



Comune di Lecco

Comune di Lecco

Piazza Diaz, 1 – 23900 Lecco (LC) - Tel. 0341/ 481111- Fax. 286874 - C.F.00623530136

ORIGINALE

DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

Numero 64 del 27.09.2012

**OGGETTO: PIANO ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI PER
L'ANNO 2012: INTEGRAZIONE**

Il Consiglio Comunale si è riunito il giorno ventisette del mese di settembre nella Sala Consiliare della Residenza Municipale, in seduta di prima convocazione, per trattare l'argomento in oggetto. Risultano presenti i signori Consiglieri:

	PRESENTI	ASSENTI		PRESENTI	ASSENTI
Virginio Brivio – Sindaco	X		Giorgio Gualzetti	X	
Alfredo Marelli – Pres. Consiglio	X		Alberto Invernizzi	X	
Stefano Citterio	X		Alessandro Magni	X	
Salvatore Rizzolino		X	Ezio Venturini	X	
Prashanth Cattaneo	X		Roberto Castelli		X
Stefano Angelibusì	X		Stefano Chirico		X
Andrea Frigerio	X		Mauro Piazza	X	
Michaela Licini	X		Ivan Mauri	X	
Luigi Marchio	X		Filippo Boscagli	X	
Raffaella Cerrato	X		Antonio Pasquini	X	
Marco Caccialanza		X	Angela Fortino	X	
Viviana Parisi		X	Dario Romeo	X	
Giorgio Buizza	X		Giacomo Zamperini	X	
Alberto Colombo	X		Cinzia Bettega	X	
Jacopo Ghislanzoni		X	Lamberto Bodega	X	
Ernesto Palermo		X	Stefano Parolari	X	
Casto Giuseppe Pattarini	X		Giorgio Siani		X
Elisa Corti	X		Giulio De Capitani	X	
Antonio Pattarini	X		Giovanni Colombo	X	
Irene Riva	X		Pierino Locatelli	X	
Giuseppino Tiana	X		T O T A L E	33	08

Presiede l'adunanza il Presidente del Consiglio Comunale, Alfredo Marelli, assistito dal Segretario Generale, Paolo Codarri.

Il Presidente del Consiglio Comunale sceglie, quali Scrutatori, i Consiglieri Comunali:

Parisi – C.Pattarini – Zamperini

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

1. con deliberazione del Consiglio Comunale n° 44 del 25.06.2012, veniva approvato, ai sensi dell'art. 58 del D.L. 112/2008 convertito in Legge 133/2008, il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per l'anno 2012;
2. nella medesima deliberazione si prevedeva che per gli immobili oggetto di alienazione *“verranno adottati successivi atti consiliari di autorizzazione alla alienazione, previa redazione di singole schede tecniche che esplicitino il titolo di proprietà dell'immobile in alienazione, indicando i vincoli gravanti sullo stesso per effetto di eventuali convenzioni/pattuizioni intervenute al momento dell'acquisizione o successivamente, e previa acquisizione di specifica perizia e di autorizzazione da parte della Soprintendenza per i beni e le attività culturali, ove necessario”*;

Ritenuto di approvare le seguenti schede tecniche, parti integranti del presente provvedimento, redatte in conformità alle disposizioni della citata deliberazione di Consiglio Comunale n. 44 del 25.06.2012, relative ai seguenti cespiti:

1. Ex lavatoio via Donatori del Sangue (Scheda 1);
2. Fabbricato (farmacia) di Corso Bergamo (Scheda 3);
3. Terreno in Via Montessori (Scheda 5);

Dato atto in particolare che, con riguardo ai predetti cespiti:

1. Per l'ex lavatoio di via Donatori del Sangue:

- 1.1. è stata acquisita la perizia, depositata agli atti, ID n. 006925659 del 21.08.2012 che conferma precedente perizia redatta nel 2010 (ID n. 5108545 del 29.10.2010);
- 1.2. è stata acquisita l'autorizzazione della Soprintendenza all'alienazione del bene, depositata agli atti, prot. n. 0011338 del 12/10/2010;
- 1.3. è in corso un'azione giudiziaria per la declaratoria dell'usucapione da parte di terzo a tutt'oggi non ancora definita;
- 1.4. il prezzo a base d'asta di euro 155.000,00 viene ridotto del 20%, ai sensi dell'art. 12 del vigente Regolamento per “l'alienazione del patrimonio immobiliare di proprietà comunale” in quanto il bene è stato oggetto di asta pubblica nell'anno 2010, andata deserta; pertanto il bene verrà alienato in due distinti lotti con prezzi a base d'asta di euro 104.000,00 e di euro 20.000,00;

