



COMUNE di TAGGIA

Provincia di IMPERIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

n. 18

del 27/02/2018

OGGETTO:

APPROVAZIONE PIANO TRIENNALE DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2018-2020 .

L'anno duemiladiciotto addì ventisette del mese di febbraio, nella sala delle adunanze consiliari, previamente convocato dal Presidente del Consiglio Comunale Rag. Laura Cane per le ore diciotto e minuti zero con avvisi scritti recapitati a norma di legge, si è riunito, in sessione Ordinaria ed in seduta pubblica di Prima convocazione, il Consiglio Comunale nelle persone dei Sigg.ri:

Cognome e Nome	Presente
MARIO Dott. CONIO - Sindaco	Sì
CHIARA Avv. CERRI - Vice Sindaco	Sì
BARBARA DUMARTE - Assessore	Sì
ESPEDITO Rag. LONGOBARDI - Assessore	Sì
LAURA Rag. CANE - Presidente	Sì
FEDELE CAVA - Assessore	Sì
MAURIZIO Rag. NEGRONI - Assessore	Sì
ERNESTA PIZZOLLA - Consigliere	Sì
MANUEL FICHERA - Consigliere	Sì
FORTUNATO BATTAGLIA - Consigliere	Sì
RAFFAELLO BASTIANI - Consigliere	Sì
GIANCARLO Dr. CERESOLA - Consigliere	No
MARIO Dr. MANNI - Consigliere	Sì
ROBERTO Prof. ORENCO - Consigliere	Sì
LUCA Dott. NAPOLI - Consigliere	No
BARBARA Avv. BRUGNOLO - Consigliere	No
ANDREA NIGRO - Consigliere	Sì
	Totale Presenti: 14
	Totale Assenti: 3

In prosecuzione di seduta, con l'assistenza del Segretario Generale dr. CANTARO Carmelo, persistendo il numero legale degli intervenuti il Presidente introduce il punto n. 4 dell'o.d.g. avente ad oggetto: "APPROVAZIONE PIANO TRIENNALE DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2018-2020".

IL CONSIGLIO COMUNALE

RICHIAMATO l'art. 58, del D.L. 25.08.2008, n° 112, convertito con modificazioni nella legge 06.08.2008, n° 133 del 06/08/2008, successivamente modificata e integrata dal D.L. N. 98 del 06/07/2011, convertito con Legge n. 111 del 15 Luglio 2011 e dal Decreto Legge n. 201 del 06/12/2011, convertito con Legge n. 214/2011 rubricato "ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, Comuni ed altri Enti Locali" il quale prevede testualmente **al comma 1** " per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Province, Comuni ed altri Enti Locali, ciascun Ente con Deliberazione 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 dismissione, redigendo il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari da allegare al bilancio di previsione ;

EVIDENZIATO che il citato art. 58 stabilisce in sintesi che :

- 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....La Deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione 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' art. 25 della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, anche disciplinando le procedure semplificate per la relativa approvazione (comma 2) ; e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica; la deliberazione del consiglio comunale di approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni costituisce variante allo strumento urbanistico generale. Tale variante, in quanto relativa a singoli immobili, non necessita di verifiche di conformità agli eventuali atti di pianificazione sovraordinata di competenza delle province e delle regioni. La verifica di conformità è comunque richiesta e deve essere effettuata entro il termine perentorio di trenta giorni dalla data di ricevimento della richiesta, 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 (comma 2) ;
- Gli elenchi di cui al comma 1, da pubblicare mediante le forme previste per ciascuno di tali enti, 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 (comma 3) .
- Contro l'iscrizione del bene negli elenchi di cui al comma 1, è ammesso ricorso amministrativo entro sessanta giorni dalla pubblicazione, fermi gli altri rimedi di legge (comma 5) ;
- la procedura prevista dall'articolo 3-bis del decreto-legge 25 settembre 2001 n. 351, convertito con modificazioni dalla legge 23 novembre 2001, n. 410, per la valorizzazione dei beni dello Stato si estende ai beni immobili inclusi negli elenchi di cui all' art 58 del D.L. n. 112/2008 (comma 6)
- Alle dismissioni degli immobili inclusi negli elenchi di cui al comma 1, si applicano le disposizioni dei commi 18 e 19 dell' art.3 del D.L. 25/09/2001 n. 351, convertito con le modificazioni della Legge 23/11/2001 n. 410: in concreto viene esteso ai beni dei Comuni oggetto delle operazioni di cui all' art . 58 l'esonero della consegna dei documenti relativi alla proprietà dei beni alla regolarità urbanistica-edilizia e fiscale (comma 9) ;

EVIDENZIATO pertanto come, il Decreto "Salva Italia"-D.L 201/2011- abbia sostituito con la modifica di cui all' art 27, comma 7, i commi 1 e 2 dell' art. 58 del D.L. 112/2008, specificando che

trascorsi 60 giorni dall' entrata in vigore della norma (dopo il 6 febbraio 2012) ed in eventuale assenza di disciplina regionale si applica l' articolo 25, comma 2 della Legge 47/1985 ;

DATO ATTO CHE :

- la ricognizione effettuata nell' ambito dei beni di proprietà comunale, non suscettibili di utilizzo istituzionale e di cui non si prevede un ulteriore uso per la logistica comunale, ha portato all' individuazione degli immobili da alienare ;
- l' art 42 , comma 2 lett. I) del D.LGS 267/2000 prevede che l' Organo Consiliare ha competenza tra l' altro , in materia di acquisti ed alienazioni immobiliari, relative permuta, appalti e concessioni che non siano previsti espressamente in atti fondamentali del Consiglio o che non ne costituiscano mera esecuzione e che , comunque, non rientrino nell' ordinaria amministrazione di funzioni e servizi di competenza della Giunta, del Segretario o di altri funzionari;
- a seguito dell' approvazione del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni da parte del Consiglio Comunale, gli immobili in esso previsti saranno classificati come patrimonio disponibile ;

DATO ATTO ALTRESÌ CHE :

- la programmazione si attua nel rispetto dei principi contabili generali contenuti nell' allegato 1 del D.LGS 23/06/2011 N. 118;
- tra gli strumenti di programmazione degli Enti Locali, si ricorda il DUP che permette l' attività di guida strategica ed operativa degli Enti stessi ;

VISTO l'Allegato4/1 al D.LGS 118/2011"Principio contabile applicato concernente la programmazione di bilancio" che prevede testualmente:

- "Al fine di procedere al riordino, gestione e valorizzazione del proprio patrimonio immobiliare l'Ente con apposita Delibera dell' organo di governo individua, redigendo apposito elenco , i singoli immobili di proprietà dell' Ente, tra questi devono essere individuati quelli non strumentali all' esercizio delle proprie funzioni e quelli suscettibili di valorizzazione ovvero dismissione;
- Sulla base delle informazioni contenute nell' elenco deve essere predisposto il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni patrimoniali " quale parte integrante del DUP ;

RITENUTO di adottare i provvedimenti conseguenti in ordine all' attuazione del più volte citato art. 58 della Legge 133/2008 e s.m.i e di approvare con riferimento al piano triennale delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2018-2019-2020 , la ricognizione degli immobili nell' ambito dei quali vengono individuati quelli non strumentali all' esercizio delle funzioni istituzionali suscettibili di valorizzazione, dismissione o destinazione a strumenti sussidiari per la gestione degli immobili pubblici ;

RILEVATO CHE:

- con D.G.C. 28 del 10/02/2017 come integrata con D.G.C. n. 46 del 09/03/2017:
 - venivano individuati *i beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali suscettibili di alienazione nell' anno 2017 ;*
 - veniva approvata la ricognizione integrale del patrimonio immobiliare dell'Ente ed il piano delle alienazioni e valorizzazioni dei beni immobili comunali 2017/2019 ;

- Con D.C.C. n. 9 del 16/03/2017 venne approvato il piano delle Alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2017/2019 che prevedeva la seguente programmazione in termini di valorizzazione ed alienazione

