Comune
di Molinella
Città Metropolitana di Bologna

Deliberazione del Consiglio Comunale
N° 69 del 30/12/2020

OGGETTO: RICOGNIZIONE DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE SUSCETTIBILI DI ALIENAZIONE E VALORIZZAZIONE (L. N. 133/2008) ED APPROVAZIONE SCHEMA PIANO DELLE ALIENAZIONI E DELLE VALORIZZAZIONI DEGLI IMMOBILI - TRIENNIO 2021/2023 - APPROVAZIONE.

L'anno DUEMILAVENTI il giorno TRENTA del mese di DICEMBRE alle ore 21:03, si è riunito in videoconferenza il Consiglio Comunale, in adunanza ordinaria ed in prima convocazione, previa trasmissione degli inviti scritti ai sensi di Legge, dello Statuto Comunale e della disposizione del Presidente del Consiglio Comunale, prot n°8446/2020.

Sul punto in oggetto risulta la seguente composizione:

Cognome e Nome	*Funzione*	*Presenza*
FEDELE MIMMO	*Presidente del Consiglio*	*Presente*
MANTOVANI DARIO	*Sindaco*	*Presente*
MAZZA GLORIANA ANTONELLA	*Consigliere comunale*	*Presente*
SOVERINI PAOLO	*Consigliere comunale*	*Presente*
BORSETTI ARIANNA	*Consigliere comunale*	*Presente*
VESTRUCCI SARA	*Consigliere comunale*	*Presente*
PADERNI MASSIMO	*Consigliere comunale*	*Presente*
BARBATANO GIUSEPPE	*Consigliere comunale*	*Presente*
LANDI VALENTINA	*Consigliere comunale*	*Presente*
MEZZAPELLE ANDREA	*Consigliere comunale*	*Presente*
MIMMI LETIZIA	*Consigliere comunale*	*Assente Giustificato*
STEGANI MARCO	*Consigliere comunale*	*Presente*
ZERBINI GIAMPAOLO	*Consigliere comunale*	*Presente*
PRENCIPE ILARIA	*Consigliere comunale*	*Presente*
MATTEUCCI UMBERTO	*Consigliere comunale*	*Presente*
GRUPPIONI GIORGIO	*Consigliere comunale*	*Presente*
STAGNI ESTER	*Vice Presidente del Consiglio*	*Presente*

Totale	**Presenti: 16**	**Assenti: 1**

Risultano presenti gli Assessori non Consiglieri, senza diritto di voto:
SCALAMBRA ANDREA, SABATTINI GIULIANA, CARLOTTI MARGHERITA, RIGHETTI GIANNI, FATTORI LETIZIA

Partecipa il Segretario Generale del Comune, Dott. Danilo Fricano.

In qualità di Il Presidente del Consiglio, il Sig. Mimmo Fedele assume la presidenza e, constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta designando a scrutatori i Consiglieri, Sigg.:
LANDI VALENTINA, MEZZAPELLE ANDREA, STEGANI MARCO.

L'Ing. Angela Miceli, responsabile dell'Area servizi sul territorio, illustra il punto in oggetto.
Il Consigliere Sig.ra Ester Stagni, dichiara voto contrario, per mancanza di utilizzo dei beni della ex Fondazione Valeriani.
Il Sindaco Chiarisce.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto e richiamato l'art.4 del Decreto Legislativo 30 marzo 2001, n.165, a norma del quale gli organi di governo esercitano le funzioni di indirizzo politico-amministrativo, definendo gli obiettivi ed i programmi da attuare ed adottando gli altri atti rientranti nello svolgimento di tali funzioni;

Visto e richiamato l'art.42 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n.267 "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali", che prevede le competenze del Consiglio Comunale limitandole ad alcuni atti fondamentali;

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 82 del 23.12.2019 con cui è stato approvato il Bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2020-2022;

Premesso che in relazione al disposto dell'art. 169 D.Lgs. 267/2000 la Giunta Comunale, con deliberazione n. 209 del 23/12/2019 ha individuato i capitoli di bilancio affidati alla gestione dei settori per gli effetti di cui agli articoli 183 e 185 del D.Lgs. 267/2000;

