



CITTA' DI MONTICHIARI
Provincia di Brescia

Adunanza straordinaria
1^ convocazione
seduta pubblica

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

ORIGINALE

N° 23 del 29/07/2020

OGGETTO: APPROVAZIONE DEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI ANNO 2020.

L'anno **duemilaventi**, addì **ventinove** del mese di **Luglio** alle ore **18:30**, nella Sala consiliare del palazzo municipale, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunito il Consiglio Comunale sotto la presidenza del Presidente del Consiglio Giovanni Carlo Calubini. Partecipa all'adunanza il Segretario Comunale Dott.ssa Angela Maria Russo il quale con la collaborazione della dipendente dott.ssa Chiara Tagliani, Cat. D3, provvede alla redazione del presente verbale.

All'appello risultano:

n.	Cognome Nome	Presente	n.	Cognome Nome	Presente
1	TOGNI MARCO	si	10	BIANCHI MARCO	si
2	GAMBERONI ELENA	si	11	CARZERI CLAUDIA	si
3	TIRABOSCHI DAVIDE	si	12	CHIARI ROBERTA	si
4	PEZZAIOLI PAOLO	si	13	CIVERA PIERANNA	si
5	PLUDA FEDERICO	si	14	MARTINO GREGORIO	si
6	CALUBINI GIOVANNI CARLO	si	15	DANZI' GIANPAOLO	si
7	BICELLI ROBERTA	si	16	MORANDI BEATRICE	si
8	OLIVETTI LEONARDO	si	17	MIRTO MATTEO	si
9	LEOPARDI MARIANNA IMMACOLATA	si			

PRESENTI: 17

ASSENTI: 0

Sono presenti gli Assessori signori: Franzoni Angela, Padovani Barbara, Bonometti Graziano e Lanfranchi Guido.

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

OGGETTO: APPROVAZIONE DEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI ANNO 2020.

IL CONSIGLIO COMUNALE

CONSIDERATO che il D.L. 25 giugno 2008 n. 112, convertito dalla Legge 06 agosto 2008, n. 133, all'art. 58, rubricato "*Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni ed altri enti locali*", al comma 1 prevede che per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Province, Comuni e altri Enti Locali, nonché di Società o Enti a totale partecipazione dei predetti enti, ciascuno di essi, con delibera dell'organo di Governo, individua, redigendo apposito elenco, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi ed 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 delle valorizzazioni immobiliari da allegare al bilancio di previsione nel quale, previa intesa, sono inseriti immobili di proprietà dello Stato individuati dal Ministero dell'Economia e delle Finanze, Agenzia del Demanio, tra quelli che insistono nel relativo territorio;

VISTO il sopra citato articolo 58 del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, come da ultimo modificato dall'articolo 33-bis, comma 7, del decreto legge n. 98/2011, conv. in Legge n. 111/2011, il quale, al comma 2, testualmente recita "2. *L'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile, fatto salvo il rispetto delle tutele di natura storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico-ambientale. Il piano è trasmesso agli Enti competenti, i quali si esprimono entro trenta giorni, decorsi i quali, in caso di mancata espressione da parte dei medesimi Enti, la predetta classificazione è resa definitiva. La deliberazione del consiglio comunale di approvazione, ovvero di ratifica dell'atto di deliberazione se trattasi di società o Ente a totale partecipazione pubblica, del piano delle alienazioni e valorizzazioni determina le destinazioni d'uso urbanistiche degli immobili. Le Regioni, entro 60 giorni dalla data di entrata in vigore della presente disposizione, disciplinano l'eventuale equivalenza della deliberazione del consiglio comunale di approvazione quale variante allo strumento urbanistico generale, ai sensi dell'articolo 25 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, anche disciplinando le procedure semplificate per la relativa approvazione. Le Regioni, nell'ambito della predetta normativa approvano procedure di copianificazione per l'eventuale verifica di conformità agli strumenti di pianificazione sovraordinata, al fine di concludere il procedimento entro il termine perentorio di 90 giorni dalla deliberazione comunale. Trascorsi i predetti 60 giorni, si applica il comma 2 dell'articolo 25 della legge 28 febbraio 1985, n. 47. Le varianti urbanistiche di cui al presente comma, qualora rientrino nelle previsioni di cui al paragrafo 3 dell'articolo 3 della direttiva 2001/42/CE e al comma 4 dell'articolo 7 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i. non sono soggette a valutazione ambientale strategica*".

