



**COMUNE DI TORRAZZA COSTE**  
PROVINCIA DI PAVIA  
**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

N. 6 Reg. Delib.

N.....Reg. Public.

**OGGETTO: Piano delle Valorizzazioni e Dismissioni degli immobili di proprietà comunale redatto ai sensi dell'art. 58 del D.L. n. 112/2008 convertito con modificazioni dalla Legge n. 133/2008.**

**L'anno** duemilasedici **addi'** ventisette **del mese di** aprile **alle ore** 21.00, **nella sede comunale** previa notifica degli inviti personali, avvenuta nei modi e termini di legge, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione **ordinaria** ed in seduta pubblica di **prima** convocazione.

Risultano:

N. d'ord.		Presenti	Assenti	N. d'ord.		Presenti	Assenti
<b>1</b>	<b>ERMANN0 PRUZZI</b>	si		<b>8</b>	<b>DE ANTONI TANIA</b>	si	
<b>2</b>	<b>CONTEGNI MICHELA</b>	si		<b>9</b>	<b>BERUTTI CLAUDIA</b>	si	
<b>3</b>	<b>RICCI MARIO</b>	si		<b>10</b>	<b>RASO GIUSEPPE</b>	si	
<b>4</b>	<b>NEGRI ANDREA</b>	si		<b>11</b>	<b>BELLI MONICA</b>	si	
<b>5</b>	<b>GHIA ALESSANDRO</b>	si					
<b>6</b>	<b>PIRAS ALESSANDRA</b>	si					
<b>7</b>	<b>PASOTTI PATRIZIA</b>	si					
					Totale n.	<b>11</b>	<b>0</b>

**E' altresì presente l' Assessore non consigliere comunale(partecipante senza diritto di voto: Alessandro Gaiotti vice-sindaco.**

**Partecipa il Segretario Comunale dott.ssa Elisabeth Nosotti, il quale provvede alla redazione del presente verbale.**

**Il sig.Ermanno Pruzzi-Sindaco assunta la presidenza e constatata la legalità dell'adunanza dichiara aperta la seduta e pone in discussione la seguente pratica segnata all'ordine del giorno:**

**OGGETTO: Piano delle Valorizzazioni e Dismissioni degli immobili di proprietà comunale redatto ai sensi dell'art. 58 del D.L. n. 112/2008 convertito con modificazioni dalla Legge n. 133/2008.**

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Visto l'art. 58 del D.L. 25.06.2008, n.112 convertito con modificazioni dalla Legge 6.08.2008, n.133 il quale demanda all'organo di Governo l'individuazione dei beni immobili di proprietà dell'Ente, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di alienazione mediante la redazione di apposito elenco;

Vista la deliberazione della Giunta Comunale n. 121 del 09.12.2008 con la quale per la prima volta, ai sensi dell'art. 58 del D.L. 25.06.2008, n.112 convertito con modificazioni dalla Legge 6.08.2008, n.133, è stata operata la ricognizione e l'inserimento degli immobili di proprietà comunale da valorizzare o dismettere negli elenchi redatti sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici e, conseguentemente, è stato redatto il Piano delle valorizzazioni e dismissioni per il triennio 2009/2011, al fine di addivenire a una migliore economicità nell'impiego degli asset (cespiti immobiliari) di proprietà comunale che possano avere positivi effetti sul bilancio;

Considerato che il Piano delle valorizzazioni e dismissioni è stato conseguentemente approvato per la prima volta con delibera CC n. 35 del 29.12.2008 e che l'inserimento degli elenchi degli immobili nel Piano:

- a) ne ha determinato la classificazione come patrimonio "disponibile" e la destinazione urbanistica, anche in variante ai vigenti strumenti urbanistici;
  - b) ha avuto effetto dichiarativo della proprietà anche in assenza di precedenti trascrizioni ed ha prodotto gli effetti previsti dall'art. 2644 del Codice civ., nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto, ai sensi dell'art. 58, comma 3, del D.L. n. 112/2008 convertito dalla Legge n. 133/2008;
  - c) ha prodotto, in seguito alla pubblicazione di avvenuta approvazione, effettuata all'Albo Pretorio del Comune, sul sito Internet e su un quotidiano, gli effetti della variante urbanistica allo strumento urbanistico generale per i singoli immobili, evidenziati mediante sottolineatura, indicati alla lettera d) dell' "Elenco Immobili" allegato alla delibera GC n. 121/2008, al paragrafo intitolato "Beni particolari deputati ad altri usi istituzionali" per i quali è stata indicata la nuova destinazione urbanistica non conforme ai predetti strumenti, senza che ciò abbia comportato la necessità di verifiche di conformità agli strumenti di pianificazione sovraordinata di competenza della Provincia e/o della Regione, in ossequio a quanto disposto dall'art. 58 del D.L. n. 112/2008, come successivamente convertito in legge;
- Preso atto, come risulta dalla deliberazione di Giunta n.127 del 22.12.2015 che l'Ufficio Tecnico ha provveduto a redigere il nuovo elenco degli immobili di pertinenza comunale, come da allegato "A" alla deliberazione stessa e dato atto che:
  - per ogni gruppo o classe di immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali vengono ancora individuati gli immobili suscettibili di valorizzazione, anche mediante le procedure previste dall'art. 3-bis della legge n.351/2001 e gli immobili suscettibili di dismissione per i quali nel corso del triennio di riferimento saranno redatte apposite stime e per i quali sono state indicate le destinazioni urbanistiche che sono comunque conformi alla vigente strumentazione urbanistica;
  - è stato mantenuto invariato l'elenco delle strade comunali realizzate negli ultimi anni per le quali è stata seguita la procedura di pubblicazione prevista dall'art. 58, comma 3 della legge 133/2008, secondo il quale l'approvazione del Piano ha effetti dichiarativi della proprietà e produce "gli effetti previsti dall'art. 2644 del codice civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto";  
l'elenco allegato "A" viene inserito nel Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni degli immobili comunali da allegarsi al Bilancio di Previsione e da approvarsi da parte del Consiglio Comunale, ai sensi dell'art. 58 del D.L. 25.06.2008, n.112 convertito con modificazioni dalla Legge 6.08.2008, n.133;

Dato altresì atto che il punto 2 del dispositivo della Delibera di Giunta n.127/2015 recita:”di dare atto che attualmente nel par.a)BENI DESTINATI A USI ISTITUZIONALI è inserito l’Edificio Municipale sede del Comune P.zza Vittorio E.II 11, ma che non appena possibile tale edificio sarà cassato dal par.a) ed inserito nel par.b) BENI DESTINATI AD USI NON ISTITUZIONALI, a mezzo di apposita deliberazione da adottarsi da parte dell’Organo competente ad approvare le variazioni del Piano di Valorizzazione e/o Dismissione del Patrimonio Immobiliare;

Visto l’allegato “A”(Elenco degli immobili di proprietà comunale) alla citata delibera di Giunta n.127/2015 (allegato 1);

Ritenuto di apportare alla “Proposta di Piano di Valorizzazione e/o dismissione del patrimonio (allegato B alla delibera g.c.n.127/2015)alcune modifiche in relazione alle mutate condizioni oggettive;

Vista la “Proposta”allegata alla presente (allegato 2);

Udito l’intervento della sig.ra Claudia Berutti che, a nome dell’intera minoranza consiliare, si dichiara contraria all’alienazione prevista dell’attuale palazzo comunale, data la sua importanza storica e posizione strategica.

A suo parere l’edificio dovrebbe essere valorizzato e non venduto ai privati.

