



Comune di Golasecca

PROVINCIA DI VARESE

CONSIGLIO COMUNALE

VERBALE DI DELIBERAZIONE N.32 DEL 13/11/2013

OGGETTO: PIANO ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2013 - 2015

L'anno **duemilatredici** addì **tredici** del mese di **novembre** alle ore **diciannove** e minuti **trenta** nella sala delle adunanze in Municipio, convocato dal Sindaco con avvisi scritti recapitati a norma di legge, si è riunito, in sessione Ordinaria ed in seduta pubblica di prima convocazione, il Consiglio Comunale, nelle persone dei Signori:

Cognome e Nome	Presente
1. Reggio Maria Maddalena - Presidente	Sì
2. Pellizzaro Edi Maria - Consigliere	Sì
3. Grazioli Alessandro - Consigliere	Sì
4. Franchini Anna - Consigliere	Giust.
5. Tondini Chiara - Consigliere	Sì
6. Poli Roberto - Vice Sindaco	Sì
7. Mordente Marcello - Consigliere	Sì
8. Simoni Maria Rosa - Consigliere	Sì
9. Cefola Francesco - Consigliere	Sì
10. Codoro Maurizio - Consigliere	Sì
11. Chierichetti Cinzia - Consigliere	Sì
12. Pinetti Umberto - Consigliere	Sì
13. Cececotto Giuseppe - Consigliere	Sì
Totale Presenti:	12
Totale Assenti:	1

Con l'intervento e l'opera del Segretario Comunale **Dott.ssa Marisa Stellato** il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, **Reggio Maria Maddalena** nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

OGGETTO: "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari", ex art. 58 D.L. 112/2008 convertito nella Legge n. 133/2008.

Il Sindaco prima di illustrare il punto posto all'ordine del giorno relativo al "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari" anno 2013-2015, cede la parola, su richiesta della stessa, al Consigliere Comunale Chierichetti Cinzia la quale chiede che gli allegati vengano consegnati e propone che ai capigruppo venga consegnato oltre alle bozze di delibere anche gli allegati.

Il Consigliere Comunale Pinetti Umberto chiede che l'art. 41 del Regolamento del Consiglio venga letto dal Sindaco, e chiede che gli atti vengano messi a disposizione almeno 24 h prima.

Il Sindaco dà lettura dell'art. 41.

Il Consigliere Comunale Pinetti Umberto chiede che tutto venga depositato qualche giorno prima per poter verificare la documentazione anche all'interno del proprio gruppo. Chiede inoltre spiegazioni sulle riunioni della maggioranza.

Il Sindaco invita il Consigliere Comunale Pinetti Umberto a fare un'interrogazione per quanto riguarda questo punto in quanto non era all'ordine del giorno.

Il Sindaco raccoglie queste indicazioni date dal Consigliere Comunale Chierichetti Cinzia.

Il Sindaco illustra il punto posto all'ordine del giorno e dice che il Piano è finalizzato a finanziare le sole opere relative ai due depuratori e al piezometro.

A tal fine il Sindaco fa un sunto delle disposizioni normative che al momento *"non ci permettono di accendere mutui, nonostante siano state fatte diverse richieste agli Enti competenti per poter verificare la possibilità di far partire con urgenza queste opere senza incorrere in ulteriori sanzioni a livello europeo"*. Aggiunge che al momento il piano è solo virtuale in quanto l'ATO, se si costituirà, prenderà in carico tutti i mutui, in caso contrario sarà necessario reperire i fondi da altre fonti e per tale motivo è stato individuato un Piano di alienazione di alcuni immobili. Inoltre la Cassa depositi e prestiti sta approntando una nuova procedura per poter prendere in carico la gestione della vendita degli immobili comunali. Prosegue identificando gli immobili oggetto del Piano indicati nelle schede allegate.

Il Sindaco dichiara aperta la discussione.

Il Consigliere Comunale Cececotto Giuseppe prende la parola e chiede se il Piano sia solo virtuale e se la Cassa Depositi vende e come gestisce la procedura.

Il Consigliere Comunale Codoro Maurizio ritiene che sia prematuro votare il Piano delle alienazioni.

Per entrambi gli interventi il Segretario Comunale fornisce le dovute spiegazioni.

