



## COMUNE DI MADIGNANO

Provincia di Cremona

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**N° 011 del 31.01.2019**

**OGGETTO: RICOGNIZIONE E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE COMUNALE, AI SENSI ART. 58 DEL DL 25/06/2008 n° 112 CONVERTITO IN LEGGE 06/08/2008 n° 133.**

L'anno **duemiladiciannove**, addì **trentuno** del mese di **gennaio** alle ore **10,00**, nella **Sede Comunale**, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunita sotto la presidenza de **IL SINDACO Ongaro Guido**, la Giunta Comunale. Partecipa all'adunanza ed è incaricato della redazione del presente verbale **IL SEGRETARIO GENERALE Malvassori dr Fabio**.

Intervengono i Signori:

<u>Cognome e Nome</u>	Qualifica	Presenti
ONGARO Guido	SINDACO	SI
MARCHESI Ernesto	ASSESSORE	SI
CANTONI Pietro	ASSESSORE	NO

PRESENTI: 2

ASSENTI: 1

Il Sindaco, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta Comunale a trattare il seguente argomento:

**OGGETTO: RICOGNIZIONE E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE COMUNALE, AI SENSI DELL'ART. 58 DEL DL 25/06/2008 N° 112 CONVERTITO NELLA LEGGE 06/08/2008 N° 133.**

(Delibera G.C. n. 011 del 31.01.2019)

RELAZIONA il Sindaco.

**LA GIUNTA COMUNALE**

**VISTO** e richiamato l'art. 58 del D.L. 25.06.2008 n°112, pubblicato sulla G.U. della Repubblica Italiana n°147 del 25.06.2008, convertito nella Legge 06.08.2008 n°133, avente ad oggetto "Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni ed altri enti locali";

**CONSIDERATO** che il primo comma dell'articolo di legge succitato, al fine di procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, province, comuni e altri enti locali, dispone espressamente che ciascun ente, con delibera del proprio organo di Governo individui, «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;

**ATTESO** che l'esecuzione di tali verifiche e ricognizioni consente la redazione del «piano delle alienazioni e valorizzazioni» immobiliari, da allegarsi al bilancio di previsione dell'Ente;

**PRESO** atto che:

- 1) il comma 2 del medesimo articolo di legge dispone come l'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica;
- 2) la stessa norma stabilisce che la successiva deliberazione del C.C. di approvazione del «piano delle alienazioni e valorizzazioni» costituisce variante allo strumento urbanistico generale, che non necessita di verifiche di conformità agli eventuali atti di pianificazione sovraordinata di competenza delle province e delle regioni, eccezion fatta che 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, da richiedersi ed effettuarsi entro il termine perentorio di 30 giorni dalla data di ricevimento della richiesta stessa;

**RILEVATO** che l'elenco dei beni immobiliari dell'Ente, costituito come sopra specificato, da pubblicarsi mediante le forme previste, 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;

**CONSIDERATO** che il Servizio Tecnico Comunale, sulla scorta delle indicazioni e direttive fornite dall'Amministrazione Comunale, ha provveduto ad effettuare la ricognizione dei beni immobiliari dell'Ente, predisponendo uno specifico elenco di quelli suscettibili di alienazione;

**RICHIAMATA** la precedente deliberazione **G.C. n° 16** del 19/02/2009, poi recepita ed approvata dal **C.C.** con atto n° **12** del 27/03/2009, con le quali era stato approvato il "**Piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare del Comune di MADIGNANO**", costituito dagli immobili appositamente individuati dal Servizio Tecnico Comunale;

**RICORDATO** che con deliberazione **C.C. n° 72** del **28/12/2009**, è stato definitivamente approvato, ai sensi dell'art. 13 della legge regionale n. 12/2005 e successive modificazioni ed integrazioni il **Piano del Governo del Territorio - P.G.T.** del Comune di MADIGNANO;

**RICHIAMATA** la precedente deliberazione **G.C. 13 del 27/01/2018**, con la quale è stata proposta la **RICOGNIZIONE E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO**

**IMMOBILIARE COMUNALE**, costituito dagli immobili appositamente individuati dal Servizio Tecnico Comunale, poi **approvato** con deliberazione **C.C. n° 07 del 27/02/2018**;

**PRESO** atto che l'adozione del predetto piano costituisce atto propedeutico alla successiva approvazione e perfezionamento dell'efficacia da parte del Consiglio Comunale, in sede di approvazione del bilancio di previsione del prossimo esercizio finanziario;