Visto lo Statuto, nonché il Regolamento di contabilità;

Acquisito il parere di regolarità tecnica reso dal responsabile del servizio tecnico, ai sensi dell’art.49 del T.U.E.L.:

parere favorevole

IL RESPONSABILE SERV. TECNICO  
(arch.Simona Escoli)

Con 8 voti favorevoli e 3 astenuti (Berutti, Raso, Belli) resi per alzata di mano, essendo 11 i presenti dei quali 8 i votanti,

## **DELIBERA**

1. di approvare il Piano delle alienazioni a valorizzazioni immobiliari contenente gli elenchi degli immobili di proprietà comunale da valorizzare e dismettere, ai sensi dell’art. dell’art. 58 del D.L. 25.06.2008, n.112 convertito con modificazioni dalla Legge 6.08.2008, n. 133, allegati n.1 e n.2 al presente atto.



**COMUNE DI TORRAZZA COSTE**

**Provincia di Pavia**

Piazza Vittorio Emanuele II, 11  
C.A.P. 27050 – COD. FISC. E P.IVA - 00485150189

**UFFICIO TECNICO**

Tel. 0383 77001 – Fax – 0383 77585  
e-mail [tecnico@comune.torrazzacoste.pv.it](mailto:tecnico@comune.torrazzacoste.pv.it)

**Legge n. 133/2008**

**RIORDINO, GESTIONE E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO  
IMMOBILIARE**

## ELENCO IMMOBILI

### a) BENI DESTINATI A USI ISTITUZIONALI

EDIFICIO MUNICIPALE Sede del Comune, Piazza Vittorio Emanuele II°, 11(non appena possibile, l'edificio attualmente sede del municipio sarà cassato dal paragrafo " a) BENI DESTINATI A USI ISTITUZIONALI" ed inserito nel paragrafo "b) BENI DEPUTATI A USI NON ISTITUZIONALI"  
EDIFICIO MAGAZZENO COMUNALE e RELATIVI SERVIZI, P.le Fabio Fabiani  
PESA PUBBLICA, P.le Fabio Fabiani  
EDIFICIO DELLA SCUOLA MATERNA, via Doglia  
EDIFICIO DELLA SCUOLA ELEMENTARE, Via Roma 45  
EDIFICIO DELLA SCUOLA MEDIA, Via Roma 63/a  
EDIFICIO PROSSIMA SEDE MUNICIPALE "VILLA LODI ALESSI" Piazza Vittorio Emanuele II°, 2-3  
EDIFICIO "Centro di Aggregazione per Anziani Nerina Bolognesi", via Cadelazzi, 10.

### b) BENI DEPUTATI A USI NON ISTITUZIONALI

EDIFICIO EX SCUOLA ELEMENTARE, via S.Antonino  
EDIFICIO EX SCUOLA ELEMENTARE, via Schizzola

### c) BENI DESTINATI AD USO ABITATIVO, CON RIFERIMENTO A DESTINAZIONE RESIDENZIALE PUBBLICA PER ANZIANI

APPARTAMENTO AL PIANO TERRA, via Roma  
APPARTAMENTO AL PIANO PRIMO, via Roma

### d) BENI PARTICOLARI DEPUTATI AD ALTRI USI ISTITUZIONALI

PARCO GIOCHI VIA RICCAGIOIA  
PARCO GIOCHI P.le FABIANI  
NUOVA PALESTRA COMUNALE VIA DOGLIA  
CENTRO SPORTIVO (Calcio, Tennis ecc.) via A.Moro  
EDIFICIO POLIFUNZIONALE (Ufficio Postale e ambulatorio medico), via Cadelazzi  
BIBLIOTECA COMUNALE, Via Roma  
RESIDUI STRADALI di Via Aldo Moro e strada per Codevilla  
STRADA COMUNALE VIALE DEI TIGLI (da via Riccagioia a via Roma)  
STRADA COMUNALE (prima traversa di destra di via Cadelazzi)  
STRADA COMUNALE per Molino Giarelli  
STRADA COMUNALE VIA CASTELLARO (Traversa Castellaro alto)  
STRADA COMUNALE VIA S.PIO V  
STRADA COMUNALE via Costiolo (prolungamento)  
STRADA COMUNALE via Costiolo (traversa)  
STRADA COMUNALE via Del Castello e traversa  
STRADA in Prolungamento alla Via Doglia(da via Doglia a nuova palestra)  
STRADA COMUNALE via Cadelazzi (da Costa Croce a Casa Tuono)  
PARCHEGGIO in Frazione Cadelazzi  
SERBATOIO ACQUEDOTTO (Fraz. S.Antonino alto)  
SERBATOIO ACQUEDOTTO (Fraz. S.Antonino Chiesa)  
SERBATOIO ACQUEDOTTO (loc. Casa Tuono)  
SORGENTE ACQUEDOTTO (Fontanella di S.Antonino)

