

Deliberazione del Consiglio Comunale n. 19 del 27/02/2019

OGGETTO: PIANO DELLE VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2019-2021.

L'anno duemiladiciannove questo giorno di mercoledì ventisette del mese di Febbraio alle ore 18:00 in Zola Predosa, presso la residenza comunale e nell'apposita sala delle adunanze. In seguito ad avvisi scritti, notificati a ciascun Consigliere nelle forme prescritte, si è oggi adunato il Consiglio Comunale in sessione Ordinaria, seduta Pubblica per adunanza in Prima convocazione.

Fatto l'appello risultano all'inizio della seduta:

	Presente	Assente		Presente	Assente
1 FIORINI STEFANO	X		10 ZANETTI TIZIANO	X	
2 RUSSO ERNESTO	X		11 PISCHEDDA LIDIA ROSA	X	
3 BAI NORMA	X		12 NICOTRI LUCA	X	
4 TORCHI PATRIZIA	X		13 TADDIA MASSIMO	X	
5 FOLLARI MARIO	X		14 LELLI STEFANO	X	
6 MARTIGNONI ELISABETTA		X	15 NOBILE DOMENICO		X
7 LORENZINI LUCA	X		16 VANELLI MARIO	X	
8 BUSSOLARI LAURA	X		17 TESINI CLAUDIO	X	
9 BEGHELLI ILARIA		X			

Assume la presidenza Ernesto Russo, quale Il Consigliere Anziano.

Sono nominati scrutatori i Consiglieri: TORCHI PATRIZIA, NICOTRI LUCA, TESINI CLAUDIO.

Partecipa in funzione di Segretario Dott.ssa Daniela Olivi, la quale provvede alla redazione del presente verbale.

Durante la trattazione del presente punto risultano presenti n. 14 componenti.

Il Presidente dà atto della sussistenza del numero legale.

Assessori presenti: DALL'OMO DAVIDE, OCCHIALI DANIELA, RAMAZZA STEFANO, ANSALONI ALESSANDRO, DEGLI ESPOSTI GIULIA.

OGGETTO: PIANO DELLE VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2019-2021.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Sentita la relazione del Sindaco illustrativa della seguente proposta di delibera:

<<Richiamati:

- l'art. 4 del Decreto Legislativo 30 marzo 2001, n. 165, a norma del quale gli organi di governo esercitano le funzioni di indirizzo politico - amministrativo, definendo gli obiettivi ed i programmi da attuare ed adottando gli altri atti rientranti nello svolgimento di tali funzioni;
- l'art. 42 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali", che prevede le competenze del Consiglio Comunale limitandole ad alcuni atti fondamentali;

Richiamate:

- la Delibera del Consiglio Comunale n. 8 del 23/01/2019 con la quale è stata approvata la Nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione (DUP) periodo 2019/2021 (art. 170, comma 1, del D.lgs. n. 267/00);
- la Delibera del Consiglio Comunale n. 9 del 23/01/2019 con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione finanziario per il periodo 2019/2021 (art. 151 D.Lgs 267/2000 e art. 10 D.Lgs 118/2011);

Premesso che:

- il D.L. n° 112 del 25 giugno 2008, convertito con legge n° 133 del 6 agosto 2008, all'art 58 prevede, tra l'altro, quanto segue:
 - comma 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."
 - comma 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 e' 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."
 - comma 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, nonche' effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto."
 - comma 4 "Gli uffici competenti provvedono, se necessario, alle conseguenti attività di trascrizione, intavolazione e voltura"

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

Fatto presente che:

- con deliberazione della Giunta Comunale n. 17 del 20/02/2019, dichiarata immediatamente eseguibile si è provveduto, ai sensi del sopra citato art. 58 del D.L. 112 del 25/06/2008, convertito con Legge n. 133 del 6/08/2008, alla ricognizione dei beni immobili di proprietà comunale non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali dell'Ente, suscettibili di eventuale dismissione o valorizzazione;
- contestualmente è stata, altresì, definita la proposta di "Piano di alienazione e valorizzazione per le annualità 2019-2020-2021", in allegato alla presente deliberazione (Allegato A) quale sua parte integrante e sostanziale in ottemperanza a quanto disposto dal già citato art. 58, comma 5, D.L. 112/2008 convertito con Legge n° 133/2008;

Dato atto che:

- gli Elenchi di cui trattasi, da pubblicare ai sensi di legge dopo l'approvazione del Consiglio Comunale, avranno effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni e producono gli effetti di cui all'art. 2644 del Codice Civile nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto;
- l'inserimento degli immobili nel Piano determina la classificazione dei beni stessi come patrimonio disponibile dell'Ente, con conseguente variazione della loro classificazione ai fini dell'inventario quale patrimonio disponibile;
- il Piano sarà pubblicato all'Albo Pretorio e sul sito del Comune;