**RITENUTO** opportuno e necessario riconfermare nella sostanza il "*Piano*" come sopra approvato, con esclusione delle aree individuate ai mappali censiti alle **particelle 873 e 876 del Foglio 2** oggetto di una permuta nell'ambito del PII Comparto 2 (Delibera **C.C. n° 35 del 29/11/2016** - Atto **Notaio Ferrigno di Crema Rep. N° 17.639 - Racc. n° 8.509 del 04/07/2017**);

**ATTESO** che i fabbricati appartenenti al patrimonio immobiliare non strumentale dell'ente, con la qualifica di beni immobili patrimonio indisponibile del conto del patrimonio (modello 20 del dpr n. 194/1996), potranno essere inseriti nella categoria dei beni patrimoniali disponibili, evidenziano la relativa destinazione urbanistica;

**DATO** atto che il termine per l'approvazione del Bilancio di Previsione 2019/2021 è stato differito al **28/02/2019** con D. M.I. 07.12.2018 (in G.U. n° 292 del 17.02.2018);

**VISTA** la legge di bilancio 2019 (L. n. 145 del 30 dicembre 2018) pubblicata in Gazzetta Ufficiale n° 302 del 30 dicembre 2018;

**VISTO** l'articolo 58 del D.L. 25.6.2008 n.112, convertito con legge n. 113 del 6 agosto 2008;

**VISTO** il Regolamento Comunale di Contabilità Armonizzata, approvato con delibera C.C. n° 23 del 12/07/2016;

**ACQUISITI** i parere favorevole del Responsabile dell'Ufficio Tecnico e del Responsabile Servizio Finanziario, resi ai sensi dell'art. 49 del D.lgs. 18.08.2000 n. 267;

Ad **unanimità** di voti, espressi dagli aventi diritto in forma palese, per alzata di mano:

## DELIBERA

1. Di **proporre al Consiglio Comunale l'approvazione**, ai sensi e per gli effetti dell'art. 58 della Legge n°133/2008, del "**Piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare del Comune**" di MADIGNANO, come risultante dal seguente prospetto:

N°	Individuazione - Ubicazione	ZONIZZAZIONE con PGT	Note descrittive
1	<b>Ex strada per Vergonzana</b>  <b>(parte declassificata con delibera G.C. n° 62/2001)</b>  circa 400 mq	<b>Area NPC1 "Artigianale-Industriale"</b>	Si tratta di un'area, che in passato costituiva il sedime di via Vergonzana, e che nel 2001, con delibera G.C. n. 62, è stata declassificata da strada comunale e cancellata dall'elenco delle strade comunali in quanto nel tratto ricompreso fra la SP ex SS.415 e il passaggio livello ferroviario, a seguito della chiusura di quest'ultimo, è divenuta una strada chiusa e conseguentemente dismessa.  L' area in parola è oggi locata in uso a un privato (Rep. 442/2010, con scadenza al 30/09/2019) e non vi è alcun interesse pubblico a che la stessa rimanga di proprietà pubblica, anzi, la sua dismissione sgraverebbe l'Ente dalla gestione amministrativa con i relativi costi.

