



# COMUNE DI CASALEONE

PROVINCIA DI VERONA

COPIA

N°6 Reg. delib.	Ufficio competente EDILIZIA PUBBLICA
--------------------	---

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO	Individuazione immobili da inserire nel PIANO DELLE ALIENAZIONI 2023-2025. determinazione quantità e qualità delle aree e dei fabbricati da cedersi in diritto di proprietà o superficie e relativo prezzo di cessione per l'anno 2023. ESAME ED APPROVAZIONE
---------	---

Oggi **ventisette** del mese di **febbraio** dell'anno **duemilaventitre** alle ore **20:00**, nella sala delle adunanze consiliari, convocato in seguito a regolari inviti si è riunito in sessione Ordinaria, in seduta Pubblica di Prima convocazione, il Consiglio Comunale così composto:

	Presente/Assente		Presente/Assente
Cagalli Stefano	Presente	Leardini Nicola	Presente
Gennari Andrea	Presente	LEARDINI ROMINA	Presente
Contarelli Luciana	Presente	Bianchi Alessandro	Assente
Perazzini Marco Andrea	Presente	TORRESANI ALBERTO	Presente
LORENZETTI MAURIZIO	Presente	DAVI MIRKO	Presente
Gallo Veronica	Presente	LORENZETTI LOREDANA	Presente
Fazioni Monica	Presente		

Presenti 12 Assenti 1

Partecipa alla seduta, ai sensi dell'art. 97, comma 4 – lett a) del D. Lgs. n. 267/2000 il Segretario Comunale De Pascali Alessandro.

Constatato legale il numero degli intervenuti, il Sig. Cagalli Stefano nella sua qualità di Sindaco, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'oggetto sopraindicato.

OGGETTO	Individuazione immobili da inserire nel PIANO DELLE ALIENAZIONI 2023-2025. determinazione quantità e qualità delle aree e dei fabbricati da cedersi in diritto di proprietà o superficie e relativo prezzo di cessione per l'anno 2023. ESAME ED APPROVAZIONE
---------	---

### IL CONSIGLIO COMUNALE

Il **Sindaco-Presidente** cede la parola al **Vicesindaco Andrea Gennari**, il quale illustra l'argomento dando lettura dell'allegato A) alla presente proposta di deliberazione.

Quindi, il **Sindaco** pone in votazione la proposta di deliberazione con il seguente esito:

Consiglieri presenti in aula n. 12

Votanti: n. 12

Voti favorevoli n. 12 (Cagalli Stefano, Gennari Andrea, Contarelli Luciana, Perazzini Marco Andrea, Gallo Veronica, Lorenzetti Maurizio, Fazioni Monica, Leardini Nicola, Leardini Romina, Torresani Alberto, Davi Mirko, Lorenzetti Loredana)

Voti contrari: //

Astenuti: n. //

Il Sindaco proclama l'esito della votazione come sopra riportato.

Successivamente, il **Sindaco** pone in votazione l'immediata eseguibilità del provvedimento, con il seguente esito:

Consiglieri presenti in aula n. 12

Votanti: n. 12

Voti favorevoli n. 12 (Cagalli Stefano, Gennari Andrea, Contarelli Luciana, Perazzini Marco Andrea, Gallo Veronica, Lorenzetti Maurizio, Fazioni Monica, Leardini Nicola, Leardini Romina, Torresani Alberto, Davi Mirko, Lorenzetti Loredana)

Voti contrari: //

Astenuti: n. //

Il Sindaco proclama l'esito della votazione sulla immediata eseguibilità del presente provvedimento, come sopra riportato.

**Visto** l'art. 58 "Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni ed altri enti locali" del D.L. 25.06.2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, che testualmente recita:

*1. Per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Province, Comuni e altri Enti locali, ciascun ente con delibera dell'organo di Governo individua redigendo apposito elenco, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici, i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione. Viene così redatto il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari allegato al bilancio di previsione.*

**Richiamata** la deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 12/03/2021 ad oggetto "Approvazione del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari 2021-2022-2023 art.58 del D.L. 25.06.2008 N. 112 convertito in Legge il 06.08.2008 N. 133 – art. 42 comma 2 lett. l) del D. Lgs. n. 267/2000";

**Dato atto** che non sono intervenute modificazioni rispetto al suddetto piano;

**Richiamata** inoltre la deliberazione di Giunta Comunale n. 11 del 20/01/2023 ad oggetto "Individuazione immobili da inserire nel Piano delle alienazioni 2023-2025 e determinazione quantità e qualità delle aree e dei fabbricati da cedere in diritto di proprietà o superficie e relativo prezzo di cessione - Anno 2023";

