

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 24 DEL 30 Marzo 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 Marzo 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 15.15 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	S	15.PORTA EDOARDO	N
6.FOLLONI DAVIDE	S	16.RANGONI ANTONIO	S
7.MAGNANI DAVIDE	S	17.SANTI GABRIELE	S
8.MENOZZI MARCO	S	18.STORCHI DINO	S
9.MORONI GABRIELE	S	19.VERGNANI GIORGIA	S
10.NANETTI ANDREA	N	20.ZINI DANIELE	S

Presenti: 18

Assenti: 3

Sono presenti anche i seguenti componenti della Giunta Comunale

POZZI PAOLO	S	PAPARO MARIA	S
GOBBI EMANUELA	S	BULGARELLI MARCELLO	S
BARTOLOTTA FEDERICO	S	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: MENOZZI MARCO - PELOSÌ FABRIZIO - RANGONI ANTONIO

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

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 24 DEL 30/03/2012

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

Si dà atto che al punto 2) O.D.G., entra Nicolini Gianluca, il numero dei presenti sale a n.19; si dà atto che al punto 4) O.D.G. prima della votazione entra Nanetti Andrea, il numero dei presenti sale a n.20; si dà atto che al punto 5) O.D.G. esce Casoli Carlo, i presenti sono n.19.

Il Presidente del Consiglio Comunale propone l'adozione del seguente atto:

IL CONSIGLIO COMUNALE

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 deliberazione di Consiglio Comunale n. 5 del 27.01.2012 è stato approvato il piano alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2012-2014;

- con comunicazione in data 14.03.2012 – prot. gen. 0002684, i Sigg.ri Casoli Carlo e Mascoli Maria Enrica hanno manifestato interesse all'acquisto, per uso verde privato, di porzione del mappale 317 foglio 51 N.C.T. di proprietà comunale, parte per mq 178, confinante con il mappale 284 di loro proprietà;

CONSIDERATO CHE

- 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 co-

pianificazione 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 permutate, 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;

- nell'elenco, che si approva all'allegato 1 della presente deliberazione e che esplicherà efficacia gestionale nell'arco del triennio 2012-2014, vengono ricompresi tutti gli immobili di cui al precedente piano approvato fatta eccezione per gli immobili già alienati;

- a fronte della comunicazione presentata dai Sigg.ri Casoli e Mascoli, è opportuno integrare il suddetto elenco con l'inserimento dell'area ricompresa nel mappale 317 del foglio 51 N.C.T., parte per mq 178, che sarà oggetto di successivo frazionamento, come meglio evidenziata nell'estratto di mappa di cui all'allegato 2 al presente atto;

- si tratta di area residuale di verde pubblico, ubicata a ridosso della pista ciclabile adiacente Viale dei Mille, di scarsa fruibilità pubblica e pertanto marginale alla funzione istituzionale, confinante solo con il mappale 284 di proprietà dei soggetti istanti;

- l'area, attualmente classificata dal vigente P.R.G. comunale a zona “G.2 - Verde pubblico attrezzato”, è suscettibile di valorizzazione ai fini dell'alienazione, previa modifica di destinazione urbanistica a zona B3 – tutela del verde privato;

- la cessione di tale terreno destinato urbanisticamente a categoria “G2 –verde pubblico attrezzato” non porta la parte di gran lunga prevalente di verde pubblico, destinata a restare di ragioni comunali, al di sotto della quota prevista per legge (art. 46 della legge reg. E. R. n. 47/1978 e s.m., nonché art. A26 della legge reg. E. R. n. 20/2000);

- è opportuno fissare il prezzo di alienazione, che sarà determinato con successivo provvedimento dirigenziale, in relazione a quanto praticato per alienazioni similari effettuate recentemente dal Comune di Correggio, ovvero un valore ricompreso tra €70,00/mq ed €100,00/mq, tenuto conto, nel caso specifico, della residualità dell'area circoscritta tra il mappale 284 e la pista ciclabile, della destinazione urbanistica, nonché della pre-esistente servitù di fognatura pubblica che grava sull'area;

- l'elenco di immobili, da pubblicare nei modi di rito, ha effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, e produce gli effetti previsti dall'art. 2644 del c.c., nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto;

- le procedure di alienazione degli stessi seguiranno le modalità previste dal Titolo II del Regolamento comunale per la disciplina dei contratti e, in particolare, il prezzo di stima dei beni oggetto di alienazione sarà stabilito ai sensi dell'art. 21;

- 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;

VISTO il vigente statuto comunale;

VISTO il vigente regolamento di contabilità;

VISTO il D.Lgs. 267/2000;

CONSTATATO che nella proposta della presente deliberazione ha espresso parere favorevole ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. n. 267 del 18.8.2000 e s.m.:

- il Dirigente del Settore programmazione finanziaria e servizi interni, in ordine alla regolarità tecnica e contabile;

DELIBERA

1. di approvare i seguenti documenti, allegati al presente atto quale parte integrante e sostanziale:
 - a) allegato 1: "Piano alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2012-2014";
 - b) allegato 2: estratto di mappa area N.C.T fg. 51 mappale 317;
2. di consentire che l'attuazione del presente Piano possa esplicare la sua efficacia gestionale nel corso del triennio 2012-2014;
3. di procedere ad allegare il presente piano al Bilancio di previsione per l'anno 2012.