Richiamato il D.Lgs n. 118/2011, recante disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli Enti Locali e dei loro organismi;

Richiamato l'art.172 c. 1 del D.Lgs. 267/200: Verifica della quantità e qualità delle aree e fabbricati da destinare alla residenza e alle attività produttive e terziarie che potranno essere cedute in proprietà e in diritto di superficie - Determinazione del prezzo di cessione;

Premesso che l'articolo 58 del citato D.L. n. 112 del 25/6/2008, convertito con Legge n. 133 del 6 Agosto 2008, è stato successivamente integrato dall'art. 33, comma 6, D. L. n. 98/2011, convertito nella Legge 111/2011, a sua volta modificato dall'art. 27 della Legge 214/2011, prevede che:

- per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare ciascun Ente deve individuare, provvedendo alla redazione di un apposito elenco, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici, i beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione o di dismissione;
- sulla base di detta ricognizione debba essere redatto il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari da allegare al bilancio di previsione;
- l'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica, fatto salvo il rispetto delle tutele di natura storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico ambientale.
- l'inserimento degli immobili nel piano ha effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, e produce gli effetti previsti dall'articolo 2644 del codice civile nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto;
- contro l'iscrizione del bene nel piano in oggetto è ammesso ricorso amministrativo entro sessanta giorni dalla pubblicazione, fermi restando gli altri rimedi di legge;

Vista la deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 25/05/2020 con cui è stato approvato il Regolamento Comunale per l'Alienazione dei Beni Immobili;

Vista la deliberazione di Giunta Comunale n. 91 del 10/07/2020 con cui è stata approvata la variazione della ricognizione degli immobili di proprietà comunale suscettibili di alienazione e

valorizzazione, ai sensi della L. n. 133/2008 e approvato lo schema del piano delle alienazioni e delle valorizzazioni degli immobili per il triennio 2020/2022;

Vista la deliberazione di Consiglio Comunale n.33 del 29/07/2020 avente ad oggetto *RICOGNIZIONE DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE SUSCETTIBILI DI ALIENAZIONE E VALORIZZAZIONE (L. N. 133/2008) ED APPROVAZIONE SCHEMA PIANO DELLE ALIENAZIONI E DELLE VALORIZZAZIONI DEGLI IMMOBILI - TRIENNIO 2020/2022 – VARIAZIONE*"

Considerato che, ai sensi dell'art. 42, comma 2, lett. I) del TUEL 267/2000, l'organo comunale competente in materia di acquisti ed alienazioni immobiliari è il Consiglio Comunale, il quale dovrà approvare l'integrazione al "Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari", predisposto ai sensi dell'art. 58 del D.L. n. 112 del 25 giugno 2008, convertito nella Legge n. 133 del 6 agosto 2008, che si compone di una Relazione Esplicativa (Allegato A), in atti al prot.25795/2020, allegata alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale, contenente l'indicazione dei fabbricati e dei terreni non strumentali alle funzioni istituzionali dell'Ente;

Dato atto che il Principio contabile applicato concernente la programmazione di bilancio di cui all'allegato n. 4/1 del D.lgs. 118/2011, così come modificato dal D.M. 1/12/2015, dispone che "*al fine di procedere al riordino, gestione e valorizzazione del proprio patrimonio immobiliare l'ente, con apposita delibera dell'organo di governo, individua, redigendo apposito elenco, i singoli immobili di proprietà dell'Ente. Tra questi devono essere individuati quelli non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionale e quelli suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione. Sulla base delle informazioni contenute nell'elenco deve essere predisposto il Piano delle alienazioni e valorizzazione patrimoniale quale parte integrante del DUP* ";