Il Consigliere Comunale Codoro Maurizio dice: *"A me risulta che il terreno sia ancora oggetto di giudizio"*.

Il Sindaco risponde che il terreno può essere alienato in quanto risulta negli atti di proprietà del Comune. Aggiunge la necessità che il gestore dell'ATO si costituisca anche per via dell'inefficienza della Società AMSC.

Il Consigliere Codoro Maurizio chiede spiegazioni per la futura gestione dei depuratori.

Prende la parola il Consigliere Comunale Grazioli Alessandro dicendo *"Non c'è stata la volontà di uscire da AMSC e che l'ATO ci porterà a un carrozzone, dove si accolleranno tutti i debiti di tanti Comuni e ci impedirà di gestire il servizio dell'acqua, pertanto non sono d'accordo di affidare la gestione all'ATO e di accendere noi i mutui, in quanto ci sono delle piccole società che potrebbero gestire il servizio dell'acqua, sottraendo al Comune di gestire direttamente il servizio, perciò sono contrario anche a questo tipo di affidamento dei mutui all'ATO"*.

Risponde il Sindaco ricordando che il contratto e la convenzione fatta con AMSC è un contratto pieno di insidie, c'è un legale che si sta occupando della faccenda, sulla base di una disamina di tutta la contabilità e di ogni fattura. Aggiunge che costituirsi in ATO è un obbligo di Legge. Il Sindaco illustra la situazione relativa ad AMSC.

Il Consigliere Comunale Grazioli Alessandro ribadisce che continua ad essere contrario a dare la gestione dell'acqua ad ATO.

Il Consigliere Comunale Codoro Maurizio chiede anche l'intervento del Responsabile del Servizio Finanziario Rag. Panza e chiede se una volta costituita l'ATO il Comune tornerà ad avere le stesse capacità di indebitamento.

Il Sindaco chiarisce che la possibilità di ricorrere all'indebitamento fino all'8% ci sarà solo entro la fine dell'anno 2013.

Il Consigliere Comunale Cececotto Giuseppe dice che è contrario a questa proposta fatta dalla Cassa Depositi e Prestiti e ritiene che *"AMSC si debba prendere onori e oneri"*. Chiede inoltre di trovare una soluzione arbitraria o comunque di adottare tutte le azioni per costringere AMSC ad aderire ai propri obblighi. Chiede di rinviare la discussione di questo punto all'ordine del giorno.

Il Sindaco risponde che il Piano è obbligatorio adottarlo in quanto è propedeutico al Bilancio, poiché allo stato attuale non sappiamo come evolverà la situazione sia dell'ATO che di AMSC. Aggiunge che questa è una scelta che anche il revisore dei conti ci ha obbligato a fare.

Il Consigliere Comunale Codoro Maurizio ritiene che la gestione dell'acqua è fallimentare perché ci sta costando troppo, precisa che non è un attacco all'Amministrazione Comunale, ma è un dato di fatto.

Il Sindaco dice che ci sono tutti i presupposti per far saltare il contratto, ma precisa che non abbiamo la possibilità di gestire attualmente l'acquedotto in autonomia, trovandosi in una situazione ereditata dalla precedente gestione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO:

- che l'art. 58, comma 1, del D.L. 25.08.2008, n° 112, convertito con modificazioni nella legge 06.08.2008, n° 133, stabilisce quanto segue:

"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.

2. L'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica; la deliberazione del consiglio comunale di approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni costituisce variante allo strumento urbanistico generale. Tale variante, in quanto relativa a singoli immobili, non necessita di verifiche di conformità agli eventuali atti di pianificazione sovraordinata di competenza delle province e delle regioni. La verifica di conformità è comunque richiesta e deve essere effettuata entro il termine perentorio di trenta giorni dalla data di ricevimento della richiesta, nei casi di varianti relative a terreni classificati come agricoli dallo strumento urbanistico generale vigente, ovvero nei casi che comportano variazioni volumetriche superiori al 10 per cento dei volumi previsti dal medesimo strumento urbanistico vigente .

3. Gli elenchi di cui al comma 1 , da pubblicare mediante le forme previste per ciascuno di tali enti, hanno effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, e producono gli effetti previsti dall'art. 2644 del codice civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto.