2. Per la farmacia di Corso Bergamo:

- 2.1. è stata acquisita la perizia, depositata agli atti, ID n. 006925653 del 21.08.2012;
- 2.2. non risulta necessaria l'acquisizione del parere della Soprintendenza ai sensi dell'art. 12, comma 1 del D. Lgs. 42/2004;
- 2.3. il prezzo a base d'asta è pari ad euro 180.000,00, pari al valore periziato, lotto unico;

3. Per il terreno in via Montessori:

- 3.1. è stata acquisita la perizia, depositata agli atti, ID n. 006925656 del 21.08.2012 che conferma precedente perizia redatta nel 2010 (ID n. 4506270 del 01.03.2010);

3.2. non risulta necessaria l'acquisizione del parere della Soprintendenza ai sensi dell'art. 12, comma 1 del D. Lgs. 42/2004;

3.3. il prezzo a base d'asta di euro 31.000,00 viene ridotto del 20%, ai sensi dell'art. 12 del vigente Regolamento per "l'alienazione del patrimonio immobiliare di proprietà comunale" in quanto il bene è stato oggetto di asta pubblica nell'anno 2010, andata deserta; pertanto il bene verrà alienato al prezzo a base d'asta di euro 24.800,00, lotto unico;

Visto l'allegato 1 che riepiloga i beni per i quali viene concessa l'autorizzazione all'alienazione;

Preso atto del parere di regolarità tecnica espresso ai sensi dell'art. 49 del d.lgs 267/2000 dal dirigente competente;

Visto lo statuto comunale;

Visto il vigente regolamento comunale per l'alienazione del patrimonio immobiliare comunale;

Visto l'art. 58 del D.L. 112/2008 "Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni e altri enti locali";

Visto il d.lgs 42/2004 – codice dei beni culturali e del paesaggio;

Visto l'art. 42 del d.lgs 267/2000 – attribuzione dei consigli;

Nel corso del dibattito rientrano in aula i consiglieri Caccialanza, Parisi e Ghislanzoni, escono i consiglieri Invernizzi, Piazza ed Angelibusi. Presenti n. 33 consiglieri, assenti n. 8: Angelibusi, Castelli, Chirico, Invernizzi, Palermo, Piazza, Rizzolino e Siani.

Con n. 21 voti favorevoli, n. 6 voti contrari (Bettega, Bodega, G. Colombo, De Capitani, Locatelli e Parolari) e n. 6 astenuti (Boscagli, Fortino, Mauri, Pasquini, Romeo e Zamperini)

DELIBERA

1. di approvare l'allegato 1 che costituisce parte integrante della presente deliberazione, unitamente alle seguenti schede:
 - 1) scheda n. 1, ex lavatoio Via Donatori del Sangue (Via del Pescatore – Piazza Era);
 - 2) scheda n. 3, porzione fabbricato uso negozio (farmacia) Corso Bergamo n.85;
 - 3) scheda n. 5, terreno via Montessori;
2. di autorizzare l'alienazione dei cespiti riportati nell'allegato 1;
3. di demandare al Dirigente competente ogni ulteriore provvedimento necessario a dare attuazione al presente atto.

Stante l'urgenza, con separata votazione, con n. 21 voti favorevoli, n. 6 voti contrari (Bettega, Bodega, G. Colombo, De Capitani, Locatelli e Parolari) e n. 6 astenuti (Boscagli, Fortino, Mauri, Pasquini, Romeo e Zamperini)

DELIBERA

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

PARERE TECNICO DI CUI ALL' ART. 49 D. LGS. 267/2000

si esprime **PARERE FAVOREVOLE** in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione avente ad oggetto "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per l'anno 2012: integrazione", I.D. n°6934752 del 27.08.2012

Lecco, 27.08.2012



IL DIRETTORE DEL SETTORE

Michele Brivio



IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO



IL SEGRETARIO GENERALE

Immobili in alienazione/valorizzazione anno 2012

Allegato "1"

