

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 45 DEL 29 Aprile 2013

OGGETTO:

APPROVAZIONE PIANO DI ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI DEL COMUNE DI CORREGGIO TRIENNIO 2013-2015.

L'anno 2013 il giorno ventinove del mese di Aprile 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 15.10 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	N
4.CATTINI MARZIA	S	14.PELOSÌ FABRIZIO	S
5.FERRARI ENRICO	S	15.PORTA EDOARDO	N
6.FOLLONI DAVIDE	N	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	N
10.NANETTI ANDREA	N	20.ZINI DANIELE	S

Presenti: 13

Assenti: 8

Sono presenti anche i seguenti componenti della Giunta Comunale

CARROZZA RITA	S	POZZI PAOLO	S
GOBBI EMANUELA	S	PAPARO MARIA	S
BULGARELLI MARCELLO	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: NICOLINI MADDALENA - FERRARI ENRICO - CASOLI CARLO

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

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 45 DEL 29/04/2013

### APPROVAZIONE PIANO DI ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI DEL COMUNE DI CORREGGIO TRIENNIO 2013-2015.

VISTE le proprie precedenti deliberazioni relative al piano di alienazioni e valorizzazioni immobiliari, che mantengono ad oggi la loro efficacia per quanto non ancora attuate:

- a) Deliberazione consiliare n. 150 del 28.11.2008 ad oggetto "Approvazione piano di alienazioni e valorizzazioni immobiliari del comune di Correggio";
- b) Deliberazione consiliare n. 34 del 16.04.2009 ad oggetto "Approvazione di modifiche ed integrazioni al piano di alienazioni e valorizzazioni immobiliari del comune di Correggio";
- c) deliberazione consiliare n. 135 del 21.12.2009 ad oggetto "Approvazione piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2010-2012";
- d) 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 s.r.l." e n. 135 del 21.12.2009 "Approvazione piano alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2010-2012";
- e) deliberazione consiliare n. 148 del 22.12.2010 "Approvazione piano di alienazioni e valorizzazioni immobiliari del comune di Correggio triennio 2011-2013";
- f) deliberazione consiliare n. 21 del 17.02.2011 "Approvazione piano di alienazioni e valorizzazioni immobiliari del comune di Correggio triennio 2011-2013: integrazioni";
- g) deliberazione consiliare n. 5 del 27.01.2012 "Approvazione piano di alienazioni e valorizzazioni immobiliari del comune di Correggio triennio 2012-2014";
- h) deliberazione consiliare n. 24 del 30.03.2012 "Integrazione al piano di alienazioni e valorizzazioni immobiliari del comune di Correggio triennio 2012-2014";
- i) deliberazione consiliare n. 129 del 30.11.2012 "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;

- lo stato di attuazione del piano alienazioni e valorizzazioni del Comune di Correggio a far data dal 28.11.2008 è rappresentato nell'allegato 2 alla presente deliberazione;

- con comunicazione in data 08.10.2012 - prot. gen. 0011187, la CORIM S.p.A., con sede in Correggio, ha manifestato interesse all'acquisto, per uso verde privato da anettere a "Villa Rovere", di porzione dell'area di proprietà comunale, identificata nel N.C.T. foglio 36 mappale 37,

esclusa la parte destinata a pista ciclabile, per una superficie di circa 1.585 mq, da determinarsi precisamente a seguito di opportuno frazionamento;