ATTESO che i beni dell'ente inclusi nel piano delle alienazioni e delle valorizzazioni del patrimonio immobiliare previsto dal comma 1 dell'articolo 58 del decreto legge n. 112/2008 possono essere:

- venduti;
- concessi o locati a privati, a titolo oneroso, per un periodo non superiore a cinquanta anni, ai fini della riqualificazione e riconversione dei medesimi beni tramite interventi di recupero, restauro, ristrutturazione anche con l'introduzione di nuove destinazioni d'uso finalizzate allo svolgimento di attività economiche o attività di servizio per i cittadini;
- affidati in concessione a terzi ai sensi dell'articolo 165 del Decreto legislativo 18 aprile 2016, n.50 Codice dei contratti pubblici;

- conferiti a fondi comuni di investimento immobiliare, anche appositamente costituiti ai sensi dell'articolo 4 e seguenti del decreto legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito con modificazioni dalla legge 23 novembre 2001, n. 410;

TENUTO CONTO che l'inclusione dei beni nel suddetto piano, ivi inclusi i beni di proprietà dello Stato, individuati dal Ministero dell'Economia e delle Finanze, comporta:

- la classificazione del bene come patrimonio disponibile, decorsi 30 giorni dall'adozione del piano in assenza di osservazioni da parte dell'ente competente;
- effetto dichiarativo della proprietà, qualora non siano presenti precedenti trascrizioni;
- effetto sostitutivo dell'iscrizione del bene in catasto;
- gli effetti previsti dall'articolo 2644 del C.C..

VISTA la L.R. n. 12/2005 art. 95-bis, con la quale la Regione Lombardia ha disciplinato l'equivalenza della deliberazione del consiglio comunale di approvazione del piano quale variante allo strumento urbanistico generale, ai sensi dell'articolo 25 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, e ha stabilito i casi di esclusione dalla valutazione ambientale strategica;

RICHIAMATO altresì l'art. 56-bis del decreto legge 21 giugno 2013, n. 69, il quale semplifica le procedure di trasferimento agli enti territoriali dei beni rientranti nel cosiddetto federalismo demaniale;

VISTA l'intesa sancita con l'Agenzia del Demanio per l'inserimento nel piano dei beni di proprietà dello stato suscettibili di valorizzazione riportati nell'allegato A ai numeri d'ordine 5 (fg 50 p.lla 85) - 6 (fg 18 p.lla 93) - 7 (fg 18 p.lla 95);

DATO ATTO che il 25% dei proventi derivanti dalla vendita del patrimonio trasferito dallo Stato agli enti territoriali deve essere corrisposto allo Stato e ciò in applicazione dell'art. 9, comma 5 del d.lgs. n. 85 del 28 maggio 2010 e ss.mm.ii.;

CONSIDERATO inoltre che:

- la disciplina della valorizzazione e utilizzazione a fini economici dei beni immobili tramite concessione o locazione, ai sensi dell'art. 3-bis, D.L. n. 351/2001, prevista per lo Stato, si estende anche ai beni immobili inclusi nell'elenco approvato con il presente provvedimento;
- è possibile conferire i beni immobili, anche residenziali, a fondi comuni di investimento immobiliare, ovvero promuoverne la costituzione, in base alle disposizioni contenute nell'art. 4 e seguenti del D.L. n. 351/2001;
- i Comuni possono in ogni caso individuare forme di valorizzazione alternative, nel rispetto dei principi di salvaguardia dell'interesse pubblico e mediante l'utilizzo di strumenti competitivi;

VISTO l'allegato "Piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare anno 2020" (Allegato A) ed allegate perizie di stima con il quale si prevede di alienare i beni ivi indicati, comprendente altresì i beni inseriti in precedenti piani di alienazione e ancora ascritti al patrimonio dell'Ente in seguito a procedure di alienazione concluse con esito negativo, per un'entrata complessiva presunta di € 2.282.280,00;

