



Comune di Lecco
Piazza Diaz, 1
23900 Lecco LC
C.F. e P. IVA 00623530136
Centralino +39 0341 481111
Fax +39 0341 286874
www.comune.lecco.it

DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE

Numero 289 del 13/11/2025

**OGGETTO: PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2026-2027-2028.
ADOZIONE**

Il giorno 13 Novembre 2025, alle ore 14:30, nella Sede Comunale, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei sigg.

1	GATTINONI MAURO	Sindaco	P
2	PIAZZA SIMONA	Vice Sindaco	P
3	SACCHI MARIA	Assessore	P
4	PIETROBELLI ROBERTO	Assessore	P
5	RUSCONI GIUSEPPE	Assessore	P
6	ZUFFI RENATA	Assessore	P
7	MANZONI EMANUELE	Assessore	P
8	TORRI EMANUELE	Assessore	P
9	CATTANEO GIOVANNI	Assessore	P
10	VALSECCHI STEFANIA	Assessore	P

PRESENTI 10. ASSENTI 0

Assume la presidenza il Sindaco MAURO GATTINONI, partecipa il Vice Segretario Generale, NADIA CRIPPA incaricato della redazione del presente verbale.

Il Presidente 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:

1. CARATTERISTICHE PRINCIPALI - PRESUPPOSTI DI FATTO E DI DIRITTO

Occorre procedere per il triennio 2026 – 2028, ai sensi dell'art. 58 del D.L. 112/2008, convertito in L. 133/2008, all'aggiornamento del Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari che individua, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso l'archivio e gli uffici comunali, i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione.

L'inserimento degli immobili nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile, fatto salvo il rispetto delle tutele di natura storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico-ambientale.

L'Elenco degli immobili del Piano delle alienazioni e valorizzazioni, da pubblicare mediante le forme previste per legge, ha effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, e produce gli effetti previsti dall'articolo 2644 del codice civile ("effetti della trascrizione"), nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto.

L'approvazione del Piano delle alienazioni e valorizzazioni determina le destinazioni d'uso urbanistiche degli immobili. L'art. 95 –Bis "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari" della L.R. 11.03.2005 n. 12 "Legge per il governo del territorio" ed in particolare il comma 2 (articolo introdotto dall'art.21 della L. R. n. 7 del 2012) dispone che: "relativamente agli immobili per i quali sono indicate destinazioni d'uso urbanistiche in contrasto con il PGT, la deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari equivale ad automatica approvazione di variante allo stesso PGT, nei soli casi in cui oggetto di variante sono previsioni del piano dei servizi ovvero previsioni del piano delle regole riferite agli impianti del Tessuto Urbano Consolidato".

Ai sensi del comma 3 del suddetto art. 95 –Bis della L.R. 11.03.2005 n. 12, nel Piano allegato non sono compresi immobili per i quali sono indicate destinazioni d'uso urbanistiche in contrasto con previsioni prevalenti del PTCP o del PTR.

L'attuazione del Piano delle alienazioni 2026 – 2028 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.

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.

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

2. MOTIVAZIONE

Occorre procedere all'aggiornamento del Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2026 – 2028, in ottemperanza dell'articolo 58 del D.L. 112/2008, convertito in L. 133/2008.

3. RICHIAMI NORMATIVI

- Art. 58 "Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni ed altri enti locali" del D.L. 112/2008, convertito in L. 133/2008 e successive modifiche ed integrazioni (art. 33, comma 6 e art. 33-bis, comma 7, Legge n. 111 del 2011; art. 27 comma 1 Legge 214 del 2011; art.19 comma 16-bis Legge n. 122 del 2010)
- Articolo 2644 del codice civile ("effetti della trascrizione");
- L.R. 11.03.2005 n. 12 "Legge per il governo del territorio" ed in particolare il comma 2 dell'art. 95 bis (articolo introdotto dall'art.21 della L. R. n. 7 del 2012);
- Art. 56-bis, comma 11, DL 21 giugno 2013, n. 69, convertito con modificazioni con Legge 9 agosto 2013, n. 98 ed integrato dalla Legge 06.08.2015, n. 125 (Art.7 c. 5);
- Art. 162 "Principi del bilancio" D.Lgs. n. 267 del 2000 (T.U.E.L. Enti Locali);
- PGT del Comune di Lecco, approvato con deliberazione del C.C. n. 43 del 24/25/26/27/28/29/30 giugno 2014 pubblicato sul B.U.R.L. n. 10 del 04.03.2015;
- Variante generale di PGT adottata con deliberazione C.C. n. 31 in data 28 luglio 2025;
- Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare di proprietà Comunale approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 del 06.09.2010.