**Vista** la documentazione esistente depositata agli atti, presso gli Uffici comunali;

**Atteso** che:

- l'inserimento degli immobili nel piano delle alienazioni e valorizzazioni ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile, fatto salvo il rispetto delle tutele di natura storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico-ambientale;
- il Piano è trasmesso agli Enti competenti, i quali si esprimono entro trenta giorni, decorsi i quali, in caso di mancata espressione da parte dei medesimi enti, la predetta classificazione è resa definitiva;
- la deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione, ovvero di ratifica dell'atto di deliberazione se trattasi di società o Ente a totale partecipazione pubblica, del piano delle alienazioni e valorizzazioni, determina le destinazioni d'uso urbanistiche degli immobili;
- le Regioni disciplinano l'eventuale equivalenza della deliberazione del consiglio comunale di approvazione quale variante allo strumento urbanistico ai sensi dell'articolo 25 della legge 28 febbraio 1985 n. 47, anche disciplinando le procedure semplificate per la relativa approvazione;
- l'elenco di immobili del piano, da pubblicare mediante le forme previste dalle normative vigenti, ha effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, e produce gli effetti previsti dall'art. 2644 del codice civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto;
- contro l'iscrizione del bene negli elenchi di cui trattasi è ammesso ricorso amministrativo entro sessanta giorni dalla pubblicazione, fermi gli altri rimedi di legge;

**Richiamato** l'art. 172 "Altri allegati al bilancio di previsione" del D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267, che testualmente recita:

*"1. Al bilancio di previsione sono allegati i documenti previsti dall'art. 11, comma 3, del decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118 e successive modificazioni, e i seguenti documenti:*

*omissis*

*b) 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;"*

**Rilevato** che nell'ambito del bilancio di previsione dei precedenti trienni si prevedeva la cessione di aree di una Lottizzazione produttiva (Lottizzazione "Venera Uno") - di 2 terreni in zona D1.1 aree di completamento insediamenti produttivi in prossimità Ecocentro - di aree di una Lottizzazione Residenziale (Lottizzazione "Stradanuova"), nonché di unità immobiliari – fabbricati – di edilizia residenziale pubblica;

**Dato atto** che con deliberazione di Giunta Comunale n. 93 del 28/06/2013 veniva approvato il nuovo prezzo al mq. del terreno della Lottizzazione residenziale "Stradanuova" e precisamente veniva quantificato in €. 50,00 al mq.;

**Dato atto** altresì che con deliberazione di Giunta Comunale n. 181 del 09/12/2013 veniva approvato il nuovo prezzo al mq. del terreno della Lottizzazione produttiva "Venera Uno" e precisamente veniva quantificato in € 45,00 al mq.;

**Considerato** che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 38 del 11/09/2013 si è provveduto ad acquisire al Patrimonio Comunale a seguito acquisizione di opere abusive per inottemperanza alla demolizione in data 21/01/2013 Prot. n. 777 – Art. 31 D.P.R. 06/06/2011 n. 380 ss.mm.ii. a nome di Bozzola S.p.A. e Bozzola Franco le seguenti aree:

Foglio 29	Superficie MQ	Titolo di acquisizione	Ex proprietà
130 parte	6000	Acquisizione gratuita	BOZZOLA SPA
232 parte	1000	Acquisizione gratuita	BOZZOLA SPA
196 parte	2500	Acquisizione gratuita	BOZZOLA SPA
196 parte	500	Diritto di passo	BOZZOLA SPA
15	600	Acquisizione gratuita	BOZZOLA FRANCO
129	336	Diritto di passo	BOZZOLA SPA
6	606	Diritto di passo	BOZZOLA FRANCO

**Dato atto** che a seguito incarico conferito al Geom. Lonardi Renzo di Casaleone con determinazione del Responsabile di Settore n. 98 del 09/04/2013 relativamente al frazionamento di succitate aree, i nuovi mappali, come da frazionamento depositato agli atti, sono i seguenti:

Foglio 29	Superficie MQ	Ex proprietà	Annotazioni Catastali	Rendita Catastale
m.n. 242 (ex m.n. 130 parte)	6195	Bozzola Spa	Catasto Terreni	R.D. 54,40 R.A. 30,39
m.n. 246 (ex m.n. 196 parte)	2232	Bozzola Spa	Catasto Terreni	R.D. 15,58 R.A. 4,61
m.n. 247 (ex m.n. 232 parte)	497	Bozzola Spa	Terreno - Ente Urbano	
m.n. 248 (ex m.n. 232 parte)	255	Bozzola Spa	Terreno - Ente Urbano	
m.n. 240 (ex m.n. 15 parte)	620	Bozzola Franco	Terreno - Ente Urbano	