DATO ATTO che l'adozione del piano comporta, solo per alcune aree individuate nell'allegato A: rif. n. ordine 1 (fg 93 p.lla 365 parte); rif n. ordine 2 (fg 41 p.lla 551); rif. n. ordine 3 (fg 36 p.lla 190 parte); rif n. ordine 8 (fg 36 p.lle 188 - 207); rif n. ordine 9 (fg 36 p.lle 244 - 245 - 247 - 248); rif. n. ordine 10 (fg 36 p.lle 181 - 186 - 192 - 211); rif n. ordine 11 (fg 36 p.lle 242 - 243 - 249 - 250) la necessità di variante allo strumento urbanistico generale, per le quali il presente atto

costituisce variazione secondo le procedure semplificate stabilite dalla L.R. n. 12/2005, art. 95-bis, come evidenziato nell'allegato B alla presente deliberazione, contenente gli estratti cartografici di individuazione e di variante delle aree contenute nel PAV 2020 e l'estratto dell'art. 72.2 – ZONA D1 – Produttiva di completamento delle N.T.A. del PGT con evidenziato il testo di norma variato;

RICHIAMATO il provvedimento di esclusione dalla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) prot. n. 47642 del 18/12/2017;

DATO ATTO che:

- con il presente piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari il comune di Montichiari intende reperire delle risorse economiche per affrontare la grave crisi che sta comportando il venir meno delle tradizionali entrate;
- data la situazione incerta, anche causata dalla grave crisi sanitaria ed economica in atto, che non garantisce l'interesse da parte di operatori economici o cittadini privati all'acquisizione dei beni inseriti nel piano, le entrate derivanti dall'alienazione dei beni, saranno destinate con appositi atti deliberativi di variazione di bilancio a seguito della positiva conclusione del procedimento di alienazione;

VISTO il Documento Unico di Programmazione per il periodo 2020/2022, approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 44 in data 27/11/2019;

VISTI:

- il D.Lgs.n. 267/2000;
- il D.Lgs. n. 118/2011;
- lo Statuto comunale;
- il Regolamento per le alienazioni del patrimonio immobiliare comunale approvato con DCC n. 35 del 31/05/2016;

RITENUTO di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267 del 18/08/2000, al fine di consentire un sollecito adempimento degli atti conseguenti;

VISTO l'allegato parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica reso sulla proposta in esame ai sensi dell'art.49 del D. Lgs 18.08.2000 n. 267;

VISTO altresì l'allegato parere favorevole in ordine alla regolarità contabile reso sulla proposta in esame, ai sensi dell'art. 49 dello stesso D. Lgs n° 267/2000;

VISTO l'allegato parere favorevole in ordine alla legittimità del provvedimento reso dal Segretario Generale, ai sensi dell'art. 7 comma 7 lett. d) del vigente regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi;

LA GIUNTA PROPONE AL CONSIGLIO COMUNALE

1) di approvare, per le motivazioni espone in premessa, alle quali integralmente si rinvia, il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare anno 2020" (Allegato A) e relative perizie di stima, che si allega al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale, predisposto dal dirigente del dipartimento territorio ing. Diego Guerini;