Conclusa la propria relazione e nessun consigliere chiedendo di intervenire, il Presidente del Consiglio Comunale pone in votazione, per alzata di mano, il proposto provvedimento.

Presenti e votanti	N. 19
Voti a favore	N. 14
Voti contrari	N. 4 (Ferrari/Correggio al Centro- Nanetti, Nicolini G., Nicolini M./PDL)
Astenuti	N. 1 Rangoni/Forum per Correggio

In conseguenza lo stesso proclama che

IL CONSIGLIO COMUNALE

Ha approvato *a maggioranza*, il suesteso provvedimento.

SUCCESSIVAMENTE con separata apposita votazione dall'esito come sopra

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.

Allegato 1 Piano di valorizzazione ed alienazione beni immobili Comune di Correggio triennio 2012-2014

N	DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE	Via/Piazza N.C.	IDENTIFICAZIONE CATASTALE			DESTINAZIONE URBANISTICA	Successivo utilizzo
			foglio	particella	consistenza	PRG vigente	
1	Immobile in Via Cavour	Corso Cavour	38	213 sub. 4 e 5	365 mq (circa)	A.1 Centro Storico - Unità prevalentemente residenziali(Art.53)+(Art.50)+(Art.54.1) oltre agli usi contemplati dall'art. 54.1, al piano terra è ammesso l'insediamento delle funzioni previste all'art. 54.3 - unità edilizie polifunzionali	alienazione
2	Negozi c/o Fraz. Di Budrio	Via Budrio n. 24	59	53	65 mq	B.4 Zone residenziali di ristrutturazione nelle frazioni (Art.62)	alienazione
3	Negozi c/o Fraz. Di Budrio	Via Budrio n. 24	59	53	43 mq	B.4 Zone residenziali di ristrutturazione nelle frazioni (Art.62)	alienazione
4	Immobile rurale Frazione Prato	Via Dinazzano	82	704	5500 mq	Zone agricole di compensazione ambientale e/o rinaturalizzazione (art.124 comma 5 delle NTA)	alienazione
5	Terreno già concesso in diritto di sup. (bar in Zona industriale)	V.le Europa	43	273	1516	G.1- Servizi di base (Art.107) oltre agli usi contemplati dall'art. 107, è ammesso l'insediamento delle funzioni ricettive e di servizio di cui agli UdT b2.1, b2.9, b3.1, e.1, e.2	alienazione
6	Terreno – semin. arbor.	Via Costituzione	43	274	parte per circa 785 mq lato mappale 273	Spazi di sosta e parcheggio (art. 104). G.1- Servizi di base (Art.107) in parte. Modifica in zona G.1 (interamente)	alienazione
7	Terreno – semin. arbor.	Via Costituzione	43	383	1270 mq	Spazi di sosta e parcheggio (art. 104). Modifica in zona D.1 – industriali ed artigianali di completamento -	alienazione
8	Terreno – semin. arbor.	Via Costituzione	43	384	2367 mq	G.1- Servizi di base (Art.107). Modifica in zona D.1 – industriali ed artigianali di completamento -	alienazione

9	Terreno – seminativo	Via Costituzione	43	212 parte	1136 mq ad eccezione di area già destinata a parcheggi	Spazi di sosta e parcheggio (art. 104). Modifica in zona D.1 – industriali ed artigianali di completamento -	alienazione
10	Terreno già concesso in diritto di sup. (Zona Esp. Sud Bar-Pizzeria)	Via Manzotti	55	259	1148	F.1- Attrezzature pubbliche di interesse generale (Art.99) oltre agli usi contemplati dall'art. 99, è ammesso l'insediamento delle funzioni ricettive e di servizio di cui agli UdT b2.1, b2.9, b3.1, e.1, e.2	alienazione
11	capannone est manutenzione ambiente - ultima campata e relativa tettoia	Via Mandrio	36	270;271	270(mq 133), 271(mq 277)	D5 -per attrezzature tecniche e distributive di completamento Oltre a quanto previsto dalla zonizzazione D5 in questi mappali è possibile la realizzazione di tutte le attività previste per le zone "F2- attrezzature tecniche e tecnologiche" con le modalità e indici previsti all'art. 100 delle NTA del PRG vigente	conferimento o in garanzia ipotecaria ad En.cor
12	area agricola a nord della bretella sud (ex Chicchi)	Via Fazzano	64	174,176,305, 175, 177, 233, 244, 392	mapp. 174 (mq 4110), 176 (mq 6289), 305 (mq 3042), mapp. 175 (mq 9087) , 177 (mq 4850), 233 (mq 2821), 244 (mq 10142), 392(mq 432)	E2 -agricole di rispetto dell'abitato. Oltre a quanto previsto dalla zonizzazione E2 nei mappali 174, 176 e 305 è possibile la realizzazione di tutte le attività previste per le zone "F2- attrezzature tecniche e tecnologiche" con le modalità e indici previsti all'art. 100 delle NTA del PRG vi	conferimento o in garanzia ipotecaria ad En.cor