## 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 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 permuta, 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;
- a fronte della comunicazione presentata da CORIM S.p.A., è opportuno integrare il suddetto elenco con l'inserimento dell'area ricompresa nel mappale 37 del foglio 36 N.C.T., per la parte di circa 1.585 mq, come evidenziata nell'estratto di mappa di cui all'allegato 3 al presente atto;
- si tratta di verde pubblico, ricompreso tra due tratti della pista ciclabile adiacente Via Mandrio, di scarsa fruibilità pubblica e pertanto marginale alla funzione istituzionale, confinante solo con il mappale 34 del foglio 36, di proprietà della società istante;
- la superficie sarà precisamente individuata con successivo frazionamento, considerando che la striscia di verde pubblico adiacente la pista ciclabile, per una larghezza di circa 50 cm, resterà di proprietà comunale per la presenza dei lampioni della pubblica illuminazione;
- 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 non porta la parte di gran lunga prevalente di verde pubblico, destinata a restare di ragione 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 individuare il corrispettivo di vendita, che sarà determinato con successivo provvedimento dirigenziale, in relazione a quanto praticato per alienazioni similari in zone limitrofe, effettuate recentemente dal Comune di Correggio, ovvero un valore non inferiore a € 90,00/mq, tenuto conto, nel caso specifico, della maggiore superficie oggetto di vendita e del conseguente risparmio di costi di manutenzione, dell'ubicazione a ridosso della strada ed a confine con i lampioni della pubblica illuminazione, della destinazione urbanistica, nonché dell'assenza di aree residuali, in seguito difficilmente alienabili;
- nell'elenco, che si approva all'allegato 1 della presente deliberazione e che esplicherà efficacia gestionale nell'arco del triennio 2013-2015, vengono ricompresi tutti gli immobili di cui al precedente piano approvato, fatta eccezione per gli immobili già alienati ed integrato così come risulta nell'allegato medesimo;
- 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 sulla 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 sono entrati i consiglieri Marco Menozzi, Gianluca Nicolini e Andrea Nanetti; il numero dei presenti è salito a n.16.

Si dà atto che al punto 7) ODG è entrato il consigliere Giorgia Vergnani; il numero dei presenti è salito a n.17.

Si dà atto che al punto 9) ODG è entrato il consigliere Davide Folloni; il numero dei presenti è salito a n.18.

Nessun consigliere chiedendo più di intervenire, il presidente del Consiglio Comunale pone in votazione, per alzata di mano, il proposto provvedimento:

Voti a favore n. 13

Voti contrari n. 4 (Nicolini G., Nicolini M., Nanetti A. /PDL  
Magnani D. /Lega Nord)  
Astenuiti n. 1 (Ferrari E. /Correggio al Centro UDC)

In conseguenza, lo stesso proclama che il Consiglio Comunale, *a maggioranza*,

#### DELIBERA

1. di approvare i seguenti documenti, allegati al presente atto quale parte integrante e sostanziale:
  - a) allegato 1: "Piano alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2013-2015";
  - b) allegato 2: "Stato di attuazione piano alienazioni e valorizzazioni immobiliari del Comune di Correggio anni 2009-2012";
  - c) allegato 3: estratti di mappa area N.C.T fg. 36 mappale 37;
2. di consentire che l'attuazione del presente Piano possa esplicare la sua efficacia gestionale nel corso del triennio 2013-2015;
3. di procedere ad allegare il presente piano al Bilancio di previsione per l'anno 2013.

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.

## Allegato 1 Piano di valorizzazione ed alienazione beni immobili Comune di Correggio triennio 2013-2015

	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. <b>Modifica in zona G.1 (interamente)</b>	alienazione
7	Terreno – semin. arbor.	Via Costituzione	43	383	1270 mq	Spazi di sosta e parcheggio (art. 104). <b>Modifica in zona D.1 – industriali ed artigianali di completamento -</b>	alienazione

8	Terreno – semin. arbor.	Via Costituzione	43	384	2367 mq	G.1- Servizi di base (Art.107). <b>Modifica in zona D.1 – industriali ed artigianali di completamento -</b>	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). <b>Modifica in zona D.1 – industriali ed artigianali di completamento -</b>	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	Area (porzione di strada)	Via Giacomo Puccini	36	mappale 276	161 mq	Zona B.3 Tutela del verde privato	alienazione
12	Terreno	Via San Martino Piccolo	41	mappale 623	456 mq	Zona G.2 Verde pubblico attrezzato. <b>Modifica in zona B.3 Tutela del verde privato.</b>	alienazione
13	Area	Adiacenze Via Mandrio	36	Mappale 37 (parte)	1.585 mq circa	Zona G.2 Verde pubblico attrezzato. <b>Modifica in zona B.3 Tutela del verde privato</b>	alienazione

**Allegato 2** Stato di attuazione piano alienazioni e valorizzazioni immobiliari del Comune di Correggio anni 2009-2012.