N° d'ord.	scheda	descrizione	ubicazione	destinazione urbanistica aprile 2012	vincoli (§)	Valoria base d'asta Euro
1	1	ex lavatoio	via donatori del sangue	zona residenziale PC/PC-A produttivo centrale	K1	124.000,00
2	3	fabbricato (farmacia)	corso bergamo	zona residenziale R-G residenziale in genere	K1	180.000,00
3	5	terreno	via montessori	zona residenziale - RV piccoli insediamenti nel verde		24.800,00
TOTALE EURO						328.800,00

Legenda

(§) K1-vincolo paesistico d.lgs 42/2004



Comune di Lecco



COMUNE DI LECCO
Allegato alla deliberazione C.C. n. 64 del 28/01/2012

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO



IL SEGRETARIO GENERALE

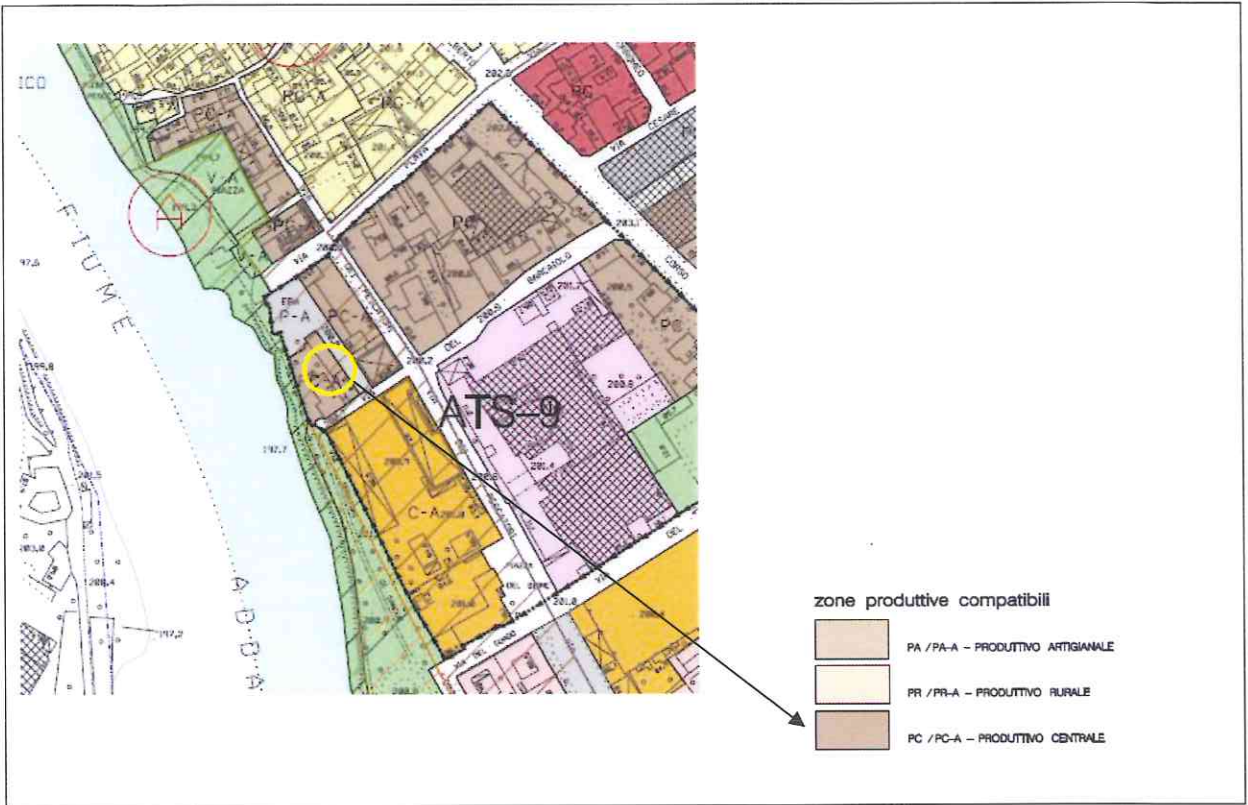
Scheda tecnica n° 1	
Oggetto	Ex lavatoio Via Donatori del Sangue (via del Pescatore – Piazza Era)
Situazione patrimoniale	Bene disponibile Diritto sul bene: Piena proprietà Presenza di azione giudiziaria di terzo volta all'usucapione del bene in corso
Identificazione catastale e dati catastali	Nuovo Catasto Terreni Comune censuario di Lecco Foglio effettivo n. 7 Particella n. 952-1813-1990 Sup. rispettivamente mq 140-200-1900
	Nuovo Catasto Edilizio Urbano Bene censito in catasto terreni
Dati dimensionali	Superficie fabbricato mq 100,00 circa Volume fabbricato mc 440 circa Superficie area esterna mq 350 circa (terreno di pertinenza)