**Preso atto** che succitati terreni acquisiti al patrimonio Comunale, sono stati regolarmente registrati all'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Verona – Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare – nota di trascrizione R.G. 32208, R.P. 22232 in data 03/10/2013;

**Richiamate** le deliberazione di Consiglio Comunale n. 51 del 15/11/2013 e n. 69 del 30/12/2013 relative alla destinazione urbanistica degli immobili testè citati secondo le indicazioni previste dal Piano di Assetto Territoriale (PAT);

**Dato atto** che relativamente alle quantità e qualità dei fabbricati da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie ai sensi delle Leggi 18/04/1962 n° 167, 22/10/1971 n° 865 e 05/08/1978 n. 457 che possono essere ceduti in proprietà od in diritto di superficie, l'Ente deve provvedere con specifica deliberazione;

**Dato atto** che:

- 1) il principio contabile applicato concernente la programmazione di bilancio, Allegato 4/1 al decreto legislativo 23.06.2011 n. 118, prevede tra gli strumenti di programmazione degli enti locali il Documento unico di programmazione (DUP), che si compone di due sezioni: la Sezione Strategica (SeS) e la Sezione Operativa (SeO), la prima con un orizzonte temporale di riferimento pari a quello del mandato amministrativo, la seconda pari a quello del bilancio di previsione;
- 2) la SeO contiene la programmazione operativa dell'ente avendo a riferimento un arco temporale sia annuale che pluriennale ed è redatta, per il suo contenuto finanziario, per competenza con riferimento all'intero periodo considerato, e per cassa con riferimento al primo esercizio, si fonda su valutazioni di natura economico-patrimoniale e copre un arco temporale pari a quello del bilancio di previsione;

3) il contenuto minimo della Sezione operativa del DUP (SeO) è costituito anche dal piano delle alienazioni e valorizzazioni dei beni patrimoniali, con riferimento all'arco temporale del DUP ed in coerenza con il bilancio di previsione finanziario, almeno triennale;

**Vista** dunque la proposta di piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare del Comune per il triennio 2023-2024-2025, comprensivo delle aree e dei fabbricati da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie, individuati ai sensi dell'art. 172 del D. Lgs. n. 267/2000 ss.mm.ii., con determinazione dei prezzi di cessione in diritto di proprietà od in diritto di superficie;

**Atteso** che l'approvazione definitiva del Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari compete al Consiglio Comunale, ai sensi del combinato disposto dell'art. 58 del D.L. 112/2008 e dell'art. 42, comma 2, lett. 1) del D. Lgs. n. 267/2000, 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 ne costituisca mera esecuzione e che, comunque, non rientrino nell'ordinaria amministrazione di funzioni e servizi di competenza della Giunta, del Segretario o di altri funzionari;

**Visto** il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, recante: "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali", e successive modificazioni ed integrazioni;

**Vista** la legge 7 agosto 1990, n. 241, recante: "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi", e successive modificazioni ed integrazioni;

**Visto** il Decreto Ministero dell'Interno del 30/12/2022 pubblicato in GU n.303 - supplemento ordinario n.43 del 29/12/2022 con il quale è stato disposto il differimento al 30 aprile 2023 del termine per la deliberazione del bilancio di previsione 2023/2025 degli enti locali;

**Visti** lo Statuto Comunale ed il vigente regolamento comunale di contabilità;

**Acquisiti** i pareri di regolarità tecnica e contabile di cui all'art. 49 – comma 1 – del D.Lgs. 267/2000 (T.U.E.L.) e successive modifiche ed integrazioni;

Con voti unanimi favorevoli, espressi nelle forme di legge;

## **DELIBERA**

1. **Di dare atto** che le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. **Di approvare** il piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare del Comune per il triennio 2023-2024-2025 , contenuto nelle schede allegate al presente provvedimento sotto la lettera "A"; così articolate:
  - 11 (undici) schede relative ai fabbricati, che fanno parte integrante e sostanziale del presente atto, i beni immobili non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali suscettibili di dismissione, ricadenti nel proprio territorio;
  - 21 (ventuno) schede relative ai terreni, che fanno parte integrante e sostanziale del presente atto, i beni immobili non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali suscettibili di dismissione, ricadenti nel proprio territorio;
3. **Di determinare** i prezzi di cessione in diritto di superficie e di proprietà delle aree e dei fabbricati da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie ai sensi delle Leggi 18/04/1962 n° 167, 22/10/1971 n° 865 e 05/08/1978 n. 457, in relazione alla quantità e qualità dei beni di cui trattasi, come riportato nella tabella allegata al presente provvedimento sotto la lettera "B";
4. **Di pubblicare** il presente atto sul sito istituzionale dell'Ente alla sezione "Amministrazione Trasparente", sotto-sezione "Provvedimenti organi di indirizzo politico", ai sensi e per gli effetti dell'art. 15 del D. Lgs. n. 33/2013 ss.mm.ii;
5. **Di comunicare** il presente provvedimento in elenco ai Capigruppo Consiliari contestualmente all'affissione all'Albo pretorio ai sensi dell'art. 125 del D. Lgs. 18/8/2000 n. 267.

