Comune
di Molinella
Città Metropolitana di Bologna

Deliberazione del Consiglio Comunale
N° 81 del 30/12/2021

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 IMMOBILIARI - TRIENNIO 2022/2024 - APPROVAZIONE

L'anno DUEMILAVENTUNO il giorno TRENTA del mese di DICEMBRE alle ore 20:02, 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*	*Presente*
STEGANI MARCO	*Consigliere comunale*	*Assente Giustificato*
ZERBINI GIAMPAOLO	*Consigliere comunale*	*Assente Giustificato*
PRENCIPE ILARIA	*Consigliere comunale*	*Presente*
MATTEUCCI UMBERTO	*Consigliere comunale*	*Assente Giustificato*
GRUPPIONI GIORGIO	*Consigliere comunale*	*Presente*
STAGNI ESTER	*Vice Presidente del Consiglio*	*Presente*

Totale	**Presenti: 14**	**Assenti: 3**

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.: SOVERINI PAOLO, BORSETTI ARIANNA, PRENCIPE ILARIA.

L'Ing. Angela Miceli responsabile dell'Area Servizi Generali e del Territorio, illustra il punto in oggetto.
Il Consigliere Sig. Giorgio Gruppioni dichiara, a nome del proprio gruppo, voto contrario.

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. 72 del 30.12.2020 con cui è stato approvato il Bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2021-2023;

Premesso che in relazione al disposto dell'art. 169 D.Lgs. 267/2000 la Giunta Comunale, con deliberazione n. 191 del 30/12/2020 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. 267/2000 "*Altri allegati al bilancio di previsione*", il quale dispone che "*la deliberazione, da adottarsi annualmente prima dell'approvazione del bilancio, con la quale i comuni verificano la quantità e qualità di aree e fabbricati da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie - ai sensi delle leggi 18 aprile 1962, n. 167, 22 ottobre 1971, n. 865, e 5 agosto 1978, n. 457, che potranno essere ceduti in proprietà od in diritto di superficie; con la stessa deliberazione i comuni stabiliscono il prezzo di cessione per ciascun tipo di area o di fabbricato*";

Premesso che l'articolo 58 del citato D.L. n. 112 del 25/6/2008, convertito con Legge n. 133 del 6 Agosto 2008, 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;

Considerato che:

- tale strumento ha la finalità di procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico;
- Pertanto gli enti redigono il PAV, inserendo nei relativi elenchi i beni immobili non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione, al fine di favorire iniziative di riconversione e di riuso, che consentano il reinserimento dei cespiti nel circuito economico sociale, innescando processi di rigenerazione urbana;

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

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 il "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. 25340/2021, 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* ";

Dato atto che pertanto il suddetto Piano deve essere allegato quale parte integrante del Documento Unico di Programmazione (DUP), ed in particolare della relativa Sezione Operativa (SeO);

Dato atto che il Comune di Molinella ha approvato il Documento Unico di Programmazione contenente il Piano Triennale delle Alienazione e Valorizzazione Immobiliare 2022-2024 con deliberazione di Giunta Comunale n. 110/2021 del 08/09/2021;

Dato atto che è necessario provvedere all'adozione ed alla successiva approvazione del Piano delle Alienazioni Immobiliari per le annualità 2022-2023 e 2024;

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, in atti al protocollo nr. 25340 del 15/11/2021, allegata alla presente come Allegato A;
- 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 accoglibili perché trattasi di immobili non ritenuti indispensabili per finalità istituzionali;

Vista la Relazione esplicativa del Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni, in atti al protocollo nr. 25340 del 15/11/2021, allegata alla presente come Allegato A, redatta in virtù delle sopracitate disposizioni legislative dal Servizio Lavori Pubblici, su mandato dell'Amministrazione Comunale;

Considerato che dalla ricognizione propedeutica alla predisposizione del Piano è emersa la volontà di provvedere all'alienazione, come risulta dall'Allegato A, dei seguenti beni, suddivisi nelle annualità:

Alienazioni 2022	
TAB 1 Alienazione fabbricati previsti per l'anno 2022	
- fabbricati residenziali ed il terreno	€ 182.000,00
- fabbricati non residenziali	€ 116.000,00
TAB 2 Alienazione terreni previsti per l'anno 2022	€ 105.708,00
TAB 3 Permute 2022	€ 0,00
TAB 4 Acquisti - acquisizioni gratuite	€ 0,00
TAB 5 Diritti di superficie e servitù (si allega)	€ 0,00
Entrate da d. sup. stipulati prima del 2022	€ 0,00
TOTALE (TAB. 1, 2 E DIR. SUP. STIPULATI)	**€ 403.708,00**

Alienazioni 2023	
TAB 1 Alienazione fabbricati previsti per l'anno 2023 (si allega)	
- fabbricati residenziali	€ 0,00
- fabbricati non residenziali	€ 470.000,00
TAB 2 Alienazione terreni previsti per l'anno 2023 (si allega)	€ 0,00
TAB 3 Permute 2023	€ 0,00
TAB 4 Acquisti - acquisizioni gratuite	€ 0,00
Entrate da d. sup. stipulati prima del 2023	€ 0,00
TOTALE (TAB. 1, 2 E DIR. SUP. STIPULATI)	**€ 470.000,00**

Alienazioni 2024	
TAB 1 Alienazione fabbricati previsti per l'anno 2024 (si allega)	€ 0,00
- fabbricati residenziali	€ 0,00
- fabbricati non residenziali	€ 0,00
TAB 2 Alienazione terreni previsti per l'anno 2024 (si allega)	€ 0,00
TAB 3 Permute 2024	€ 0,00
TAB 4 Acquisti - acquisizioni gratuite	€ 0,00
Entrate da d. sup. stipulati prima del 2024	€ 0,00
TOTALE (TAB. 1, 2 E DIR. SUP. STIPULATI)	**€ 0,00**

Vista la deliberazione di Giunta Comunale n. 147 del 17/11/2021 con cui è stato adottato lo schema del Piano di Alienazione e Valorizzazioni Immobiliari per il triennio 2022-2024, ai sensi della L. n. 133/2008;

Considerato necessario approvare il Piano di alienazione degli immobili relativamente alle previsioni di alienazione per le annualità del 2022-2023-2024;

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;

Ritenuto di approvare il "Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari annualità 2022-2024", 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. 25340/2021,

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;

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.

Effettuata votazione con scrutinio palese, per alzata di mano, col seguente esito:

Presenti n. 14 , Votanti n. 14, Favorevoli n. 11 , Contrari n. 3(Consiglieri Comunali: Prencipe Ilaria, Gruppioni Giorgio, Stagni Ester), Astenuti n. //;

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 2022-2024", 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.25340/2021, 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) 2022 -2024 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 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;
7. di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile in virtù dell'urgenza art. 134 comma 4, D. Lgs. n. 267/2000, con la seguente votazione:

Presenti n. 14, Votanti n. 14, Favorevoli n. 14, 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° 81 del 30/12/2021