Richiamata la sentenza della Corte Costituzionale n. 340 del 30 dicembre 2009 (G.U. 7 gennaio 2010, n. 1 – Prima serie speciale), con la quale è stata dichiarata l'illegittimità costituzionale del comma 2 del citato art. 58 del D.L. 112 del 25 giugno 2008, convertito dalla Legge n. 133 del 6 agosto 2008, esclusa la proposizione iniziale "*l'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica*" e cioè la parte in cui si precisava che la deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni costituivano variante allo strumento urbanistico generale e le Regioni entro 60 gg dall'entrata in vigore della Legge n. 214 del 22/12/2011, indicata in premessa, dovevano discip0linare l'eventuale equivalenza della deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione della variante allo strumento urbanistico generale;

Dato atto che il Comune di Molinella ha approvato il Documento Unico di Programmazione contenente il Piano triennale delle alienazione e valorizzazione immobiliare 2021-2023;

Dato atto che:

- in virtù delle suddette disposizioni legislative il Servizio Lavori Pubblici, su mandato dell'Amministrazione comunale, ha attuato una procedura di ricognizione nell'ambito delle proprietà comunali, redigendo un elenco di immobili suscettibili di alienazione non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali;
- la scelta degli immobili non suscettibili di utilizzo istituzionale è stata effettuata tenendo conto sia del grado di vetustà degli stessi, da cui derivano costosi interventi di manutenzione sia delle diverse richieste di acquisto pervenute da cittadini ritenute accogliibili perché trattasi di immobili non ritenuti indispensabili per finalità istituzionali;

Considerato che dalla ricognizione propedeutica alla predisposizione del Piano è emersa la volontà dell'Amministrazione Comunale di alienare i beni ed i terreni appartenenti alla ex Fondazione Raffaele Valeriani in quanto non adibiti a nessuna funzione pubblica;

Considerato inoltre che si è deciso di provvedere all'alienazione dei seguenti beni:

- dei terreni identificati catastalmente al fg 58 mapp.482, 496, parte del 38 e 507, che sono identificati dalla cartografia del RUE Vigente quali aree urbane prive di potenzialità edificatoria e ininfluenti per la quantificazione dello standard del verde pubblico essendo aree di "verde complementare alla viabilità" inserite dal PRG '99 per la creazione di una viabilità che non ha trovato attuazione a seguito della riduzione di espansione residenziale della Variante al PSC del 2018;
- dell'immobile sito in C.so Mazzini dal civ.266 al civ.278 identificato catastalmente al Fg.57 mapp.43 Subb.22, 23, 24, 26, 27 avente destinazione urbanistica di Nucleo Storico con categoria di tutela A1 e A2, dichiarato di interesse culturale ai sensi del D.Lgs 42/2004 e per il quale è necessaria l'autorizzazione all'alienazione da parte del Ministero per i Beni Culturali;

Considerato pertanto che è necessario approvare il Piano di alienazione degli immobili relativamente alle previsioni di alienazione per le annualità del 2021-2022-2023, rispetto a quello approvato congiuntamente al DUP come sopra illustrato;

Visto l'Allegato "A" della presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale che si compone di una Relazione Esplicativa, contenente sia i fabbricati che i terreni non strumentali alle funzioni istituzionali dell'Ente;

Valutata, relativamente agli immobili inseriti nel suddetto Piano, la sussistenza del requisito della non strumentalità degli stessi all'esercizio delle funzioni istituzionali di questo Comune;

Considerato i valori inseriti nel Piano di Alienazione relativi ad immobili non più strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali di questo Ente, derivano:

- dal valore di stima da parte di professionalità esterne in atti al prot. 24452/2018 e prot.13353/2020, relativamente all'immobile identificato catastalmente al Fg.57 mapp.43 Subb.22, 23, 24, 26, 27;
- dalla valutazione tecnico estimativa redatta dal Responsabile della Area IV- Gestione del territorio, relativamente ai terreni identificati catastalmente al fg 58 mapp.482, 496, parte del 38 e 507 in atti al protocollo n°25794/2020;