- 2) di modificare conseguentemente nella parte seconda della sezione operativa il Documento Unico di Programmazione (DUP) di cui all'art. 170 del D.lgs. n. 267/2000 e s.m.i. e allegato 4/1 al D.lgs. n. 118/2011 e s.m.i., approvato con delibera Consiglio Comunale n. 44 del 27/11/2019;
- 3) di rilevare che l'alienazione delle aree inserite nel piano comporta un'entrata presunta complessiva pari ad € 2.282.280,00 comprensiva dell'introito di € 117.800,00 relativo ai beni trasferiti da parte dello stato ai sensi dell'art. 56-bis del decreto legge 21 giugno 2013, n. 69 (conv. in legge n. 98/2013);
- 4) di dare atto che, per le motivazioni esplicitate nel preambolo della presente, le entrate derivanti dall'alienazione dei beni, saranno destinate con appositi atti deliberativi di variazione di bilancio a seguito della positiva conclusione del procedimento di alienazione;
- 5) di dare atto che il presente provvedimento comporta, solo per alcune aree individuate nell'allegato A, rif. n. ordine 1 (fg 93 p.lla 365 parte); rif n. ordine 2 (fg 41 p.lla 551); rif. n. ordine 3 (fg 36 p.lla 190 parte); rif n. ordine 8 (fg 36 p.lle 188 - 207); rif n. ordine 9 (fg 36 p.lle 244 - 245 - 247 - 248); rif. n. ordine 10 (fg 36 p.lle 181 - 186 - 192 - 211); rif n. ordine 11 (fg 36 p.lle 242 - 243 - 249 - 250), la necessità di variante allo strumento urbanistico generale, per le quali il presente atto costituisce variazione secondo le procedure semplificate stabilite dalla L.R. n. 12/2005, art. 95-bis, come evidenziato nell'allegato B alla presente deliberazione, contenente gli estratti cartografici di individuazione e di variante delle aree contenute nel PAV 2020 e l'estratto dell'art. 72.2 – ZONA D1 – Produttiva di completamento delle N.T.A. del PGT con evidenziato il testo di norma variato;
- 6) RICHIAMATO il provvedimento di esclusione dalla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) prot. n. 47642 del 18/12/2017;
- 7) di stabilire che potranno essere apportate, con adozione di apposito provvedimento del Consiglio Comunale, eventuali integrazioni e/o rettifiche al Piano in relazione a:
cambiamento di classificazione del bene;
mutate esigenze dell'Amministrazione inerenti fini istituzionali;
verificarsi di situazioni contingenti di urgenza o necessità;
- 8) di demandare al dirigente del dipartimento territorio gli adempimenti connessi al presente provvedimento ivi compresa la pubblicazione del "Piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare anno 2020" all'Albo Pretorio dell'ente per 60 giorni consecutivi, nonché il caricamento sul portale della Regione Lombardia della documentazione variata in forma digitale;
- 9) di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267 del 18/08/2000, al fine di consentire un sollecito adempimento degli atti conseguenti;

APERTASI la discussione il Presidente cede la parola all'assessore Bonometti per l'illustrazione dell'argomento in oggetto.

Interviene il consigliere Morandi, l'assessore Bonometti, il Sindaco e il consigliere Morandi.

Esce dall'aula il consigliere Carzeri.

I presenti risultano n. 16.

Intervengono altresì il Sindaco, il consigliere Martino e nuovamente il Sindaco.

Il consigliere Morandi anticipa il voto contrario.

Interviene il Sindaco.

ULTIMATA la discussione il Presidente pone ai voti, per alzata di mano, la proposta di cui all'oggetto che viene approvata con il seguente esito:

PRESENTI: n. 16

Voti favorevoli: n. 10

Voti contrari: n. 6 (Morandi, Martino, Civera, Mirto, Danzi, Chiari)

Astenuti: nessuno

Successivamente il Presidente pone ai voti, per alzata di mano, la proposta di dichiarare immediatamente eseguibile la presente deliberazione.

PRESENTI: n. 16

Voti favorevoli: n. 10

Voti contrari: n. 6 (Morandi, Martino, Civera, Mirto, Danzi, Chiari)

Astenuti: nessuno

Il Presidente proclama l'esito delle votazioni e quindi

IL CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERA

- 1) di approvare, per le motivazioni esposte in premessa, alle quali integralmente si rinvia, il “Piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare anno 2020” (Allegato A) e relative perizie di stima, che si allega al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale, predisposto dal dirigente del dipartimento territorio ing. Diego Guerini;
- 2) di modificare conseguentemente nella parte seconda della sezione operativa il Documento Unico di Programmazione (DUP) di cui all'art. 170 del D.lgs. n. 267/2000 e s.m.i. e allegato 4/1 al D.lgs. n. 118/2011 e s.m.i., approvato con delibera Consiglio Comunale n. 44 del 27/11/2019;
- 3) di rilevare che l'alienazione delle aree inserite nel piano comporta un'entrata presunta complessiva pari ad € 2.282.280,00 comprensiva dell'introito di € 117.800,00 relativo ai beni trasferiti da parte dello stato ai sensi dell'art. 56-bis del decreto legge 21 giugno 2013, n. 69 (conv. in legge n. 98/2013);
- 4) di dare atto che, per le motivazioni esplicitate nel preambolo della presente, le entrate derivanti dall'alienazione dei beni, saranno destinate con appositi atti deliberativi di variazione di bilancio a seguito della positiva conclusione del procedimento di alienazione;