4. Gli uffici competenti provvedono, se necessario, alle conseguenti attività di trascrizione, intavolazione e voltura.

5. Contro l'iscrizione del bene **negli elenchi di cui al comma 1** , è ammesso ricorso amministrativo entro sessanta giorni dalla pubblicazione, fermi gli altri rimedi di legge.

6. La procedura prevista dall'articolo 3-bis del decreto-legge 25 settembre 2001 n. 351, convertito con modificazioni dalla legge 23 novembre 2001, n. 410, per la valorizzazione dei beni dello Stato si estende ai beni immobili inclusi **negli elenchi di cui al comma 1** . In tal caso, la procedura prevista al comma 2 **dell'articolo 3-bis del citato decreto-legge n. 351 del 2001** si applica solo per i soggetti diversi dai Comuni e l'iniziativa rimessa all'Ente proprietario dei beni da valorizzare. I bandi previsti dal comma 5 **dell'articolo**

3-bis del citato decreto-legge n. 351 del 2001 sono predisposti dall'Ente proprietario dei beni da valorizzare.

7. I soggetti **di cui al comma 1** possono in ogni caso individuare forme di valorizzazione alternative, nel rispetto dei principi di salvaguardia dell'interesse pubblico e mediante l'utilizzo di strumenti competitivi.

8. Gli enti proprietari degli immobili inseriti **negli elenchi di cui al comma 1** possono conferire i propri beni immobili anche residenziali a fondi comuni di investimento immobiliare ovvero promuoverne la costituzione secondo le disposizioni degli articoli 4 e seguenti del decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 novembre 2001, n. 410.

9. Ai conferimenti di cui al presente articolo, nonché alle dismissioni degli immobili inclusi **negli elenchi di cui al comma 1**, si applicano le disposizioni dei commi 18 e 19 dell'art. 3 del decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 novembre 2001, n. 410.””

VISTA la Deliberazione di Giunta Comunale n. 56 del 21 ottobre 2013 ad oggetto: *"Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari"*, ovvero *"l'elenco degli immobili non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali e "suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione" e relativi adempimenti"* con la quale:

- si prendeva atto delle allegate schede inventariali dei beni immobili del Comune non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione.
- si approvava conseguentemente l'elenco dei beni immobili del Comune suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione
- si allegava la deliberazione ed i relativi atti al bilancio di previsione 2013 per l'approvazione formale e programmatica del piano delle alienazioni e valorizzazioni, ai fini di rendere effettiva l'operatività del piano stesso come stabilito dall'art. 58 del precitato D.L. 112/2008 convertito con modificazioni nella legge 113/2008, ed agli affetti dell'art. 42 del D.Lgs n. 267/2000.
- si dava atto che il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per i seguenti anni sarà come di seguito:
 - anno 2013 negativo
 - anno 2014 terreno + n. 2 fabbricati
 - anno 2015 negativo.

CONSIDERATO:

- che la suddetta Deliberazione unitamente all'elenco dei beni immobili del Comune suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione (Piano delle Alienazioni), deve essere sottoposta all'approvazione del Consiglio Comunale quale allegato ed in uno con il Bilancio di Previsione 2013, ai fini di rendere effettiva l'operatività del piano di cui trattasi come stabilito dalla precitata norma, ed anche agli affetti dell'art. 42 del D.Lgs n. 267/2000.
- che i terreni ed i fabbricati appartenenti al patrimonio immobiliare non strumentale all'ente, con la qualifica di beni immobili del patrimonio indisponibile, del conto del patrimonio, potranno essere inseriti nella categoria dei beni patrimoniali disponibili, evidenziando la relativa destinazione urbanistica.
- che l'attivazione di ogni procedura di vendita (se non prevista e disciplinata da specifica normativa) dovrà essere preceduta dalla redazione di apposita perizia di stima, al fine di valutare il più probabile valore di mercato di ciascun bene.

RILEVATO che il suddetto elenco suddiviso ha effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, e produce gli effetti previsti dall'art. 2644 del Codice Civile.

CONSIDERATO infine che la disciplina sulla valorizzazione e utilizzazione a fini economici dei beni immobili tramite concessione o locazione, ai sensi dell'art. 3 bis del DL n. 351/2001, prevista per lo Stato si estende anche ai beni immobili inclusi nell'elenco approvato con il presente provvedimento.

