COMUNE DI CASALEONE

PROVINCIA DI VERONA

COPIA

N°155 Reg. delib.	Ufficio competente EDILIZIA PUBBLICA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO	Individuazione immobili da inserire nel Piano delle alienazioni 2024-2026 e determinazione quantità e qualità delle aree e dei fabbricati da cedersi in diritto di proprietà o superficie e relativo prezzo di cessione - Anno 2024

Oggi **tredici** del mese di **novembre** dell'anno **duemilaventitre** alle ore 19:30**,** convocata in seguito a regolari inviti si è riunita la Giunta Comunale così composta:

		Presenti/Assenti
Cagalli Stefano	SINDACO	Presente
Gennari Andrea	ASSESSORE	Presente
Contarelli Luciana	ASSESSORE	Presente
Perazzini Marco Andrea	ASSESSORE	Presente
Gallo Veronica	ASSESSORE	Presente

5	0

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

Il Sig. Cagalli Stefano nella sua qualità di SINDACO assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

IL PRESIDENTE
premesse le formalità di legge, pone in trattazione l'argomento sopraindicato.

OGGETTO	Individuazione immobili da inserire nel Piano delle alienazioni 2024-2026 e determinazione quantità e qualità delle aree e dei fabbricati da cedersi in diritto di proprietà o superficie e relativo prezzo di cessione - Anno 2024

LA GIUNTA COMUNALE

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 Giunta Comunale in data 20/02/2023 n°11 ad oggetto "Individuazione immobili da inserire nel Piano delle alienazioni 2023-2025 e determinazione quantità e qualità delle aree e dei fabbricati da cedersi in diritto di proprietà o superficie e relativo prezzo di cessione - Anno 2023";*

Richiamata la deliberazione di Consiglio Comunale in data 27/02/2023 n° 06 ad 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";

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

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 2024-2026 si potrà prevedere, previa specifica variazione da approvare mediante opportuni atti e provvedimenti, 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"), nonchè 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:

- 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;
- 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;
- 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 2024-2026, 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 permute, 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 25 luglio 2023 del Ministero dell'economia e delle finanze di Aggiornamento degli allegati al decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 188, recante: «Disposizioni in materia di armonizzazione die sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle regioni, degli enti locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 5 maggio 2009, n. 42»;

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;

D E L I B E R A

1. **Di dare atto** che le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. **Di approvare** la proposta di piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare del Comune per il triennio 2024-2026, allegata al presente provvedimento sotto la lettera "A" così articolata:
   - 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;
6. **Di dichiarare,** con separata, favorevole ed unanime votazione il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.lgs. 267/2000.

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.

OGGETTO	Individuazione immobili da inserire nel Piano delle alienazioni 2024-2026 e determinazione quantità e qualità delle aree e dei fabbricati da cedersi in diritto di proprietà o superficie e relativo prezzo di cessione - Anno 2024

Data lettura della presente delibera, viene approvata e sottoscritta

IL SINDACO
F.to Cagalli Stefano

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.

IL Segretario Comunale
F.to De Pascali Alessandro

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 2024-2026 e determinazione quantità e qualità delle aree e dei fabbricati da cedersi in diritto di proprietà o superficie e relativo prezzo di cessione - Anno 2024

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 09-11-23

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 2024-2026 e determinazione quantità e qualità delle aree e dei fabbricati da cedersi in diritto di proprietà o superficie e relativo prezzo di cessione - Anno 2024

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 09-11-23

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 GIUNTA COMUNALE
N. 155 del 13-11-2023

Oggetto: Individuazione immobili da inserire nel Piano delle alienazioni 2024-2026 e determinazione quantità e qualità delle aree e dei fabbricati da cedersi in diritto di proprietà o superficie e relativo prezzo di cessione - Anno 2024

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 965.

li 16-11-2023

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

Allegato alla deliberazione

DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE
N. 155 del 13-11-2023

Oggetto: Individuazione immobili da inserire nel Piano delle alienazioni 2024-2026 e determinazione quantità e qualità delle aree e dei fabbricati da cedersi in diritto di proprietà o superficie e relativo prezzo di cessione - Anno 2024

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