2	<p><b>via Repubblica</b></p> <p><b>Foglio 2 - Mappali 893-895</b></p> <p>circa 7.233 mq</p>	<p><b>Area NSP</b> <b>“nuclei destinati ai servizi pubblici”</b></p>	<p>L'area in parola è stata ceduta al Comune a seguito della convenzione di lottizzazione commerciale - direzionale NPC2 (exD2/B) sottoscritta avanti al Notaio G. Barbaglio di Crema in data 23/12/1999 (Rep. N° 38.358 - Racc. 5.765).</p> <p>L'area ha una dimensione di circa 7.233 mq. In data 19.05.2015 è stata consegnata una perizia di stima giurata (commissionata dall'Amministrazione Comunale) per una valutazione economica al fine di una possibile vendita per realizzare una struttura socio-sanitaria per anziani e disabili e “capitalizzare” quindi il suo valore.</p>
	<i>continua</i>		
3	<p><b>via Repubblica</b></p> <p><b>Foglio 2 - Mappali 421, 546</b></p> <p>circa 2.810 mq</p>	<p><b>Area NSP</b> <b>“nuclei destinati ai servizi pubblici”</b></p>	<p>L'area in parola, pari a circa 2.810 mq, è stata acquisita dal Comune in esecuzione della delibera C.C. n. 14 del 07/06/2006. La sua attuale destinazione urbanistica è duplice: strada comunale (<i>strada di arroccamento di Via Repubblica</i>, (pari a mq.470) e zona “NSP”, (pari a mq. 2.340).</p>
4	<p><b>via Valserio</b></p> <p><b>Foglio 6 - Mappale 236</b></p> <p>circa 1.497 mq</p>	<p><b>Area NUC</b> <b>“Nucleo Urbano Consolidato”</b></p>	<p>L'area in parola è stata acquisita al patrimonio comunale a seguito della convenzione di lottizzazione residenziale sottoscritta avanti al Notaio G. B. Donati di Crema in data 19/03/2001 (Rep. N° 69.564 - Racc. 14.333).</p> <p>La sua estensione è di circa 1.497 mq; oggi è utilizzata per le attività ludiche e ricreative dei ragazzi. Si prevede la possibilità che la stessa venga ceduta, ottenendo in contropartita un'area attrezzata, collocata nei pressi della zona di via Valserio, di estensione molto superiore, che permetta lo svolgimento di attività ludiche e ricreative più articolate e variegate rispetto alle opportunità offerte dall'attuale.</p>
5	<p><b>Cessione nuda proprietà aree PEEP, già individuate con la delibera consiliare n. 38 del 11/09/2003</b></p>	<p><b>Area NUC</b> <b>“Nucleo Urbano Consolidato”</b></p>	<p>Sono le aree inserite nei PEEP approvati dal comune di Madignano negli anni '80 e '90 e messe a disposizione per l'edificazione con la formula del diritto di superficie, di cui non tutti i proprietari hanno ancora esercitato l'opportunità, prevista dall'art. 3 - commi 75/81 della Legge 549/95 (ora sostituito dall'art. 31 - commi 45/49 - della Legge 448/98), ed individuate dal Comune con la delibera consiliare n. <b>38</b> del <b>11/09/2003</b>. Ora, si ritiene di riconfermare l'intenzione di alienare tali aree residue, cedendo ai titolari del diritto di superficie la nuda proprietà dell'area a suo tempo assegnata per le finalità previste nei PEEP.</p>
6	<p><b>Foglio 3 Mappale 1030 Circa 780 mq.</b></p>	<p><b>Area NUC</b> <b>“Nucleo Urbano Consolidato”</b></p>	<p>Si tratta di un'area di circa 780 mq. di proprietà comunale che interessa una fascia che corre parallelamente a fianco della strada Ex SS451 Paullese per una lunghezza di circa 60 metri, che per buona parte della sua area rientra nel vincolo di inedificabilità.</p> <p>L' area in parola è oggi locata in uso a un privato</p>

			(Scrittura privata del 20/03/2013, con scadenza al 19/03/2018) e non vi è alcun interesse pubblico a che la stessa rimanga di proprietà pubblica, anzi, la sua dismissione sgraverebbe l'Ente dalla gestione amministrativa con i relativi costi.
--	--	--	---

2. Di dare atto che il Piano **sarà allegato allo schema di Bilancio di Previsione triennio 2019/2021** e sarà trasmesso al Consiglio Comunale per la sua approvazione contestualmente allo stesso Bilancio, dell'art. 58 del D.L. 25.06.2008, n. 112 convertito con modificazioni dalla Legge 6.08.2008, n. 133;
3. Di comunicare ai Capogruppo Consiliari, il presente atto deliberativo, contestualmente alla sua pubblicazione all'albo pretorio, ai sensi dell'art. 125 del Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267;
4. Con separata votazione unanime di dichiarare il presente atto urgente ed immediatamente eseguibile, a norma dell'art. 134 - comma 4°, del D. Lgs.vo 18/8/2000 n° 267.

Letto, confermato e sottoscritto

IL SINDACO  
F.to *Ongaro Guido*

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to *Malvassori Fabio*

---

**ADEMPIMENTI RELATIVI ALLA PUBBLICAZIONE**

Si attesta:

- che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune il: **01 febbraio 2019** ed ivi rimarrà per 15 giorni consecutivi.
- Viene consegnata ai Capigruppo Consiliari.
  - Viene trasmessa all'Ufficio Territoriale del Governo di Cremona.

Comune di Madignano, li **\_ 01 febbraio 2019 \_**

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to *Malvassori Fabio*

---

**ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il \_\_\_ **\*\*\*\*\*** \_\_\_

Ai sensi dell'art. 134, comma 3°, del T.U. approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

Ai sensi dell'art. 134, comma 1°, del T.U. approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

Comune di Madignano, li **\_ \*\*\*\*\* \_**

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to *Malvassori Fabio*

---

COPIA CONFORME all'originale per uso amministrativo.

Comune di Madignano, li **\_ 01 febbraio 2019 \_**

IL SEGRETARIO GENERALE  
Malvassori Fabio

Firma autografa omessa ai sensi  
dell'art. 3 del D. Lgs. n. 39/1993