Sottolineata l'opportunità di procedere ad una più completa e precisa ricognizione del patrimonio dell'Ente al fine di garantire, nel tempo, la sua ottimale corrispondenza alle attività dell'Ente;

Rammentato che:

- con deliberazione del Consiglio Regionale 17 giugno 2003, n. 490, è stato stabilito un vincolo ventennale a destinazione socio-assistenziale dell'immobile sito in via Predosa 27 oggetto di contributo e che con successiva delibera la Giunta Comunale n. 34 del 22/03/2006 ne ha approvato l'atto costitutivo di apposizione;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 5 del 23/01/2003 avente per oggetto "Regolamento concernente l'assegnazione e la gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica nel Comune di Zola Predosa", sono stati destinati gli alloggi collocati negli stabili di proprietà comunale di Via Roma 51, 69 e 71 alla sistemazione provvisoria di nuclei familiari che si trovino in situazione di emergenza e/o precarietà abitativa, sottraendoli al regime ERP, così come disposto all'art. 14 del medesimo Regolamento demandando a successivo atto della Giunta Comunale l'individuazione delle modalità di assegnazione e di rilascio degli stessi;

Dato atto che il presente provvedimento è stato presentato e discusso nella Commissione consiliare Affari istituzionali e bilancio del 21/02/2019;

Preso atto dei pareri di regolarità tecnica e contabile espressi dal Responsabile competente per materia e dal Ragioniere ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i. di seguito riportati;

DELIBERA

1. Di approvare la premessa che qui si intende integralmente riportata e trascritta per formare parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
2. Di individuare gli immobili di cui all'allegato "A" alla presente deliberazione, quale parte integrante e sostanziale, quali immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali dell'Ente suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione, di cui all'art.58 della legge n.133/2008 e s.m.i.;
3. Di approvare il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari" (allegato "A"), ai sensi dell'art.58 della legge n. 133/2008;
4. Di far constare che:
 - l'elenco di cui trattasi ha effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, e produce gli effetti di cui all'art. 2644 del codice civile nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto;
 - l'inserimento degli immobili nel Piano determina la classificazione dei beni stessi come patrimonio disponibile dell'Ente, con conseguente variazione della loro classificazione ai fini dell'inventario;
 - il Piano sarà pubblicato all'Albo Pretorio e sul sito del Comune;
5. Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i. per il prosieguo delle attività gestionali degli Uffici.>>

Il Presidente del Consiglio dà la parola ai Consiglieri per il dibattito consiliare, i cui punti salienti sono di seguito riportati:

interviene il Cons. **Luca Nicotri**, capogruppo Movimento cinque stelle, per sottolineare che si tratta di una scelta per il futuro che si avvicina molto alla mobilità sostenibile.

Il gruppo si è interrogato sul tema della cementificazione, ma si tratta di terreno in zona industriale in cui il verde pubblico ha valore marginale, mentre un servizio di ricarica aumenta il valore dell'area ed il sito è veramente strategico;

interviene la Cons. **Laura Bussolari**, gruppo Partito Democratica, per fare una breve storia degli interventi a favore dell'uso e della promozione dell'energia pulita: adesione alla Comunità solare, edifici pubblici dotati di impianti fotovoltaici, auto elettrica, colonnina di ricarica a disposizione della cittadinanza davanti al Municipio. Il nuovo progetto è veramente importante e l'area individuata è ideale. Anticipa il voto favorevole del proprio gruppo;

interviene il Cons. **Stefano Lelli**, capogruppo Forza Italia, per anticipare il voto favorevole;

interviene il Cons. **Claudio Tesini**, capogruppo Zola Bene comune, per dire che si sacrifica un triangolo di verde investendo a favore del futuro;

Riprende la parola il **Sindaco** il quale ringrazia tutti i Consiglieri per gli interventi molto interessanti. Sottolinea che ogni azione mossa nella direzione del miglioramento della qualità dell'aria dovrebbe trovare, e qui trova, l'accordo di tutti. Auspica che la prossima Amministrazione prenda a cuore e rilanci al massimo il tema del rispetto dell'ambiente che è sicuramente il più importante.

- Successivamente il Presidente, assistito dagli scrutatori, mette ai voti per alzata di mano la proposta innanzi riportata.

L'esito della votazione è il seguente:

Presenti n. 14 consiglieri;

n.14 voti favorevoli ed unanimi

LA PROPOSTA E' APPROVATA

Di seguito il Presidente mette ai voti per alzata di mano la proposta di immediata eseguibilità.