Identificazione urbanistica	PRG Il cespite ricade in zona denominata " zone produttive compatibili - pc/pc-a produttivo centrale". Art. 21.2.2 NTA- Interventi previsti Art. 23.1 NTA I cambi di destinazione d'uso non comportano il reperimento del fabbisogno di standards. Zona soggetta a piano attuativo AST 9 area di trasformazione strategica Per maggiori dettagli si rimanda alle indicazioni e normative del vigente strumento urbanistico nonché alle normative regionali e nazionali vigenti in materia edilizia ed urbanistica e di tutela paesaggistica/idraulica/geologica-sismica/sanitaria/tecnica.
	PGT Non adottato
Provenienza del cespite e relativi vincoli	Opera realizzata dal Comune (targa commemorativa anno 1949)
Vincoli imposti da enti sovracomunali	D. L.gs 42/2004 Codice dei beni culturali e del paesaggio Rientra nella fascia di rispetto laghi fiumi (art. 142 comma 1)
	Vincoli Soprintendenza Beni Culturali e Paesaggistici Il bene è escluso dalle disposizioni di tutela di cui alla parte II – titolo I del D.lgs.42/2004 (nota 0011338 del 12.10.2010) Cautela: "la zona è esposta al rischio di ritrovamenti archeologici; pertanto qualsiasi progetto di scavo e/o demolizione dovrà essere sottoposto alla Soprintendenza per i Beni Archeologici della Lombardia".
	Enti parco Vincolo perimetro Parco Adda Nord: nuclei di antica formazione
	Fascia di rispetto Assenti
	Altro Usò pubblico dei servizi igienici annessi al lavatoio con ingresso indipendente. Presenza, nel locale pompa, degli impianti a servizio di Lario Reti Holding SPAdi Lecco, da mantenere.

Caratteristiche peculiari se presenti	Non risultano elementi di particolare pregio.
Altro (specificare)	Assente
Valore proposto	Perizia di stima, id n° 6925659 del 21-08-2012, che conferma precedente perizia id. n° 5108545 del 29-10-2010, con valore abbattuto del 20% a seguito di asta deserta, lotti in vendita n° 2, probabile valore complessivo minimo pari a Euro 124.000/00 (centoventiquattromila), di cui Lotto n° 1 (lavatoio) Euro 104.000,00 e Lotto n° 2 (terreno) Euro 20.000,00 Il cespite viene alienato/valorizzato a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.
Data scheda	27-08-2012

ESTRATTO FOTO AEREA



ESTRATTO PRG





Comune di Lecco



COMUNE DI LECCO

Allegato alla deliberazione C.C. n. 64 del 27/12/2012

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO



IL SEGRETARIO GENERALE

Scheda tecnica n° 3	
Oggetto	Porzione fabbricato uso negozio (farmacia) Corso Bergano n. 85
Situazione patrimoniale	Bene disponibile Diritto sul bene: Piena proprietà Attualmente locato ai sensi della L. 392/78 a favore di terzi (contratto rep. N. 31579 del 15-12-2008) durata 6 anni scadenza naturale il 14-12-2014, canone annuo Euro 16.000,00.
Identificazione catastale e dati catastali	Nuovo Catasto Terreni Bene censito in catasto NCEU
	Nuovo Catasto Edilizio Urbano Sezione Maggianico – Chiuso Foglio effettivo n. 3 Particella 497 sub. 1 Categoria C/1 - classe 10 Mq 69,00 R.C. € 2081,11
Dati dimensionali	Superficie coperta totale dei locali mq 111 circa.
Identificazione urbanistica	PRG Il cespite ricade in Area residenziale identificata con "RG" residenziale in genere Vedi norme generiche delle N.T.A. e l'art. 21.1.3 Per maggiori dettagli si rimanda alle indicazioni e normative del vigente strumento urbanistico nonché alle normative regionali e nazionali vigenti in materia edilizia ed urbanistica e di tutela paesaggistica/idraulica/geologica-sismica/sanitaria/tecnica.
	PGT Non adottato
Provenienza del cespite e relativi vincoli	Atto di convenzione Rep. 1010/251 del 17-07-1980, rogante Notaio Santagata in Lecco, in atto si rileva il vincolo a Farmacia Comunale o ad altri usi di carattere sociale, vincolo eliminato con deliberazione di Giunta Comunale del 1990 n. 1494/24679.
Vincoli imposti da enti sovracomunali	D. L.gs 42/2004 Codice dei beni culturali e del paesaggio A ovest il cespite è lambito dalla fascia di rispetto fascia di rispetto laghi fiumi (art. 142 comma 1)
	Vincoli Soprintendenza Bene Immobile di proprietà del Comune per meno di 70 anni, pertanto non necessita di nulla osta alla vendita (art. 12, comma 1, del d.lgs 42/2004).
	Enti parco Assente
	Fascia di rispetto Strada Provinciale (S.P.) Lambito dalla fascia di rispetto stradale S.P. ex S.S. n. 639
	Altro: Assente

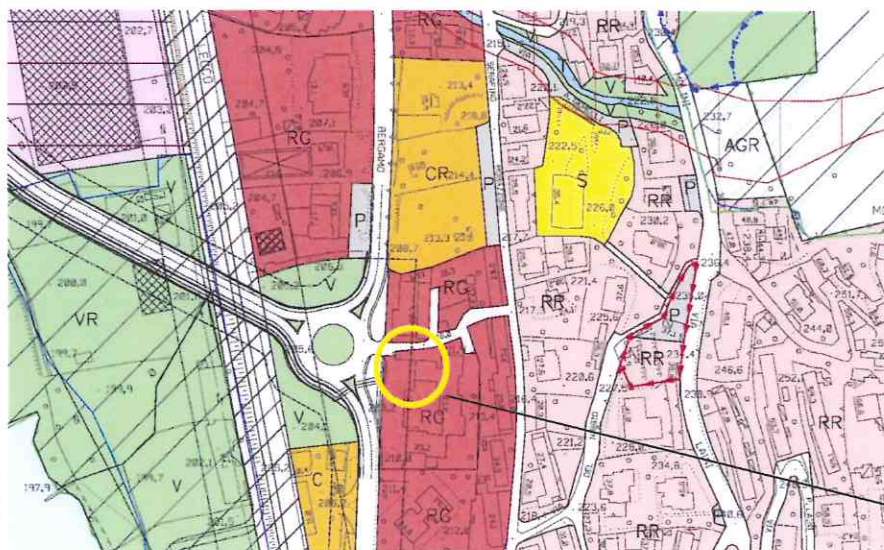
Caratteristiche peculiari se presenti	Non risultano elementi di particolare pregio.
Altro (specificare)	Assente
Valore proposto	Probabile valore minimo pari a Euro 180.000/00 (centottantamilaeuro/00), perizia di stima id n° 6925653 del 21-08-2012, lotto unico. Il cespite viene alienato/valorizzato a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.
Data scheda	27-08-2012

ESTRATTO FOTO AEREA



documento non in scala

ESTRATTO PRG



AREE EDIFICABILI zone residenziali

- W-VVA - VILLE NEL VERDE
- RV - RESIDENZIALE NEL VERDE
- RR - ZONE STRETTAMENTE RESIDENZIALI
- RI - RESIDENZIALE DI INCENTIVAZIONE
- RG - RESIDENZIALE IN GENERE
- RG-A - RESIDENZIALE IN GENERE IN ZONA A

