



Comune di Lecco

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero 84 del 22.5.2014

OGGETTO: PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2014-2016.

L'anno duemilaquattordici e questo giorno ventidue del mese di maggio alle ore 14.45 nella Sede Comunale, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Sigg:

Virginio Brivio	SINDACO	P
Vittorio Campione	VICESINDACO	P
Francesca Bonacina	ASSESSORE	P
Ivano Donato	ASSESSORE	P
Martino Mazzoleni	ASSESSORE	P
Francesca Rota	ASSESSORE	P
Michele Tavola	ASSESSORE	A
Armando Volontè	ASSESSORE	P
Elisa Corti	ASSESSORE	P

Presiede l'adunanza il Dott. VIRGINIO BRIVIO in qualità di SINDACO assistito dal Segretario Generale Dott. PAOLO CODARRI incaricato della redazione del presente verbale.

### IL SINDACO

accertata la validità dell'adunanza per il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta e sottopone all'approvazione della Giunta Comunale la seguente proposta di deliberazione:

## LA GIUNTA COMUNALE

Richiamato il disposto dell'art. 58 "Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni ed altri enti locali" del D.L. 112/2008 e successive modifiche ed integrazioni il quale prevede che:

1. 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 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. Viene così redatto il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari allegato 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;
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'art. 25 della L. 28.02.1985, 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'art. 25 della Legge 28.02.1985, 47. Le varianti urbanistiche di cui al presente comma, qualora rientrino nelle previsioni di cui al paragrafo 3 dell'art. 3 della direttiva 2001/42/CE e al comma 4 dell'art. 7 del Decreto Legislativo 03.04.2006, n. 152 e s.m.i. non sono soggette a valutazione ambientale strategica;
3. 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'articolo 2644 del codice civile ("effetti della trascrizione"), nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto;

Preso atto che contro l'iscrizione del bene negli elenchi di cui al comma 1 è ammesso ricorso amministrativo entro 60 giorni dalla pubblicazione, fermi gli altri rimedi di legge;

Richiamata la sentenza del 16.12.2009 n. 340 della Corte Costituzionale che aveva dichiarato, tra l'altro, l'illegittimità costituzionale dell' articolo 58, comma 2, del D.L. 112/2008 per contrasto con l'art. 117, terzo comma, della Costituzione;

Preso atto che a seguito della sopracitata Sentenza della Corte Costituzionale l'inserimento nel piano e la previsione della destinazione urbanistica non costituiscono immediatamente variante allo strumento urbanistico generale e che è, pertanto, necessario che la deliberazione che dispone la destinazione urbanistica dell'immobile inserito nel piano delle alienazioni sia sottoposta alle procedure previste dalle disposizioni regionali vigenti in materia del territorio e di varianti agli strumenti urbanistici comunali;

Dato atto, quindi, che il Comune deve individuare i singoli beni immobili non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione, redigendo apposito elenco;

Valutato che l'attuazione del piano delle alienazioni 2014-2016 sarà condizionata al permanere dei presupposti tecnici, economici e giuridico-amministrativi a quel momento sussistenti, anche in considerazione dell'eventuale evoluzione del quadro politico programmatico, nell'intendimento di considerare in ogni caso l'alienazione del bene quale miglior strumento di valorizzazione dello stesso per l'utilità dell'Ente;

Atteso che i valori indicati per i singoli beni assumono un valore indicativo, che sarà oggetto di puntuale definizione mediante perizia di stima propedeutica all'attuazione della dismissione, avuto particolare riguardo dell'andamento del mercato immobiliare;

Ricordato che l'anno indicato nel piano è riferito all'avvio della procedura di dismissione e non alla conclusione con il trasferimento della proprietà a terzi non prevedibile né preventivabile, anche in considerazione della crisi del mercato immobiliare italiano conseguente al crollo delle proposte di acquisto, al rallentamento drammatico nell'erogazione di mutui e alla conseguente flessione delle vendite;

Rammentato che per quanto attiene alle modalità di dismissione mediante alienazione degli immobili inseriti nel piano si applicheranno le procedure e le tempistiche previste dal regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare di proprietà comunale approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 del 06.09.2010;

Dato atto che ai sensi dell'art. 56-bis, comma 11, del D.L. n. 69/2013 il 10% del ricavato delle vendite degli immobili comunali è riservata allo Stato e che la liquidazione delle somme dovute avverrà nei modi e nei tempi specificati nell'apposito D.M. richiamato nell'art. 9, comma 5 del D.Lgs. 85/2010;

Ritenuto quindi di approvare il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari allegato A) alla presente, individuando formalmente i beni non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali, suscettibili di dismissione per il triennio 2014-2016;

Valutato e preso atto che i proventi derivanti dalle alienazioni previste, in particolar modo per gli esercizi 2015 e 2016, risultano basilari per il conseguimento dell'obiettivo programmatico del patto di stabilità interno a legislazione vigente e per assicurare il puntuale pagamento delle spese d'investimento avviate e da avviarsi;

Considerato quindi che eventuali mancate alienazioni dovranno essere compensate da interventi di pari importo sulle entrate o sulle spese correnti al fine di assicurare il rispetto del patto di stabilità interno, quale principio di coordinamento della finanza pubblica;