I pareri, qualora espressi, sono stati sottoscritti digitalmente a norma di legge secondo quanto previsto dal D.Lgs 267/2000 art. 49 e art.147Bis ed allegati alla presente deliberazione.

<b>OGGETTO</b>	Individuazione immobili da inserire nel PIANO DELLE ALIENAZIONI 2023-2025. determinazione quantità e qualità delle aree e dei fabbricati da cedersi in diritto di proprietà o superficie e relativo prezzo di cessione per l'anno 2023. ESAME ED APPROVAZIONE
----------------	---

Data lettura della presente delibera, viene approvata e sottoscritta

**IL Sindaco**  
F.to Cagalli Stefano

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del d.lgs n. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

**IL Segretario Comunale**  
F.to De Pascali Alessandro

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del d.lgs n. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

## PARERE DI REGOLARITA' DEL RESPONSABILE

Ai sensi dell'art. 49 comma 1 e 147 bis comma 1 del D.lgs 267/2000

**Oggetto: Individuazione immobili da inserire nel PIANO DELLE ALIENAZIONI 2023-2025. determinazione quantità e qualità delle aree e dei fabbricati da cedersi in diritto di proprietà o superficie e relativo prezzo di cessione per l'anno 2023. ESAME ED APPROVAZIONE**

### Regolarita' tecnica

IL RESPONSABILE DEL  
SERVIZIO INTERESSATO  
a norma del T.U.E.L. 267/00

*Sulla proposta di deliberazione su citata si esprime, ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, D. Lgs. 267/2000 parere Favorevole di regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa”;*

Data 14-02-23

Il Responsabile del servizio  
F.to Magnani Elisabetta Margherita  
Documento informatico firmato digitalmente in originale ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del d.lgs n. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

# PARERE DI REGOLARITA' DEL RESPONSABILE

Ai sensi dell'art. 49 comma 1 e 147 bis comma 1 del D.lgs 267/2000

**Oggetto: Individuazione immobili da inserire nel PIANO DELLE ALIENAZIONI 2023-2025. determinazione quantità e qualità delle aree e dei fabbricati da cedersi in diritto di proprietà o superficie e relativo prezzo di cessione per l'anno 2023. ESAME ED APPROVAZIONE**

## Regolarita' contabile

IL RESPONSABILE DEL  
SERVIZIO INTERESSATO  
a norma del T.U.E.L. 267/00

*Sulla proposta di deliberazione su citata si esprime, ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, D. Lgs. 267/2000 parere Favorevole di regolarità contabile;*

Data 14-02-23

Il Responsabile del servizio  
F.to Guglielmo Veronica

Documento informatico firmato digitalmente in originale ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del d.lgs n. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa

Allegato alla deliberazione

## **DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 6 del 27-02-2023**

**Oggetto: Individuazione immobili da inserire nel PIANO DELLE ALIENAZIONI 2023-2025. determinazione quantità e qualità delle aree e dei fabbricati da cedersi in diritto di proprietà o superficie e relativo prezzo di cessione per l'anno 2023. ESAME ED APPROVAZIONE**

### **CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Si certifica, che copia del presente atto viene affissa da oggi all'albo pretorio per la prescritta pubblicazione di 15 giorni consecutivi con numero di registrazione all'albo pretorio 219.

li 15-03-2023

L' INCARICATO  
F.to Prodocimi Silvia

Documento informatico firmato digitalmente in originale ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del d.lgs n. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa

Allegato alla deliberazione

## **DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 6 del 27-02-2023**

**Oggetto: Individuazione immobili da inserire nel PIANO DELLE ALIENAZIONI 2023-2025. determinazione quantità e qualità delle aree e dei fabbricati da cedersi in diritto di proprietà o superficie e relativo prezzo di cessione per l'anno 2023. ESAME ED APPROVAZIONE**

### **CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

Si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio del Comune, senza riportare nei primi dieci giorni di pubblicazione denunce di vizi di legittimità o competenza, per cui la stessa è DIVENUTA ESECUTIVA ai sensi del 3° comma dell'art. 134 del D. Lgs. 18.8.2000, n. 267.

L'INCARICATO  
F.to Prosdocimi Silvia

Documento informatico firmato digitalmente in originale ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del d.lgs n. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa