legislativo 18.08.2000, n° 267, viene oggi pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per quindici giorni consecutivi;
- è stata comunicata in data odierna ai Capigruppo Consiliari ai sensi dell'articolo 125 del Decreto Legislativo 18.08.2000, n° 267.



IL RESPONSABILE DEL SETTORE
AMMINISTRATIVO, AFFARI GENERALI,
SPORT E CULTURA
VALCARENGHI MARIA ROSA

Maria Rosa Valcarengi

CERTIFICATO DI IMMEDIATA ESEGUIBILITÀ

Si certifica che la presente deliberazione è immediatamente eseguibile alla sua adozione per effetto di apposita e distinta separata votazione.

Fiesco, 9 SET. 2015

IL SEGRETARIO COMUNALE
dott. FABIO MALVASSORI

Fabio Malvassori

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi dell'articolo 134, comma 3, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, in data 25.09.15, decorsi dieci giorni dalla pubblicazione.

Fiesco, 25 SET. 2015



IL SEGRETARIO COMUNALE
dott. FABIO MALVASSORI

Fabio Malvassori