LOTTO N. /FASCICOLO	F	M	S	SUP mq	VALORE	UBICAZIONE
1/1 FABBRICATO (APPARTAMENTO)	30	1481	14	45,5	€ 113.750,00	VIA BOSELLI N. 84
2/2 FABBRICATO(MAGAZZINO)	22	176	2	22	€ 15.000,00	VIA LITTARDI
3/3 FABBRICATO -ALTRI -	25	241	==	12	€ 9.600,00	VIA MAMELI (SEDE CACCIA)
4/4 FABBRICATO-MAGAZZINI-	30	709	1	135	€ 135.000,00	VIA D.M BOERI
5/5 TERRENO	25	1483 (in parte) oltre sedime stradale		54 c.c.a	€ 5.400,00	VIA BEODO
6- APPARTAMENTO -	30	828	25	56	€ 168.000,00	VIA COLOMBO N. 164

- con determinazione n. 1307 del 23/11/2017 come modificata ed integrata con Determinazione n. 1361 del 05/12/2017 veniva approvato l'avviso di vendita mediante asta pubblica, così come il modello di offerta, l'istanza di partecipazione ed i relativi fascicoli dei beni interessati dal procedimento relativamente ai beni n. 1-2-3-4-5 dell'elenco di cui al punto precedente;
- con determinazione n. 59 del 23/01/2018 **veniva disposta l'aggiudicazione** in via definitiva, ai sensi dell'articolo 73, lett. C del R.D. n°827/1924 e successive modifiche e integrazioni i lotti n. 1 e 3 e contestualmente veniva dichiarata la deserzione della gara per gli immobili di cui ai lotti 1-2 e 4 dell' avviso d'asta sopra menzionato ;

DATO ATTO CHE per gli immobili la cui gara è stata dichiarata deserta verrà pubblicato il relativo bando per il secondo incanto con la conseguente riduzione sul prezzo posto a base di gara secondo l'indirizzo stabilito dalla G.C. n. 15 del 25/01/2018 ;

EVIDENZIATA la necessità di provvedere nuovamente alla ricognizione integrale del patrimonio immobiliare dell'Ente la quale tenga conto degli immobili già alienati e dei nuovi individuati da inserire, oltre che mantenere i lotti già sottoposti a gara ma andati deserti e contraddistinti dai n. 1-2 e 4 come indicato ai punti precedenti che costituiranno il "Piano delle Alienazioni 2018-2019-2020;

RICHIAMATA la D.G.C. n. 23 del 30/01/2018 ad oggetto "Ricognizione degli immobili non strumentali all' esercizio delle funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione, dismissione o di destinazione a strumenti sussidiari per la gestione degli immobili pubblici - approvazione piano triennale delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2018-2020";

ACQUISITI i pareri favorevoli espressi dal responsabile dell'U.O. Tutela e Valorizzazione del Territorio in ordine alla regolarità tecnica del presente atto e dal Responsabile dell'U.O. Gestione Contabile in ordine alla regolarità contabile, resi ai sensi e per gli effetti dell'art.49 del D.Lgs.N.267/2000;

VISTI :

- il vigente Statuto Comunale
- Il Vigente Regolamento di Contabilità
- Il D.LGS 267/2000 e ssmii ;

Con voti n°11 voti favorevoli (Gr. "Insieme"), n°2 contrari (Gr. "Il Passo Giusto": Orengo, Manni) e n. 1 astenuto (Gr. "Un Comune in Movimento" Nigro) espressi per alzata di mano- esito accertato e proclamato dal Presidente

DELIBERA

DI DICHIARARE la premessa parte integrante e sostanziale del presente deliberato, ivi compresi per gli eventuali allegati, qui richiamati integralmente, e i riferimenti per relationem citati;

DI INDIVIDUARE ed approvare attraverso la presente ricognizione, ai sensi dell'allegato 4/1 del D.Lgs. 118/2011 l'elenco degli immobili di proprietà del Comune di Taggia tra i quali possono essere individuati i beni funzionali alle attività istituzionali e quelli suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione in quanto non destinati allo svolgimento di attività istituzionale e a servizi ad essi annessi;

DI INDIVIDUARE ai sensi dell'Art.58 del D.L n. 112 del 25/06/2008 e s.m.i con riferimento al piano triennale delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2018-2019-2020, gli immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione di dismissione o di destinazione a strumenti sussidiari per la gestione degli immobili pubblici secondo il seguente all' b) che si allega al presente atto quale parte integrante e sostanziale ;