L'esito della votazione è il seguente:

Presenti n. 14 consiglieri;

n.14 voti favorevoli ed unanimi

LA PROPOSTA E' APPROVATA

Indi, si dichiara il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, 4 comma, del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.

Il Responsabile Opere Pubbliche

Ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i. esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica.

ZOLA PREDOSA, 21/02/2019

Il Responsabile

F.to Roberto Costa / INFOCERT SPA

(sottoscrizione digitale)

Il Responsabile del Servizio Finanziario

Ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i. esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile.

ZOLA PREDOSA, 27/02/2019

Il Responsabile

F.to Manuela Santi / INFOCERT SPA

(sottoscrizione digitale)

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 19 del 27/02/2019
Dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4°, Dlgs. 267/2000

Il presente atto viene letto, approvato e sottoscritto

Il Consigliere Anziano

Ernesto Russo

(Documento sottoscritto digitalmente)

Il Segretario Generale

Dott.ssa Daniela Olivi

(Documento sottoscritto digitalmente)

ALLEGATO ALLA DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE.

Oggetto: PIANO DELLE VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2019-2021.

Il Responsabile Opere Pubbliche

Il sottoscritto, esaminata la proposta di deliberazione da sottoporre al Consiglio Comunale, avente l'oggetto sopra riportato esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i.

Zola Predosa, li **21/02/2019**

Il Responsabile - (sottoscrizione digitale)

Roberto Costa / Infocert Spa

ALLEGATO ALLA DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE.

Oggetto: PIANO DELLE VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2019-2021.

Il Responsabile del Servizio Finanziario

Il sottoscritto, esaminata la proposta di deliberazione da sottoporre al Consiglio Comunale, avente l'oggetto sopra riportato esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i.

Zola Predosa, li 27/02/2019

Il Responsabile - (sottoscrizione digitale)

Manuela Santi / INFOCERT SPA



Deliberazione del Consiglio Comunale n. 19 del 27/02/2019

OGGETTO: PIANO DELLE VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2019-2021.

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio il 08/03/2019 per quindici giorni consecutivi con contestuale comunicazione ai Capigruppo Consiliari.

ZOLA PREDOSA, 08/03/2019

Il Responsabile del Servizio
Bianca Maria Bompani / INFOCERT SPA
(Documento sottoscritto digitalmente)



Deliberazione del Consiglio Comunale n. 19 del 27/02/2019

OGGETTO: PIANO DELLE VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2019-2021.

Divenuta esecutiva il 18/03/2019 ai sensi dell'art. 134, comma 3°, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i.

ZOLA PREDOSA, 18/03/2019

Il Responsabile del Servizio
Bianca Maria Bompani / INFOCERT SPA
(Documento sottoscritto digitalmente)

A

Elenco dei beni immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali triennio 2019– 2021

n. ordine	Immobile	Tipo di attività	Iscritto a conto del patrimonio comunale con valore di (valore proporzionato alla metratura)	Attuale utilizzo	Previsione di bilancio	Esercizio finanziario
1	Terreno all'incrocio tra via Roma e via Piemonte	Affitto / concessione	1.563,97	verde	100.000,00	2019

n.ordine: 1	
N°d'ordine 1	Descrizione: Terreno all'incrocio tra via Roma e via Piemonte Tipologia: Affitto / Concessione

Dati catastali	Consistenza
Foglio 20 Mappale 717	1.665 mq

Destinazione urbanistica vigente

L'area in oggetto è classificata, all'interno del territorio urbanizzato, come COL-C.d – Attrezzature e spazi collettivi di livello comunale: parcheggi, con la possibilità di costruzione di un piccolo fabbricato a servizio esclusivo della destinazione principale

Per gli interventi ordinari l'attuazione dei suddetti servizi a livello comunale avviene attraverso il RUE che all'art. 3.1.2 c.17 prevede tra gli usi ammessi per gli ambiti COL-C.d la funzione b.8 - attività di parcheggio.

Stima Affitto Concessione	consistenza	Stima valore totale €/anno
Del terreno destinato a parcheggio	1.665 mq	€ 4.000,00
Valore totale di stima		--
Valore totale a base d'asta per un totale di 25 anni		€ 100.000,00

NOTA DESCRITTIVA

Trattasi di terreno di proprietà del Comune di Zola Predosa sito nella zona industriale, all'incrocio tra via Roma e via Piemonte, e distinto al catasto terreni di detto Comune con la seguente intestazione: Foglio 20 Mappale 717 (ST di 13.997 mq).

La consistenza di suddetta porzione di terreno è calcolata tenendo conto di parte dell'intera superficie del fondo (ST di 13.997 mq) e si quantifica in circa 1.665 mq.