**PROPOSTA**

**DI**

**PIANO DI VALORIZZAZIONE E DISMISSIONE PATRIMONIO**

Questa Amministrazione al fine di dare attuazione alle previsioni dell'art. 58 del D.L. n. 112/2008, convertito con modificazioni dalla Legge 6/08/2008, n. 133 "Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare", sceglie di agire secondo due direttrici fondamentali:

- recupero di immobili di proprietà non adeguatamente utilizzati;
- vendita di immobili;
- ricognizione di immobili ai fini degli effetti sostitutivi dell'iscrizione catastale ex art. 58, 3° comma della legge 133/2008.

In primo luogo occorre dare atto che nel triennio 2010/2012, si è dato corso ai lavori di ristrutturazione dell' edificio ex sede S.A.O.M.S., sito nel capoluogo, via Cadelazzi 10, avente destinazione d'uso commerciale (bar- ristorante) e, al termine delle opere di valorizzazione, l'edificio stesso è stato inaugurato come "Centro ricreativo-aggregativo per anziani "Nerina Bolognesi" e viene attualmente utilizzato ai fini indicati nella denominazione stessa. La parte destinata all'attività commerciale è stata assegnata, tramite Asta Pubblica, all'associazione Pocapaglia. Inoltre, un locale aggiuntivo del Centro è stato concesso in locazione alla Sezione locale dell'AUSER che lo utilizza come sede operativa a favore delle fasce deboli della popolazione.

A causa delle diminuite disponibilità di bilancio ed a fronte di diverse e più impellenti necessità prospettatesi nel corso dello stesso periodo, non si è potuto dar corso ai lavori di sistemazione dell'edificio ex sede scolastica in fraz. Pragate, avente destinazione d'uso a circolo ricreativo, ma di fatto inutilizzato da diversi anni. Fortunatamente le condizioni di usura dell'immobile non sono state causa, fino ad ora, di problematiche connesse alla stabilità. Non è andata a buon fine la previsione secondo cui si sarebbe voluto concedere l' uso della struttura al Settore Casa di Regione Lombardia che avrebbe dovuto provvedere direttamente alla ristrutturazione dell'edificio a fini abitativi, riservandosi per un periodo determinato la riscossione delle rendite attraverso apposito convenzionamento con il Comune, al quale – al termine della Convenzione – sarebbe tornata nella piena disponibilità la struttura completamente ristrutturata permettendo a Comune di introitare la relativa rendita.

Per quanto riguarda l'edificio ex sede scolastica in fraz. Trebbio, avente destinazione d'uso a circolo ricreativo, lo stesso viene regolarmente utilizzato dai residenti della frazione che ne curano la manutenzione ordinaria. L'edificio richiederebbe però, come già rilevato nei precedenti Piani di Valorizzazione, un intervento radicale di ristrutturazione che si spera di poter realizzare nel corso del prossimo triennio, tenendo conto, tuttavia, delle sempre più limitate risorse di Bilancio e della non favorevole congiuntura economica.

Gli immobili denominati ex Scuola di Trebbio ed ex Scuola di Pragate potrebbero, nel corso del triennio, qualora le previsioni di valorizzazione sopra descritte non potessero essere conseguite, eventualmente essere poste in vendita o in locazione nello stato in cui si trovano, ai fini della loro riqualificazione e riconversione mediante interventi - da parte di eventuali privati interessati - di recupero, restauro e ristrutturazione, anche con l'introduzione di nuove destinazioni d'uso finalizzate allo svolgimento delle attività economiche o attività di servizio per i cittadini.