DI MANTENERE, confermandoli, i valori a fianco di ciascuno indicati per le relative procedure di alienazione dando atto che per i beni già soggetti ad incanto con bando approvato nell' anno 2017 la cui gara è andata deserta, questa Giunta Comunale con D.G.C. 15 del 25/01/2018 ha già disposto la riduzione del 10% rispetto al valore approvato con il piano 2017/2019 ;

DI DARE ATTO CHE per gli immobili indicati nel piano alienazioni 2018-2020,(all c) a fronte dei quali questo organo non possiede elementi tali da poterne dichiarare precisamente il valore, si provvederà a cura degli uffici alla relativa stima redatta secondo i prezzi di mercato;

DI APPROVARE pertanto la nuova formulazione del piano di alienazioni e valorizzazioni immobiliari per gli anni 2018-2020 come di seguito specificato :

ANNO 2018							
	F	M	S	S UP mq	VALORE	NOTE	UBICAZIONE
1 (APPARTAMENTO)	3 0	1 481	1 4	4 5,5	€ 102.375,00	DA PIANO 2017/2019-GIA' ANDATO DESERTO	VIA BOSELLI N. 84
2 (MAGAZZINO)	2 2	1 76	2	2 2	€ 13.500,00	DA PIANO 2017/2019-GIA' ANDATO DESERTO	VIA LITTARDI
3 (MAGAZZINI)	3 0	7 09	1	1 35	€ 121.500,00	DA PIANO 2017/2019-GIA' ANDATO DESERTO	VIA D.M BOERI
4- (APPARTAMENTO)	3 0	8 28	2 5	5 6	€ 168.000,00	DA PIANO 2017/2019	VIA COLOMBO N. 164
5-SCUOLA MATERNA ARMA	3 0	8 85	=	7 20	€ 1.080.000,00	INSERITO NEL PIANO 2018/2020 (da stabilire il valore mediante perizia)	VIA MARCO POLO N. 4
6- FABBRICATO DIRUTO	2 2	1 61	1		€ 5.000,00	INSERITO NEL PIANO 2018/2020 (da stabilire il valore mediante perizia)	Via Tages
ANNO 2019 (NEGATIVO)							
ANNO 2020 (NEGATIVO)							

DI DARE ATTO CHE, contro l' iscrizione degli immobili nel piano , è ammesso ricorso amministrativo entro 60 giorni dalla pubblicazione della delibera di approvazione da parte del Consiglio Comunale secondo le procedure previste dalla L. 104/2010 e s.m.i

DI DARE ATTO che:

- per gli immobili nn. 5 e 6 dell'anno 2018 il valore ad oggi stabilito è ricavato da una stima forfettaria sulla base di un valore unitario al mq, ma ai fini dell'alienazione verrà stabilito a seguito di una specifica ed approfondita perizia di stima;
- per il redigendo bilancio 2018-2020 potrà essere considerato prudenzialmente un importo inferiore nell'attesa dei successivi adempimenti e di maggior certezza sulla realizzazione dell'Entrata come stimata;
- la presente ricognizione, così come il piano delle Alienazioni allegato, potrà essere modificato in corso d'anno all'emergere di nuove necessità o valutazioni da parte di questo Ente fermo restando le modalità di pubblicazione all'albo pretorio come stabilito dalla normativa in premessa richiamata

DI DICHIARARE, con 11 voti favorevoli (Gr. "Insieme"), n°2 contrari (Gr. "Il Passo Giusto": Orengo, Manni) e n. 1 astenuto (Gr. "Un Comune in Movimento" Nigro) espressi per alzata di mano- esito accertato e proclamato dal Presidente – il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4, del D.lgs. n. 267/2000, al fine di predisporre prontamente tutti gli atti necessari per l'approvazione del bilancio 2018-2020.

Il presente verbale, i cui interventi vengono conservati agli atti mediante registrazione audio digitale e video a cura della Segreteria Comunale e messi a disposizione nelle forme di legge e regolamentari degli aventi diritto, rispettivamente in pubblicazione e visione tramite sito internet, viene letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente del Consiglio Comunale

LAURA Rag.CANE

Il Segretario Generale

CANTARO Dr. CARMELO

firmato digitalmente