

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 129 DEL 30 Novembre 2012

OGGETTO:

INTEGRAZIONE AL PIANO DI ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI DEL COMUNE DI CORREGGIO TRIENNIO 2012-2014.

L'anno 2012 il giorno trenta del mese di Novembre alle ore 14.30, nella sala delle adunanze consiliari, previa convocazione disposta da parte del Presidente del Consiglio STORCHI DINO, con avvisi scritti e consegnati ai singoli consiglieri nei modi e nei termini di legge, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta di prima convocazione per la trattazione delle materie iscritte all'ordine del giorno.

Alle ore 15.05 fatto l'appello nominale risultano presenti:

Il Sindaco IOTTI MARZIO S

1.ANCESCHI CHIARA	S	11.NICOLINI GIANLUCA	N
2.BONINI CLAUDIA	S	12.NICOLINI MADDALENA	S
3.CASOLI CARLO	S	13.PELLACANI GIANFRANCO	S
4.CATTINI MARZIA	S	14.PELOSÌ FABRIZIO	S
5.FERRARI ENRICO	G	15.PORTA EDOARDO	N
6.FOLLONI DAVIDE	S	16.RANGONI ANTONIO	S
7.MAGNANI DAVIDE	S	17.SANTI GABRIELE	S
8.MENOZZI MARCO	N	18.STORCHI DINO	S
9.MORONI GABRIELE	N	19.VERGNANI GIORGIA	S
10.NANETTI ANDREA	N	20.ZINI DANIELE	S

Presenti: 15

Assenti: 6

Sono presenti anche i seguenti componenti della Giunta Comunale

POZZI PAOLO	S	PAPARO MARIA	S
GOBBI EMANUELA	S	BULGARELLI MARCELLO	N
BARTOLOTTA FEDERICO	N	CARROZZA RITA	S

Assiste il Segretario Generale del Comune Dr. ROSARIO NAPOLEONE

Il Sig. STORCHI DINO – Presidente del Consiglio Comunale, assume la presidenza dell'adunanza e, riconosciuto legale il numero dei consiglieri presenti per validamente deliberare designa a scrutatori i consiglieri: PELLACANI GIANFRANCO - CASOLI CARLO - RANGONI ANTONIO

L'ordine del giorno è stato regolarmente notificato nei termini.

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 129 DEL 30/11/2012

INTEGRAZIONE AL PIANO DI ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI DEL COMUNE DI CORREGGIO TRIENNIO 2012-2014.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTE le proprie precedenti deliberazioni relative al piano di alienazioni e valorizzazioni immobiliari aventi ancora efficacia temporale ed esattamente:

deliberazione consiliare n.135 del 21/12/2009 ad oggetto "APPROVAZIONE PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2010-2012"

deliberazione consiliare n.130 del 29/10/2010 "INTEGRAZIONE ALLE PROPRIE DELIBERAZIONI N. 152 DEL 28.11.2008 "STATO DI ATTUAZIONE DEL PIANO INDUSTRIALE DI EN.COR SRL" E N. 135 DEL 21.12.2009 "APPROVAZIONE PIANO ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2010-2012"

deliberazione consiliare n.148 del 22/12/2010 "APPROVAZIONE PIANO DI ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI DEL COMUNE DI CORREGGIO TRIENNIO 2011-2013"

deliberazione consiliare n.21 del 17/02/2011 "APPROVAZIONE PIANO DI ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI DEL COMUNE DI CORREGGIO TRIENNIO 2011-2013: INTEGRAZIONI"

deliberazione consiliare n. 5 del 27/01/2012 "APPROVAZIONE PIANO DI ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI DEL COMUNE DI CORREGGIO TRIENNIO 2012-2014"

deliberazione consiliare n.24 del 30/03/2012 "INTEGRAZIONE AL PIANO DI ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI DEL COMUNE DI CORREGGIO TRIENNIO 2012-2014"

PRESO ATTO CHE

- l'art. 58 del D.L. n. 112 del 25.6.2008, convertito con legge n. 153 del 6.8.2008, come modificato dall'art. 27 del D.L. n. 201/2011 e rubricato "Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni e altri enti locali", al comma 1 prevede che per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, province e 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 di dismissione, redigendo il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari da allegare al bilancio di previsione;

- il competente Settore 2° "Programmazione Finanziaria", cui fa capo il Servizio Patrimonio dell'amministrazione Comunale, ha attivato una procedura di ricognizione del patrimonio dell'Ente, sulla base della documentazione presente negli archivi e negli uffici, predisponendo un elenco di immobili (terreni e fabbricati) suscettibili di valorizzazione e/o dismissione, non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali;

- con comunicazione in data 19.11.2012 - prot. gen. 0012637, i Sigg.ri Farina Fernando, residente in Correggio, Via Zanichelli n. 4, e Farina Leo, residente a Correggio, Via Campagnola n. 4, hanno manifestato interesse all'acquisto, per uso verde privato, di porzione dell'area di proprietà

comunale, identificata nel N.C.E.U. foglio 35 mappale 121, della superficie di mq 150 circa, confinante con il mappale 126 sub. 3, 6, 7 e mappale 334;