RICHIAMATA la seguente normativa:

- Codice Civile artt. 822 - 824
- L. 241/1990
- D.lgs. 267/2000 e s.m.i.;
- D.Lgs. 42/2004.

VISTO lo statuto comunale.

VISTO il decreto del Sindaco n. 6 del 28.3.2013 con cui veniva individuato il Responsabile del Servizio Finanziario e la delibera di G.C. 40 del 18.7.2013 che individuava il Responsabile dei Servizi Tecnici.

VISTO il parere favorevole espresso dal Responsabile del Servizio Manutentivo in ordine alla regolarità tecnica e dal Responsabile del Servizio Finanziario in ordine alla regolarità contabile, ai sensi dell'art.49 comma 1 del D.Lgs. 267/2000.

Con voti favorevoli n. 7 e voti contrari n. 3 (Chierichetti Cinzia, Codoro Maurizio e Pinetti Umberto) espressi nei termini di legge dai n. 12 Consiglieri Comunali presenti di cui n. 10 votanti e n. 2 astenuti (Cececotto Giuseppe e Grazioli Alessandro);

DELIBERA

1. Le premesse costituiscono parte integrante della presente deliberazione.
2. Di approvare il Piano delle alienazioni costituito:
 - dalle allegate schede inventariali dei beni immobili del Comune non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione.
 - dall'allegato elenco che forma parte integrante e sostanziale della presente deliberazione relativo alle alienazioni e valorizzazioni immobili.
3. Di consentire che l'attuazione del presente Piano possa esplicare la sua efficacia gestionale nel triennio 2013-2015.
4. Di dare atto che il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per i seguenti anni si esplicherà come di seguito:
 - anno 2013 negativo
 - anno 2014 terreno + n. 2 fabbricati
 - anno 2015 negativo
5. Di allegare il presente atto alla deliberazione di approvazione del bilancio annuale di previsione dell'esercizio finanziario 2013, così come disposto dall'art. 172, comma 1 lett. c) del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

Successivamente, con separata votazione con voti favorevoli n. 7 e voti contrari n. 3 (Chierichetti Cinzia, Codoro Maurizio e Pinetti Umberto), espressi nei modi e termini di legge dai n. 12 Consiglieri Comunali presenti di cui n. 10 votanti e n. 2 astenuti (Cececotto Giuseppe e Grazioli Alessandro), la presente deliberazione viene dichiarata urgente ed immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000.



Comune di Golasecca

PROVINCIA DI VA

OGGETTO: PIANO ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2013 - 2015

Sulla proposta di deliberazione il sottoscritto esprime ai sensi dell'art.49, 1° comma del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, il parere di cui al seguente prospetto:

Parere	Esito	Data	Responsabile	Firma
Tecnico	Favorevole	06/11/2013	Reggio Maria Maddalena	F.to Reggio Maria Maddalena
Contabile	Favorevole	06/11/2013	Panza Roberto	F.to Panza Roberto

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue.

Il Sindaco
F.to : Dott.Arch Maria Maddalena Reggio

Il Segretario Comunale
F.to : Dott.ssa Marisa Stellato

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Comunale certifica che il presente verbale è stato pubblicato nel sito web istituzionale (Albo Pretorio) di questo Comune il giorno: 20/11/2013 per rimanervi per quindici giorni consecutivi. (art.124 D.Lgs 18 agosto 2000, n.267) e contestualmente comunicata ai capigruppo consiliari ai sensi dell'art. 125 del T.U. n.267 del 18 agosto 2000.
Golasecca, lì 20/11/2013

Il Segretario Comunale
F.to : Dott.ssa Marisa Stellato

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Dichiarata immediatamente eseguibile con le modalità previste dall'art.134, comma 4 del D.Lgs 18 agosto 2000, n.267.
Golasecca, lì 20/11/2013

Il Segretario Comunale
F.to : Dott.ssa Marisa Stellato

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi dal _____ al _____.
Golasecca, lì _____

Visto:
Golasecca, lì _____

Il Messo Comunale
Mondrone Antonietta

Il Segretario Comunale
Dott.ssa Marisa Stellato

E' COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE PER USO AMMINISTRATIVO.

Lì, 20/11/2013

Il Responsabile dei Servizi Amministrativi
Luigia Borghi