

(art. 58, decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133)

Richiamato:

- il Decreto Legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, che all'art. 58, rubricato "Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni ed altri enti locali" ed, in particolare, il comma 1 che prevede il riordino, la gestione e la valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Province, Comuni e altri Enti Locali, mediante delibera dell'organo di governo di individuazione, attraverso apposito elenco, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici, dei singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione: "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari";
- il successivo comma 2 del precitato articolo: che recita "l'inserimento degli immobili nel piano ne determina conseguentemente classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica";

Dato atto che l'art. 42, comma 2, lett. l) del D.Lgs. 267/2000 prevede che l'organo consigliare ha competenza, tra l'altro, in materia di acquisti e alienazioni immobiliari e relative permuta, appalti e concessioni che non siano previsti espressamente in atti fondamentali del Consiglio o che non ne costituiscano mera esecuzione e che, comunque, non rientrino nell'ordinaria amministrazione di funzioni e servizi della competenza della Giunta, del Segretario od altri funzionari;

Considerato che:

- è stata attivata la procedura di ricognizione del patrimonio dell'Ente, sulla base della documentazione presente negli archivi e negli uffici, predisponendo un elenco di immobili suscettibili di valorizzazione e/o di dismissione, non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali;
- i terreni e fabbricati appartenenti al patrimonio immobiliare non strumentale dell'Ente potranno essere inseriti nella categoria dei beni patrimoniali disponibili, evidenziando la relativa destinazione urbanistica

Atteso che i beni dell'ente inclusi nel piano delle alienazioni e delle valorizzazioni del patrimonio immobiliare previsto dal comma 1 dell'articolo 58 del decreto legge n. 112/2008 possono essere:

- venduti;
- concessi o locati a privati, a titolo oneroso, per un periodo non superiore a cinquanta anni, ai fini della riqualificazione e riconversione dei medesimi beni tramite interventi di recupero, restauro, ristrutturazione anche con l'introduzione di nuove destinazioni d'uso finalizzate allo svolgimento di attività economiche o attività di servizio per i cittadini;
- affidati in concessione a terzi ai sensi dell'articolo 143 del Codice dei contratti pubblici di cui al decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163;
- conferiti a fondi comuni di investimento immobiliare, anche appositamente costituiti ai sensi dell'articolo 4 e seguenti del decreto legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito con modificazioni dalla legge 23 novembre 2001, n. 410;

Tenuto conto quindi che l'inclusione dei beni nel suddetto piano, ivi inclusi i beni di proprietà dello Stato, individuati dal Ministero dell'economia e delle finanze, comporta:

- a. la classificazione del bene come patrimonio disponibile, decorsi 30 giorni dall'adozione del piano in assenza di osservazioni da parte dell'ente competente;
- b. effetto dichiarativo della proprietà, qualora non siano presenti precedenti trascrizioni;
- c. effetto sostitutivo dell'iscrizione del bene in catasto;
- d. l'immobile può essere conferito dall'ente in un fondo comune di investimento immobiliare (o l'ente stesso può promuovere la costituzione di un fondo).

Richiamate le previsioni di cui al "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per l'anno 2017 e 2018" e dato atto dell'infruttuosità degli esperimenti di alienazione effettuati nel corso dell'anno secondo quanto previsto dall'apposito Regolamento comunale, conseguenza presumibilmente della recessione del mercato immobiliare, con particolare riferimento al lotto produttivo in via del Palazzino ad Altedo, all'immobile di via Pedrazzoli "Casa Zucchini" a Malalbergo, all'immobile di via Franchini n. 10 ad Altedo ed al lotto produttivo in via Chiavicone;

Ritenuto di confermare la non strumentalità dei suddetti immobili ai sensi dell'art. 58 della Legge succitata e quindi l'inserimento dei medesimi nel "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per l'anno 2019" allegato alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale al fine della classificazione ditale patrimonio come disponibile ma nel contempo si ritiene di non prevederne al momento l'alienazione, per le motivazioni di cui sopra e, per consentire alla futura Amministrazione una più attenta e puntuale valutazione;

Alla luce di quanto disposto dalla normativa innanzi descritta si è provveduto alla redazione di un primo elenco di beni descritti dagli inventari comunali e verificati in base all'attuale utilizzo con delibera di G.C. 141/08 avente per oggetto "Ricognizione del Patrimonio immobiliare ai sensi dell'art. 58 del D.L. 112/08 convertito in L. 133/08".

- Visto l'art. 14 del D.L. 28 febbraio 1983, n. 55, convertito dalla legge 26 aprile 1983, n. 131, che stabilisce per i comuni l'obbligo di provvedere annualmente con deliberazione, prima della deliberazione del bilancio, a verificare la quantità e la qualità di aree e fabbricati da destinare 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 cedute in proprietà od in diritto di superficie; con la stessa deliberazione i comuni debbono stabilire il prezzo di cessione per ciascun tipo di area o fabbricato;
- Visto l'art. 172 del T.U.E.L., approvato con D.Lgs. n. 267/2000, che stabilisce l'obbligo di allegare al bilancio di previsione la deliberazione di cui sopra;
- Dato atto che il Comune di Malalbergo non dispone di aree o fabbricati da cedere in proprietà od in diritto di superficie ai sensi delle disposizioni richiamate nelle premesse in quanto:

1. non ha nessuna area o fabbricato disponibili per la cessione nell'ambito dei piani per l'edilizia economica e popolare (P.E.E.P.) o di piani per gli insediamenti produttivi e terziari (P.I.P.) a suo tempo adottati ed interamente esauriti per avvenuta totale concessione ai soggetti destinatari di quelle che furono a suo tempo comprese nei piani predetti;

N. D.	Descrizione del bene immobile e relativa ubicazione	Destinazione urbanistica	Fg.	P.IIIa	Sub.	Rendita catastale	Valore contabile	Intervento previsto	Misura di valorizzazione
1	Terreno edificabile a destinazione produttiva sito in via del Palazzino ad Altedo Proprietà: Comunale	ASP-B – Ambiti produttivi sovrammunali esistenti Conformità allo strumento urbanistico generale: SI	38	117 385/parte			€. 455.600,00		
2	Edificio residenziale (villetta a schiera) Proprietà: Comunale	AUC-D – Ambiti urbani consolidati di centralità urbana Conformità allo strumento urbanistico generale: SI	10	206 206	2 7	738,53 126,58	€. 151.600,00		
3	Edificio ad uso uffici ed abitazione Proprietà: Comunale	Attrezzature di interesse collettivo e civili(Art. 36.3 R.U.E.) Conformità allo strumento urbanistico generale: SI	52	220	3 4 5	48,34 41,32 325,37	€. 135.000,00		
4	Terreno edificabile a destinazione produttiva sito in via Chiavicone ad Altedo Proprietà: Comunale	Attrezzature di interesse collettivo e civili(Art. 36.3 R.U.E.) Conformità allo strumento urbanistico generale: SI	38	430/parte 124/parte			€. 35.000,00		

Data 07/11/2018

Il Responsabile del servizio patrimonio
Geom. Federico Ferrarato