documento non in scala



Comune di Lecco



COMUNE DI LECCO
Allegato alla deliberazione C.C. n. 66 del 27/08/2012

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

IL SEGRETARIO GENERALE



Scheda tecnica n° 5

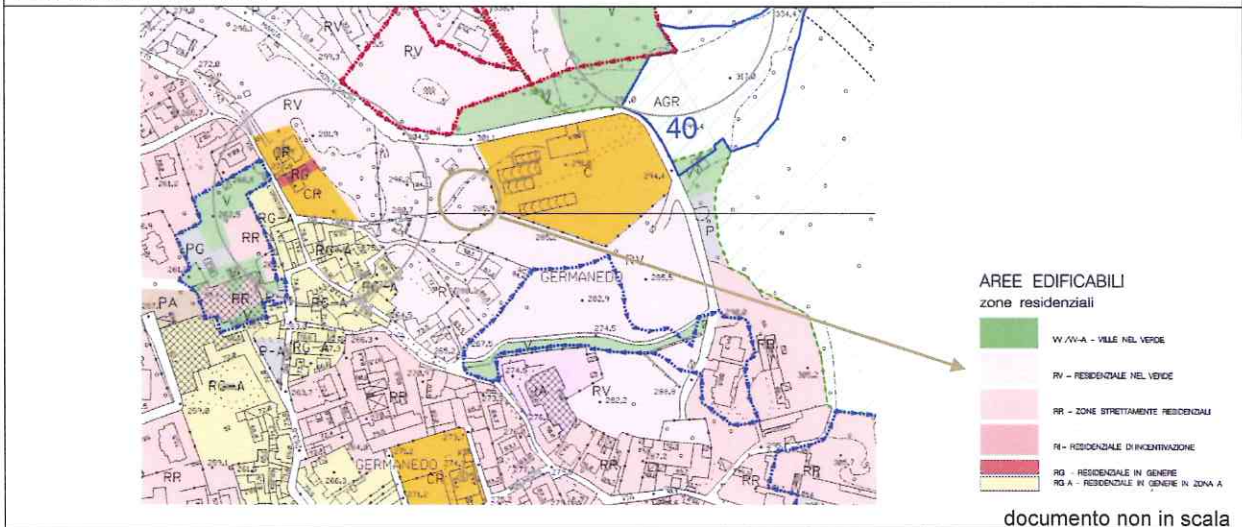
Oggetto	Terreno Via Montessori
Situazione patrimoniale	Bene disponibile Diritto sul bene: piena proprietà Presenza di vincoli: nessuno
Identificazione catastale e dati catastali	Nuovo Catasto Terreni Comune Censuario di GERMANEDO Foglio effettivo n. 1 Particella n. 2360 Sup. catastale ha 00.03.75 -ente urbano-
	Nuovo Catasto Edilizio Urbano Bene censito in catasto terreni
Dati dimensionali	Superficie totale mq 375,00 in alienazione.
Identificazione urbanistica	PRG Area residenziale identificata con "RV" residenziale nel verde Vedi norme generiche delle N.T.A. e l'art. 21.1.1 Per maggiori dettagli si rimanda alle indicazioni e normative del vigente strumento urbanistico nonché alle normative regionali e nazionali vigenti in materia edilizia ed urbanistica e di tutela paesaggistica/idraulica/geologica-sismica/sanitaria/tecnica.
	PGT Non adottato
Provenienza del cespite e relativi vincoli	Atto Rep. 143539/39331 del 06-05-2003, rogante Notaio Berera in Lecco. Non si rilevano in atto pegni o vincoli.
Vincoli imposti da enti sovracomunali	D. L.gs 42/2004 Codice dei beni culturali e del paesaggio Assente
	Vincoli Soprintendenza Beni Culturali e Paesaggistici Bene Immobile di proprietà del Comune per meno di 70 anni, pertanto non necessita di nulla osta alla vendita (art. 12, comma 1, del d.lgs 42/2004).
	Enti parco Assente
	Fascia di rispetto Assente
	Altro: Assente
Caratteristiche peculiari se presenti	Non risultano elementi di particolare pregio.