5) di dare atto che il presente provvedimento comporta, solo per alcune aree individuate nell'allegato A, rif. n. ordine 1 (fg 93 p.lla 365 parte); rif n. ordine 2 (fg 41 p.lla 551); rif. n. ordine 3 (fg 36 p.lla 190 parte); rif n. ordine 8 (fg 36 p.lle 188 - 207); rif n. ordine 9 (fg 36 p.lle 244 - 245 - 247 - 248); rif. n. ordine 10 (fg 36 p.lle 181 - 186 - 192 - 211); rif n. ordine 11 (fg 36 p.lle 242 - 243 - 249 - 250), la necessità di variante allo strumento urbanistico generale, per le quali il presente atto costituisce variazione secondo le procedure semplificate stabilite dalla L.R. n. 12/2005, art. 95-bis, come evidenziato nell'allegato B alla presente deliberazione, contenente gli estratti cartografici di individuazione e di variante delle aree contenute nel PAV 2020 e l'estratto dell'art. 72.2 – ZONA D1 – Produttiva di completamento delle N.T.A. del PGT con evidenziato il testo di norma variato;

6) RICHIAMATO il provvedimento di esclusione dalla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) prot. n. 47642 del 18/12/2017;

7) di stabilire che potranno essere apportate, con adozione di apposito provvedimento del Consiglio Comunale, eventuali integrazioni e/o rettifiche al Piano in relazione a:
cambiamento di classificazione del bene;
mutate esigenze dell'Amministrazione inerenti fini istituzionali;
verificarsi di situazioni contingenti di urgenza o necessità;

8) di demandare al dirigente del dipartimento territorio gli adempimenti connessi al presente provvedimento ivi compresa la pubblicazione del "Piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare anno 2020" all'Albo Pretorio dell'ente per 60 giorni consecutivi, nonché il caricamento sul portale della Regione Lombardia della documentazione variata in forma digitale;

9) di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267 del 18/08/2000, al fine di consentire un sollecito adempimento degli atti conseguenti.

ALLEGATO ALLA DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE

**PARERI ESPRESSI AI SENSI DELL'ART.49 DEL D. LGS N.267/2000
in merito alla deliberazione avente per oggetto:**

OGGETTO: APPROVAZIONE DEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI ANNO 2020.

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA

Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di cui sopra.

Montichiari, li 27/07/2020



Il Dirigente
Ing. Diego Guerini

PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE

Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile della proposta di cui sopra.

Montichiari, li 27/07/2020



Il Dirigente
Dott. Giovanni Massimo Chiari

**PARERE ESPRESSO AI SENSI DELL'ART.7 COMMA 7 LETT. D) DEL VIGENTE
REGOLAMENTO DI ORGANIZZAZIONE DEGLI UFFICI E DEI SERVIZI.**

La sottoscritta dott.ssa Angela Maria Russo, Segretario del Comune di Montichiari attesta la legittimità del provvedimento proposto.

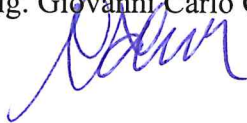
Montichiari, li 27/07/2020



Il Segretario Comunale
Dott.ssa Angela Maria Russo

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Presidente del Consiglio
Sig. Giovanni Carlo Calubini



Il Segretario Comunale
Dott.ssa Angela Maria Russo



ADEMPIMENTI RELATIVI ALLA PUBBLICAZIONE

Si attesta che la presente deliberazione viene pubblicata all'albo pretorio telematico del Comune
il **31 LUG. 2020** ed ivi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Montichiari, li **31 LUG. 2020**



Il Segretario Comunale
Dott.ssa Angela Maria Russo



ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il
comma 3°, del T.U. - D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

, ai sensi dell'art. 134,

Montichiari, li

Il Segretario Comunale
Dott.ssa Angela Maria Russo