Dato atto che è ancora in corso di definizione la permuta relativa all'area "ex piccola velocità" – scalo merci Maggianico (giusta "convenzione fra l'Azienda Autonoma delle Ferrovie dello Stato ed il Comune di Lecco per regolare i rapporti per la costruzione del nuovo scalo merci di Lecco, in

località Maggianico, in sostituzione di quello esistente da chiudere all'esercizio" registrata al numero 27 di repertorio atti privati del Compartimento di Milano in data 11.03.1985) e che tale permuta era stata considerata inserita nel Piano delle alienazioni, fatti salvi successivi atti di competenza consiliare;

Atteso che le disposizioni di cui all'art. 21 della Legge Regionale 18 aprile 2012 n. 7 "Misure per la crescita, lo sviluppo e l'occupazione" sono applicabili solo in presenza di PGT approvato;

Dato atto che la presente deliberazione, in esito dell'approvazione definitiva del PGT, potrà essere modificata e che conseguentemente il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari alla stessa allegato potrà essere aggiornato in base al contenuto dell'approvando PGT;

Richiamato in particolare il punto 8 del principio contabile applicato concernente la programmazione di Bilancio ai sensi del D.Lgs. 23.06.2011 n. 118 "Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 5 maggio 2009, n. 42";

Dato atto che la presente deliberazione verrà inserita, quale parte sostanziale, nella Sezione Operativa parte II del Documento Unico di Programmazione;

Considerato che eventuali successive proposte di dismissione non inerite nel presente piano dovranno essere sottoposte singolarmente all'approvazione del Consiglio Comunale, mediante modifica della predetta Sezione Operativa parte II del Documento Unico di Programmazione;

Visto il parere di tecnico e il parere di regolarità contabile espressi, ai sensi del Decreto Legislativo n. 267/2000;

Visto l'art. 48 del Decreto Legislativo 267/2000 "Competenze delle Giunte";

con voti unanimi espressi nei modi di legge

## **DELIBERA**

1. Di approvare, ai sensi dell'art. 58 del D.L. 112/2008 convertito in L.133/2008 e ss.mm., il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari per il periodo 2014-2016, allegato A) alla presente così da farne parte integrante e sostanziale, contenente l'elenco degli immobili di proprietà comunale non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali suscettibili di dismissione;
2. Di dare atto che, ai sensi della citata norma, l'inserimento degli immobili nel Piano:
  - a) ne determina la classificazione come "patrimonio disponibile", fatto salvo il rispetto delle tutele di natura storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico ambientale;
  - b) 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 del bene in catasto;
3. Di autorizzare l'alienazione/dismissione nell'anno 2014 dei beni previsti nell'allegato A) e meglio specificati nelle relative schede tecniche n. 01 e n. 02, per i quali verranno

successivamente predisposte le relative perizie di stima, propedeutiche all'attuazione della dismissione;

4. Di approvare gli indirizzi relativi alle modalità di attuazione del suddetto piano, dettagliate in premessa;
5. Di dare atto che la presente deliberazione verrà inserita, quale parte sostanziale, nella Sezione Operativa parte II del Documento Unico di Programmazione;
6. Di prendere atto che i proventi derivanti dalle alienazioni previste, in particolar modo per gli esercizi 2015 e 2016, risultano basilari per il conseguimento dell'obiettivo programmatico del patto di stabilità interno a legislazione vigente e per assicurare il puntuale pagamento delle spese d'investimento avviate e da avviarsi;
7. Di disporre che l'elenco dei beni contenuti nel piano sia pubblicato all'Albo Pretorio e sul sito internet del Comune e contro l'iscrizione dei beni in elenco è ammesso ricorso amministrativo entro 60 giorni dalla pubblicazione, fermi gli altri rimedi di legge;
8. Di dare atto che, ai sensi dell' 56-bis, comma 11, del D.L. n. 69/2013 il 10% del ricavato delle vendite degli immobili di proprietà comunale andrà allo Stato e che, previa assunzione dei relativi impegni di spesa, la liquidazione degli importi dovuti avverrà con successivo provvedimento nei modi e nei tempi specificati nell'apposito D.M. richiamato nell'art. 9 comma 5 del D.Lgs. 85/2010;
9. Di autorizzare il dirigente competente a dare attuazione al piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio comunale per il triennio 2014-2016.

Stante l'urgenza, con separata votazione, con voti unanimi

### **DELIBERA**

l'immediata eseguibilità della presente deliberazione, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del decreto legislativo n. 267/2000.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO  
f.to VIRGINIO BRIVIO

IL SEGRETARIO GENERALE  
f.to PAOLO CODARRI

---

**REFERTO DI PUBBLICAZIONE**

Il sottoscritto Segretario Comunale, certifica che la presente deliberazione:

- è stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune il 28.5.2014 rimarrà per 15 giorni consecutivi fino al 12.6.2014 , ai sensi dell'art. 124, 1° comma, D.Lgs.n. 267/2000.
- è stata comunicata ai Capigruppo Consiliari in data 28.5.2014 .

Lì, 28.5.2014

IL SEGRETARIO GENERALE  
f.to PAOLO CODARRI

---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione E' DIVENUTA ESECUTIVA in data \_\_\_\_\_

Lì, .....

IL SEGRETARIO GENERALE