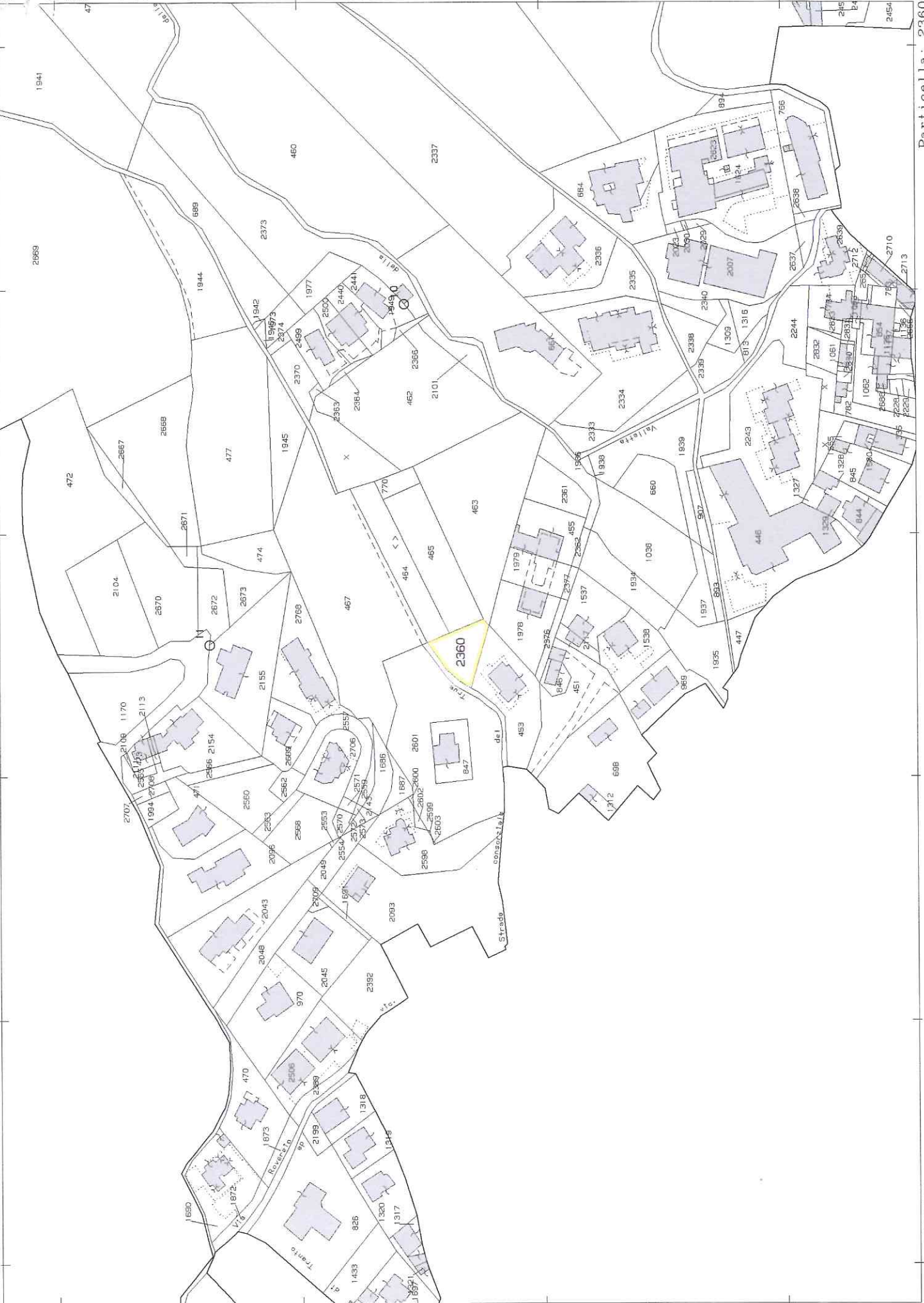
Altro (specificare)	Assente
Valore proposto	Perizia di stima id n° 6925656 del 21-08-2012, che conferma precedente perizia id n° 4506270 del 01-03-2010, con valore abbattuto del 20% a seguito di asta deserta, probabile valore complessivo minimo pari a Euro 24.800/00 (ventiquattromilaottocento), lotto unico. Il cespite viene alienato/valorizzato a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.
Data scheda	23-08-2012

ESTRATTO FOTO AEREA



ESTRATTO PRG





Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Alfredo Marelli



IL SEGRETARIO GENERALE

Paolo Codarri



REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Comunale, certifica che la presente deliberazione:

- viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune il **03 OTT. 2012** e vi rimarrà affissa
per 15 giorni consecutivi fino al **18 OTT. 2012** ai sensi dell'art. 124, 1°
comma, del D.Lgs. n. 267/2000.

Li, **03 OTT. 2012**



IL SEGRETARIO COMUNALE

Paolo Codarri



CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione E' DIVENUTA ESECUTIVA in data

Li,

IL SEGRETARIO GENERALE

Paolo Codarri