13	area agricola a sud della bretella sud (ex Chicchi)	Via Fazzano	64	mapp. 237, mapp. 16, 23, 34, 240, 246, 394	mapp. 237 (mq 14635), mapp. 16 (mq 11742), 23 (mq 11085), 34 (mq 55), 240 (mq 14032), 246 (mq 7750), 394 (mq 441)	E1 - agricole normali + zone di tutela degli elementi della centuriazione. Oltre a quanto previsto dalla zonizzazione E1, nel mappale 237 è possibile la realizzazione di tutte le attività previste per le zone "F2- attrezzature tecniche e tecnologiche" e indici previsti all'art. 100 delle NTA del PRG vigente	conferimento o in garanzia ipotecaria ad ad En.cor
14	area dismessa	Via Costituzione, via Europa	43	mapp. 228	mq 4228	G2 - verde pubblico attrezzato. Oltre a quanto previsto dalla zonizzazione G2 in questo mappale è possibile la realizzazione di tutte le attività previste per le zone "F2- attrezzature tecniche e tecnologiche" con le modalità e indici previsti all'art. 100 delle NTA del PRG vigente	conferimento o in garanzia ipotecaria ad En.cor
15	area agricola Prato (ex Bocedi Cocconi)	Località Prato Via Agrato	86	mapp.205, 207, 35, 38, 208, 210	mapp.205 (7860 mq), 207 (400 mq), 35 (268 mq), 38 (mq 9170), 208 (mq 23416), 210 (mq 19471)	Zone agricole di compensazione ambientale e/o rinaturalizzazione. Oltre a quanto previsto dalla art.124 in questi mappali è possibile la realizzazione di tutte le attività previste per le zone "F2- attrezzature tecniche e indici previsti all'art. 100 delle NTA del PRG vigente	conferimento o in garanzia ipotecaria ad En.cor
16	area bosco di Prato	Via Dinazzano	82	mapp. 17, 678	mapp. 17 (mq 49842), 678 (mq 16275)	Zone agricole di compensazione ambientale e/o rinaturalizzazione. Oltre a quanto previsto dalla art.124 in questi mappali è possibile la realizzazione di tutte le attività previste per le zone "F2- attrezzature tecniche e indici previsti all'art. 100 delle NTA del PRG vigente	Conferimento o o in garanzia ipotecaria ad En.Cor

17	Area agricola a San Biagio (ex Cagarelli Veroni)	Via Impiccato	69	Mapp.78 aa 78 ab 98 99	Mq. 27500 Mq. 2040 Mq.5390 Mq.11175	Zona agricola normale E1 Oltre a quanto previsto dalla art.124 in questi mappali è possibile la realizzazione di tutte le attività previste per le zone "F2- attrezzature tecniche e indici previsti	Conferimento o in garanzia ipotecaria ad En.Cor
18	Area seminativo arboreo.	Via Astrologo	41	Mapp. 561 569 574 577	Mq. 6003 Mq.2456 Mq.1291 Mq.2164	Zona B.3 (parte) – Percorsi ciclabili e pedonali (parte) – Servizi di Base (parte) – ambito multifunzionale della campagna parto (parte)	Conferimento o in garanzia ipotecaria ad En.Cor
19	Area intervento “Nel Parco”	Budrio	53	187 (parte)	100 mq	Zona G.2 Verde pubblico attrezzato derivante dall’attuazione di piano particolareggiato Modifica in Zona B.3 Tutela del verde privato	alienazione
20	Area	Via Campagnola	35	Mappale 121 (parte)	180 mq (circa)	Ambito multifunzione di riqualificazione urbana. Viabilità esistente.	Alienazione
21	Terreno	Via San Martino Piccolo	41	mappale 623	456 mq	Zona G.2 Verde pubblico attrezzato. Modifica in zona B.3 Tutela del verde privato.	Alienazione
22	Area	Adiacenze Viale Dei Mille	51	317 (parte)	178 mq	Zona G.2 Verde pubblico attrezzato. Modifica in zona B.3 Tutela del verde privato.	Alienazione

Firmati all'originale:

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

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