4. PRECEDENTI

- Delibera di Giunta Comunale n. 168 del 03/07/2025 "Approvazione Documento Unico di Programmazione (sezione strategica 2021/2026 e sezione operativa 2026/2028) da sottoporre al Consiglio Comunale;
- Delibera di Consiglio Comunale n. 27 del 14/07/2025 "Approvazione Documento Unico di Programmazione (sezione strategica 2021/2026 e sezione operativa 2026/2028)
- Il sopracitato DUP, al paragrafo 2.3 – Il piano delle alienazioni e la valorizzazione del patrimonio, prevede che in sede di approvazione della Nota di aggiornamento del DUP sarà inserita l'integrazione riferita all'annualità 2028, a valle delle procedure previste dal codice dei contratti;

5. EFFETTI ECONOMICI

Ai sensi dell'art. 56-bis, comma 11, del D.L. n. 69/2013 convertito con modificazioni dalla Legge 9 agosto 2013, n. 69 ed integrato dalla Legge 06.08.2015, n. 125 (Art.7 c. 5) il 10% del ricavato delle vendite degli immobili comunali è destinata prioritariamente all'estinzione anticipata dei mutui e per la restante quota alla copertura di spese di investimento ovvero, in assenza di queste o per la parte eccedente, per la riduzione del debito secondo quanto stabilito dal comma 443 dell'articolo 1 della Legge 24.12.2012, n. 228 che recita "In applicazione del secondo periodo del comma 6 dell'art. 162 del Decreto Legislativo 18.08.2000 n. 267, i proventi da alienazioni di beni patrimoniali disponibili possono essere destinati esclusivamente alla copertura di spese di investimento ovvero, in assenza di queste o per la parte eccedente per la riduzione del debito".

LA GIUNTA COMUNALE

UDITA la relazione dell'Ass. Sacchi;

ACCERTATO che la competenza a deliberare sulla proposta in oggetto appartiene alla Giunta comunale ai sensi dell'art. 48 del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267, e che sono stati espressi, sulla proposta della presente deliberazione, i pareri ex art. 49 del D.Lgs. medesimo, allegati, da parte dei Responsabili del servizio

CON VOTI UNANIMI, legalmente espressi:

DELIBERA

1. Di adottare, ai sensi dell'art. 58 del D.L. 112/2008 convertito in L.133/2008, successivamente modificato ed integrato, l'aggiornamento del Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2026 – 2027 - 2028 ALLEGATO A) alla presente

deliberazione, 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 di cui al punto 1):
 - 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.
 - c) ne dispone l'automatica approvazione di variante al PGT secondo le nuove destinazioni d'uso così indicate nell'ALLEGATO A)
3. Di autorizzare l'alienazione/dismissione nel periodo 2026 – 2027 – 2028 dei beni previsti nell'ALLEGATO A) per i quali verranno successivamente predisposte, laddove non ancora effettuate, le relative perizie di stima, propedeutiche all'attuazione della dismissione.
4. 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 30 giorni dalla pubblicazione, fermi gli altri rimedi di legge.

Di precisare che la Giunta comunale, con separata votazione, resa ai sensi di legge e dall'esito favorevole a norma dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267 del 18.8.2000, ha dichiarato la presente deliberazione immediatamente eseguibile attesa l'urgenza di procedere alla pubblicazione del programma ai fini dell'approvazione.

Il presente verbale è stato letto, approvato e sottoscritto

Il Sindaco
MAURO GATTINONI

Il Vice Segretario Generale
NADIA CRIPPA

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 24 del D.lgs. n.82/2005

La presente copia è conforme al documento informatico originale avente Prot. N.0127115/2025
La presente copia è composta da n. 5 fogli
Lecco, 26/11/2025