Ritenuto di approvare il "Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari annualità 2021-2023", predisposto ai sensi dell'art. 58 del D.L. n. 112 del 25 giugno 2008, convertito nella Legge n. 133 del 6 agosto 2008, che si compone di una Relazione Esplicativa, in atti al prot.25795/2020, allegata alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale, contenente l'indicazione dei fabbricati e dei terreni non strumentali alle funzioni istituzionali dell'Ente;

Visti i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile, espressi dai Responsabili dei Servizi comunali interessati, allegati alla presente proposta di provvedimento e resi ai sensi dell'art.49 comma 1, dell'art. 147 e dell'art. 147 bis del D.Lgs. n. 267/2000;

Sentito il Collegio dei Revisori ai sensi dell'art.239 del D.Lgs 267/2000 che si è espresso favorevolmente con nota in atti;

Visti:

- l'art. 58 del D.L. n. 112 del 25 giugno 2008, convertito nella Legge n. 133 del 6 agosto 2008;
- il vigente Statuto comunale;
- il vigente Regolamento di contabilità;
- il Regolamento di alienazione degli Immobili.

Tutto quanto sopra premesso;

Effettuata votazione con scrutinio palese, per alzata di mano, con il seguente esito:
Presenti:16; Votanti:16; Favorevoli: 10; Contrari: 6 (di cui componenti consigliari: Zerbini Giampaolo, Prencipe Ilaria, Matteucci Umberto, Gruppioni Giorgio, Stagni Ester, Stegani Marco); Astenuti://;

D E L I B E R A

1. di dare atto di quanto specificato in premessa;
2. di approvare il "Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari annualità 2021-2023 ", così come predisposto ai sensi dell'art. 58 del D.L. n. 112 del 25 giugno 2008, convertito nella Legge n. 133 del 6 agosto 2008, che si compone di una Relazione Esplicativa, in atti al prot.25795/2020, allegata alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale, contenente l'indicazione dei fabbricati e dei terreni non strumentali alle funzioni istituzionali dell'Ente;
3. di dare atto che il Piano costituirà parte integrante del DUP (Documento Unico di Programmazione) 2021 -2023 come previsto dall'allegato 12 del DPCM 28/12/2011;
4. di dare atto che l'approvazione del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari da parte del Consiglio Comunale avrà i seguenti effetti:
   - gli immobili (terreni e fabbricati) inseriti nel Piano in oggetto ed appartenenti al patrimonio immobiliare non strumentale dell'ente, iscritti nel Conto del Patrimonio, vengono inclusi nelle voci del patrimonio disponibile del Comune;
   - gli elenchi di immobili di cui al citato piano hanno effetto dichiarativo della proprietà in assenza di precedenti trascrizioni e producono gli effetti previsti dall'articolo 2644 del codice civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto, fatte salve le conseguenti attività di trascrizione, intavolazione e voltura;
5. di demandare ai Responsabili dei competenti Servizi l'avvio di tutti i procedimenti atti a dare esecuzione al Piano in esame;
6. di provvedere alla pubblicazione del Piano in oggetto per giorni sessanta secondo quanto previsto dalla normativa e dai regolamenti interni dell'ente;
7. di dare atto che, ai sensi dell'art. 58, comma 5, del D.L. n. 112/2008 convertito dalla Legge n. 133/2008 contro l'iscrizione dei bene negli elenchi è ammesso ricorso amministrativo;
8. dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, in virtù dell'urgenza ai sensi dell'art. 134, comma 4, D.Lgs. 267/2000, con la seguente votazione, espressa con scrutinio palese per alzata di mano, dal seguente esito:
   - presenti: n. 16, votanti n. 16, favorevoli: n. 16, contrari: n. // , astenuti: n. //.

COMUNE DI MOLINELLA
PROVINCIA DI BOLOGNA

Il presente verbale viene approvato e sottoscritto;

Il Il Presidente del Consiglio	Il Segretario Generale
Mimmo Fedele	Dott. Danilo Fricano

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del C.A.D. di cui al D.Lgs 82/2005 e s.m.i.

Deliberazione del Consiglio Comunale N° 69 del 30/12/2020