	<b>IMMOBILE</b>	<b>ANNO</b>	<b>VALORE</b>	<b>ACQUIRENTE</b>
1	Negozi ex Pignagnoli Porta Reggio	Vendita 29.06.2009	€ 105.000,00	G.B. s.n.c. di Balduzzi Roberto e Guidotti Fausto
2	Appartamento Comune di Bardolino (VR)	Vendita in data 20.10.2009	€ 220.100,00	Puglielli Anna Maria
3	Area ex stradello Via Vecchio Cimitero fg. 43 mapp. 541 e 543	Vendita in data 18.03.2009	€ 28.962,00	Immobiliare San Martino s.r.l.
4	Relitto strad. Via Ronchi S. Prospero fg. 52 mapp. 328	Vendita a rate in data 17.06.2010	€ 6.186,25	Bertani Sonia
5	Immobile ERP Via Dinazzano	Vendita in data 30.06.2010	€ 78.200,00+ IVA	Maramotti Fabrizia
6	Immobile ERP Via Dinazzano	Vendita in data 30.06.2010	€ 78.200,00+ IVA	Cigarini Mauro
7	Area Lemizzone Via della Quercia fg. 76	Vendita in data	€ 7.350,00	Attolini Luca /Ferrari Barbara



	mapp. 183	11.10.2010		
8	Area Lemizzone Via della Quercia fg. 76 mapp. 184	Vendita in data 11.10.2010	€ 7.350,00	Casoli Andrea
9	Area Lemizzone Via della Quercia fg. 76 mapp. 185	Vendita in data 11.10.2010	€ 7.350,00	Corradini Sandro
10	Area Lemizzone Via della Quercia fg. 76 mapp. 186	Vendita in data 11.10.2010	€ 7.350,00	Boronovskaya Valeriya
11	Area Lemizzone Via della Quercia fg. 76 mapp. 188	Vendita in data 11.10.2010	€ 7.280,00	Ganzerli Mascia/Amadei Maximilian
12	Area Piazzale Finzi/area Via Campagnola	Permuta in data 13.04.2011	Conguaglio di € 185.900,00	Energy Rete s.r.l.
13	Ex scuole San Biagio	Vendita 10.05.2011	€ 300.000,00	Gep Informatica s.r.l.
14	Area Cavo Pioppe fg. 56 mapp. 820	Vendita in data 08.06.2011	€ 5.218,06	Franceschini Lorella/Taddei Angelo
15	Terreno Via Gandhi fg. 64 mapp. 351,352,353,356,357	Vendita in data 07.09.2011	€ 1.820,00	Guiorci Cora
16	Area Viale Saltini fg. 39 mapp. 303	Vendita in data 05.10.2011	€ 18.900,00	Spaggiari Alessandro
17	Area Viale dei Mille fg. 51 mapp. 578	Vendita in data 21.08.2012	€ 12.530,00	Casoli Carlo/Mascoli Enrica
18	Area Via Modena N.C.T. fg 65 mapp. 548	Vendita in data 09.10.2012	€ 67.870,00	Corim/Isi Plast/Ma.Bo/Sice/Citim/Stampotecnica
19	Area Via Falegname fg. 41 mapp. 952	Vendita in data 05.12.2012	€ 22.750,00	Tarantini Pasquale
20	Area Via Falegname fg. 41 mapp. 953	Vendita in data 05.12.2012	€ 22.750,00	Cattini Roberta
21	Area intervento "Nel Parco" Budrio fg. 53 mapp. 243	Vendita in data 11.12.2012	€ 4.970,00	Narcisa Salvatore
22	Area Via Campagnola fg 35 mapp. 424	Vendita in data 18.12.2012	€ 9.400,00	Cilloni Paolo

23	Area Via Campagnola fg. 35 mapp. 423	Vendita in data 18.12.2012	€ 7.400,00	Farina Leo/Farina Fernando
24	Capannone est manutenzione ambiente - ultima campata, tettoia e relativa area esterna	Conferimento in data 19.12.2012	€ 279.434,00	EN.COR s.r.l.
25	Area agricola a sud della bretella sud (ex Chicchi)	Conferimento in data 19.12.2012	€ 385.875,00	EN.COR s.r.l.
26	Area bosco di Prato (ex AMA)	Conferimento in data 19.12.2012	€ 1.322.340,00	EN.COR s.r.l.
27	Area via Impiccato (ex Cagarelli Veroni)	Conferimento in data 19.12.2012	€ 414.945,00	EN.COR s.r.l.
28	Area via Fossa Faiella	Conferimento in data 19.12.2012	€ 83.900,00	EN.COR s.r.l.
29	Area ex Cocconi	Conferimento in data 19.12.2012	€ 1.211.700,00	EN.COR s.r.l.

Firmati all'originale:

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

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