- in data 22.11.2012 è, inoltre, pervenuta all'Amministrazione comunale manifestazione di interesse - prot. 0012890 da parte dei Sigg.ri Orlandi Rosanna ed Orlandi Giovanni, residenti in Correggio, all'acquisto di un'area di proprietà comunale, di circa 150 mq di estensione da determinarsi in virtù di successivo frazionamento, attualmente censita al catasto strade del Comune di Correggio, quale porzione di Via Giacomo Puccini, confinante con la proprietà dei sottoscritti, censita nel N.C.E.U. al foglio 36 mappale 100 sub. 2 e 3;

CONSIDERATO CHE

- i beni indicati nelle deliberazioni sopra riportate sono oggetto delle relative procedure di alienazione e/o valorizzazione patrimoniale nelle modalità ivi previste;

- per mera dimenticanza nell'individuazione del bene "capannone est manutenzione ambiente - ultima campata e relativa tettoia" da conferire o concedere diritto di superficie per 30 anni o in garanzia ipotecaria alla società strumentale unipersonale En.cor srl a seconda della specifica richiesta presentata dalla stessa società, non era stato incluso anche il mappale 274 insieme ai mappali 270 e 271 del NCT foglio 36, già inseriti nelle deliberazioni sopra richiamate;

- l'art. 58, comma 2, del D.L. n. 112 del 25.6.2008, come modificato dall'art. 27 del D.L. n. 201/2011, recita che "l'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile 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. Le regioni, entro 60 giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, disciplinano l'eventuale equivalenza della deliberazione di consiglio comunale di approvazione quale variante allo strumento urbanistico generale, ai sensi dell'art. 25 della legge n. 47 del 28.02.1985, 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 legge n. 47/1985. Le varianti urbanistiche di cui al presente comma, qualora rientrino nelle previsioni di cui al comma 3 e all'art. 3 della direttiva 2001/42/CE e del comma 4 dell'art. 7 del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i. non sono soggette a valutazione ambientale strategica";

- l'art. 42, comma 2°, lett. 1, del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i. prevede che l'organo consiliare ha competenza, tra l'altro, in materia di acquisti e alienazioni immobiliari, relative permute, appalti e concessioni che non siano previsti espressamente in atti fondamentali del consiglio o che non costituiscano mera esecuzione e che, comunque, non rientrino nell'ordinaria amministrazione di funzioni e servizi di competenza della giunta, del segretario o altri funzionari;

- i terreni e fabbricati appartenenti al patrimonio immobiliare non strumentale all'ente con la qualifica di beni immobili della classe A II 4 (fabbricati patrimonio indisponibili) oppure della classe A II 2 (terreni patrimonio indisponibile) del conto del patrimonio potranno essere inseriti nella categoria dei beni patrimoniali disponibili, evidenziando la relativa destinazione urbanistica;

- l'elenco, che si approva all'allegato 1 della presente deliberazione e che esplicherà efficacia gestionale nell'arco del triennio 2012-2014, costituisce integrazione all'elenco di cui al precedente piano approvato con deliberazione consiliare n. 24 del 30.03.2012, che viene qui richiamato quale

parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, fatta eccezione per gli immobili già alienati;

- le procedure di alienazione degli stessi seguiranno le modalità previste dal Titolo II del Regolamento comunale per la disciplina dei contratti;

- la disciplina sulla valorizzazione e utilizzazione a fini economici dei beni immobili tramite concessione o locazione, ai sensi dell'art. 3-bis del 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 promuovere la costituzione, in base alle disposizioni contenute nell'art. 4 e seguenti del D.L. 351/2001;

- in relazione alle istanze pervenute in data 19.11.2012 da parte dei Sigg.ri Farina Fernando e Leo ed in data 22.11.2012 da parte dei Sigg.ri Orlandi Rosanna e Giovanni, è opportuno e necessario integrare l'elenco approvato con precedente deliberazione consiliare n. 24 del 30.03.2012 con le seguenti unità immobiliari:

- 1) porzione di area censita nel N.C.E.U. al foglio 35 mappale 121: l'immobile, classificato dal vigente P.R.G. comunale ad "Ambito multifunzione di riqualificazione urbana. Viabilità esistente", attualmente riveste funzione marginale di viabilità, legato ad uso prevalentemente privato delle abitazioni circostanti: con l'inserimento nel piano di alienazioni e valorizzazioni immobiliari si determina la trasformazione dell'area in bene disponibile in quanto non esplica funzioni di pubblico servizio, confermandone contestualmente l'attuale destinazione urbanistica;
- 2) porzione di Via Giacomo Puccini - tratto finale di circa 150 mq di estensione, destinata dal vigente P.R.G. comunale a Zona B.3 Tutela del verde privato, attualmente censita al catasto strade del Comune di Correggio: l'area svolge unicamente la funzione di strada vicinale di accesso per i residenti in Via Puccini n. 10 e n. 12 e, ad oggi, è utilizzata quale area cortiliva dai Sigg.ri Orlandi Rosanna e Giovanni. L'interclusione del fondo di proprietà di Ponti Franco e Davoli Patrizia può essere superata con l'apertura di un nuovo accesso carrabile su Via Puccini lato ovest. L'area di sedime stradale è collocata in una zona urbanisticamente non rilevante, di dimensioni ridotte e scarsa valenza pubblica, perciò difficilmente sfruttabile sia dal punto di vista edilizio che commerciale, e può suscitare un interesse concreto esclusivamente per i confinanti, come nel caso specifico, la cui richiesta è finalizzata ad ottenere un accesso privato alle proprie autorimesse oltre che ad incrementare il verde privato a propria disposizione;