Al momento non risulta possibile né opportuno procedere ad una valutazione del patrimonio di che trattasi, stante la criticità rappresentata sia dallo stato attuale degli immobili stessi, che dalla particolare contingente situazione del mercato immobiliare, nonché da fattori oggettivi quali: le caratteristiche degli edifici, la loro diversa collocazione all'interno del territorio comunale, il mercato di riferimento, ma anche la capacità degli investitori di influenzare il mercato stesso, la presupposta presenza di eventuali liquidità da

investire attualmente fortemente condizionata dalla congiuntura e dall'andamento complessivo dell'economia.

Nel corso del triennio di riferimento si darà corso alle previsioni di dismissione e di valorizzazione secondo i valori attuali al momento della concretizzazione delle operazioni stesse.

Nell'anno 2011 si è proceduto, rispondendo ad una opportunità irripetibile manifestatasi, all'acquisizione al patrimonio comunale di un edificio storico ubicato in Torrazza Coste Capoluogo, Piazza Vittorio Emanuele, in posizione ancora più centrale e favorevole rispetto all'attuale Palazzo Municipale: Villa Lodi-Alessi. Si tratta di una struttura di fine '700, di oltre 400 mq distribuiti su tre piani, circondata da un grande giardino, molto ben tenuto, nel quale si trovano anche altri piccoli edifici di servizio (rimesse, portici ecc.). L'Amministrazione ha dato inizio alle procedure necessarie per il recupero dell'immobile da destinare a sede municipale, nonché a sede di altri servizi destinati al settore cultura. Parte delle risorse necessarie alla realizzazione delle opere proviene dalla accensione di un mutuo Cassa DD e PP, altre risorse dovrebbero provenire dall'alienazione dell'attuale Palazzo Municipale, non più funzionale alle esigenze degli uffici e dei servizi; ulteriori risorse sono in corso di reperimento presso Enti ed Organismi finanziatori. L'appalto relativo all'esecuzione del primo lotto funzionale dei lavori di recupero e consolidamento statico dell'edificio è stato effettuato e sono in corso di accertamento i requisiti soggettivi e tecnico-economici dell'impresa aggiudicataria.

Per quanto riguarda gli immobili individuati alla lettera d) dell'elenco allegato "A" alla delibera GC n. 121/2008, con particolare riguardo alle strade, si dà atto che in merito è stata eseguita la procedura di pubblicazione per le finalità previste dall'art. 58, comma 3, del D.L. 112/2008, convertito, con modificazioni, nella legge 133/2008 che recita:

“ Gli elenchi di cui al comma 1, da pubblicare mediante le forme previste per ciascuno 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”.

Torrazza Coste, 16.04.2016 \_\_\_\_\_

Il Responsabile del Servizio  
Arch. Simona M. Escoli

**Fatto, letto e sottoscritto:**

**IL PRESIDENTE**

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Il sottoscritto vice segretario certifica che il presente verbale viene affisso all'Albo Pretorio \_\_\_\_\_ di \_\_\_\_\_ questo \_\_\_\_\_ Comune \_\_\_\_\_ il giorno 20.05.2016 \_\_\_\_\_

E vi rimarrà per quindici giorni consecutivi.

Li, 20.05.2016 \_\_\_\_\_

**IL VICESEGRETARIO COMUNALE**

---

Copia conforme all'originale in carta libera ad uso amministrativo.

Li, \_\_\_\_\_

**IL VICESEGRETARIO COMUNALE**

---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

IL \_\_\_\_\_ è decorso il termine di cui al 3° comma dell'articolo 134 del dlgs 267/2000 senza che siano stati sollevati rilievi.

Li, \_\_\_\_\_

**Il Segretario Comunale**

---