Il terreno risulta in condizioni di manutenzione buone e, ad oggi, lasciato a verde

L'inserimento del terreno nel Piano delle Alienazioni e valorizzazioni immobiliari ne dispone la sua classificazione al patrimonio disponibile, pur mantenendone l'attuale destinazione urbanistica.

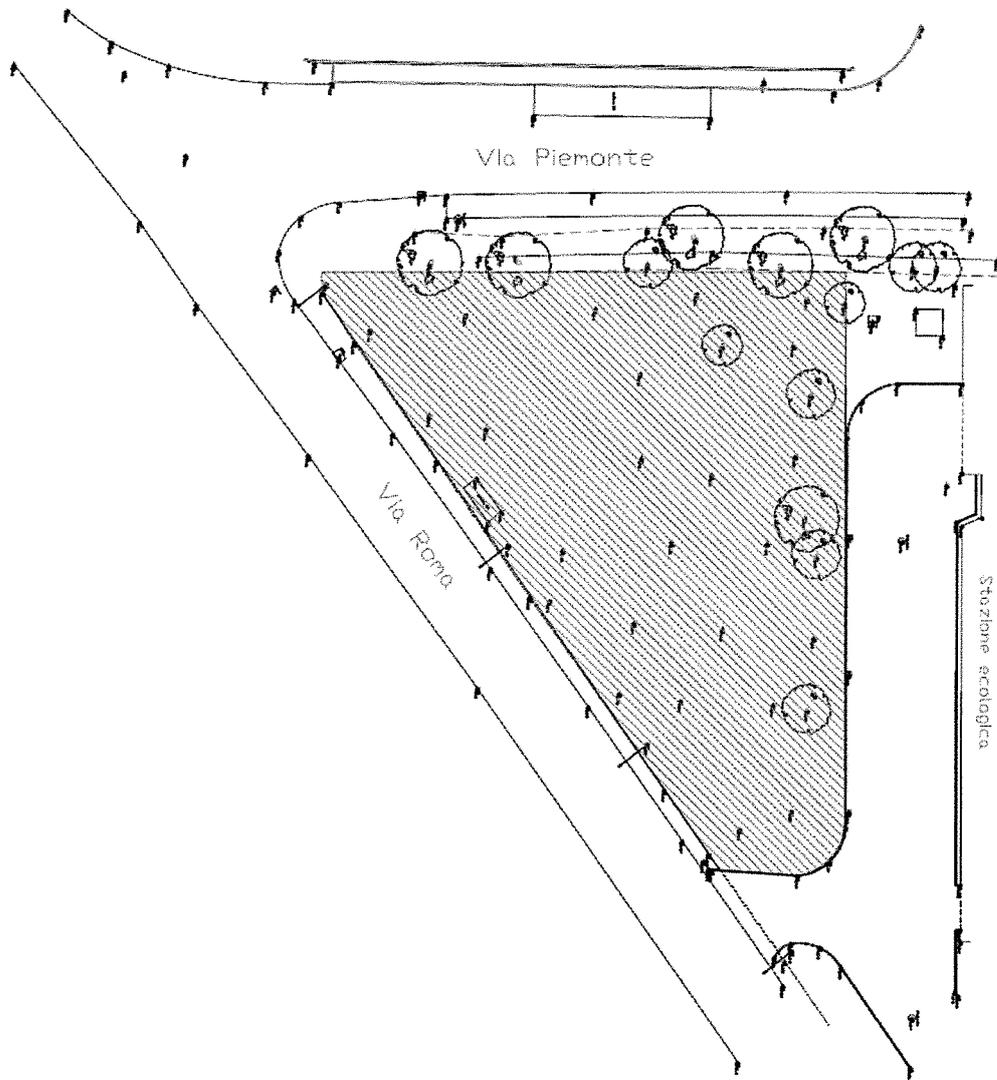
Vista la possibilità di procedere all'affitto/concessione del terreno sopra citato attraverso un Bando che preveda a carico del concessionario la realizzazione del parcheggio che sarà destinato ad uso pubblico, il canone di Affitto / concessione sarà sensibilmente ridotto.

La durata dell'affitto/concessione prevista è di 25 anni al fine di consentire al privato maggiori possibilità di ammortamento dei costi. Tale termine non sarà rinnovabile. Trascorsi i 25 anni si potranno infatti ripetere le operazioni di bando pubblico.

Il parcheggio dovrà essere realizzato dall'aggiudicatario nel rispetto delle norme fissate dal Codice dei Contratti per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria.

Documenti descrittivi allegati:

- Panimetria



RILIEVO