- si tratta, per l'area di cui al punto 1), di bene indisponibile e, per l'area di cui al punto 2), di bene demaniale attualmente censito nel catasto strade: occorre pertanto approvarne il passaggio al patrimonio disponibile, al fine di procedere alle rispettive alienazioni;

- il corrispettivo per la compravendita di ciascuna area oggetto di alienazione sarà determinato con successivo provvedimento dirigenziale, sulla base di una perizia di stima che tenga in considerazione l'estensione ed ubicazione dell'immobile, la classificazione urbanistica, e quanto praticato in precedenza per alienazioni con caratteristiche analoghe;

- l'elenco di immobili, da pubblicare nei modi di rito, ha effetto dichiarativo della proprietà in assenza di precedenti trascrizioni, con particolare riferimento alla porzione di strada di cui al punto

2) sopra citato, e produce gli effetti previsti dall'art. 2644 del c.c., nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto;

- le aree, oggetto della presente integrazione al piano alienazioni e valorizzazioni, sono individuate negli estratti di mappa che si allegano alla presente deliberazione sub. 2 e 3 e saranno precisamente determinate con successivo frazionamento;

VISTO il vigente statuto comunale;

VISTO il vigente regolamento di contabilità;

VISTO il D. Lgs. 267/2000;

CONSTATATO che nella proposta della presente deliberazione il Dirigente del Settore programmazione finanziaria e servizi interni ha espresso parere favorevole, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. n. 267 del 18.8.2000 e s.m., in ordine alla regolarità tecnica e contabile;

Si dà atto che al punto 4 ODG) è entrato il consigliere G. Nicolini; il numero dei consiglieri presenti è salito a n. 16. Si dà atto che al punto 5 ODG) entrano i consiglieri A. Nanetti ed E. Porta; il numero dei presenti votanti sale a n. 18

Il Presidente del Consiglio Comunale pone in votazione, per alzata di mano, il proposto provvedimento.

Presenti e votanti	N. 18
Voti a favore	N. 14
Voti contrari	N. 4
	Nicolini G., Nicolini M., Nanetti A. / PDL
	Magnani D. / Lega Nord
Astenuti	N. 0

In conseguenza lo stesso proclama che

IL CONSIGLIO COMUNALE

Ha approvato a *maggioranza*, il suesposto provvedimento

DELIBERA

1. di approvare i seguenti documenti, allegati al presente atto quale parte integrante e sostanziale:

- a) allegato 1: "Integrazione al piano alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2012-2014";
- b) allegato 2: estratti di mappa porzione di Via Puccini fg. 36;
- c) allegato 3: estratti di mappa area N.C.E.U. foglio 35 mappale 121 (parte);
- d) allegato 4: estratti di mappa area N.C.E.U foglio 36 mappale 274;

2. di procedere alla pubblicazione del presente atto all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi al fine di rendere esecutivi la sdemanializzazione dell'area di cui all'allegato 1 punto 1) ed il passaggio da bene indisponibile a bene disponibile dell'area di cui all'allegato 1 punto 2), ai sensi e per gli effetti dell'art. 10 disp. prel. c.c.

3. di consentire che l'attuazione del presente Piano possa esplicitare la sua efficacia gestionale nel corso del triennio 2012-2014.

SUCCESSIVAMENTE con separata apposita votazione

il Consiglio Comunale

DICHIARA la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, 4° comma, del D. lgs. 18.8.2000 n. 267.

Firmati all'originale:

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE
F.to STORCHI DINO
(Firmato Digitalmente)

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to ROSARIO NAPOLEONE
(Firmato Digitalmente)

Allegato 1 Integrazione ai piani di valorizzazione ed alienazione beni immobili Comune di Correggio triennio 2012-2014 come approvati nelle deliberazioni citate in premessa del presente atto

N	DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE	Via/Piazza N.C.	IDENTIFICAZIONE CATASTALE			DESTINAZIONE URBANISTICA	Successivo utilizzo
			foglio	particella	consistenza	PRG vigente	
1	Area	Via Giacomo Puccini	36	Porzione di strada (vedi all. 2)	150 mq (circa)	Zona B.3 Tutela del verde privato	alienazione
2	Area	Via Campagnola	35	Mappale 121 (parte vedi all. 3)	150 mq (circa)	Ambito multifunzione di riqualificazione urbana. Viabilità esistente.	alienazione
3	capannone est manutenzione ambiente e relativa area esterna	Via Mandrio, 1	36	274	274 (mq.402)	D5 -per attrezzature tecniche e distributive di completamento	conferimento o in garanzia ipotecaria ad En.cor