



COMUNE DI TORRAZZA COSTE
PROVINCIA DI PAVIA
DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 83 Reg. Delib.

OGGETTO: Ricognizione degli immobili di proprietà comunale suscettibili di alienazione e/o valorizzazione, ai sensi dell'art. 58 del D.L. n. 112/2008 convertito con modificazioni dalla Legge n. 133/2008.

L'anno DUEMILASEDICI, addì ...QUINDICI. del mese di NOVEMBRE alle ore 15.30
nella sede comunale

Risultano

		Presenti	Assenti
Sindaco	PRUZZI Ermanno	Si	
Assessore	GAIOTTI Alessandro	Si	
Assessore	ERNESTO MALACALZA		SI

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

Il Sig. **Pruzzi Ermanno 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: Ricognizione degli immobili di proprietà comunale suscettibili di alienazione e/o valorizzazione, ai sensi dell'art. 58 del D.L. n. 112/2008 convertito con modificazioni dalla Legge n. 133/2008.

LA GIUNTA 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;

Preso atto che al fine di operare il «riordino, la gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare» in modo da addivenire a una migliore economicità nell'impiego degli asset (cespiti immobiliari) di proprietà comunale che possano avere positivi effetti sul bilancio, con delibera di Giunta n. 121 del 09.12.2008, si è proceduto, per la prima volta:

- alla formazione dell'elenco degli immobili da valorizzare o dimettere, redatto sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici;
- alla rilevazione analitica del patrimonio, nelle sue differenti componenti, tenendo conto che questo comprende:
 - a) beni destinati a usi istituzionali;
 - b) beni deputati a usi non istituzionali;
 - c) beni destinati a uso abitativo, con riferimento a destinazione di edilizia residenziale pubblica “per anziani”;
 - d) beni particolari deputati ad altri usi istituzionali (per esempio impianti sportivi);

Dato atto che, sempre con la stessa deliberazione n. 121/2008:

- per ogni gruppo o classe di immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali vennero 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;
- venne effettuata, inoltre, l'individuazione delle strade comunali realizzate negli ultimi anni per le quali non erano ancora state richieste le necessarie variazioni catastali e per le quali, ai sensi dell'art. 58, comma 3 della legge 133/2008, l'approvazione del Piano ha avuto effetti dichiarativi della proprietà ed ha prodotto “gli effetti previsti dall'art. 2644 del codice civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto”;

Appurato che l'elenco approvato per la prima volta con la citata delibera GC n. 121/2008 è stato inserito nel Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni degli immobili comunali ed approvato con il Bilancio di Previsione 2009 con delibera di Consiglio n. 36 del 29.12.2008, ai sensi dell'art. 58 del D.L. 25.06.2008, n.112 convertito con modificazioni dalla Legge 6.08.2008, n.133;

Ritenuto ora di dover procedere alla redazione del piano triennale di valorizzazione o dismissione degli immobili comunali, per il periodo 2017/2019 dando atto che si intende riconfermare il Piano delle Valorizzazioni e Dismissioni approvato con delibera di consiglio comunale n.6 /2016 (così come proposto dalla giunta comunale con delibera n. 127/2015);

Dato atto che l'elenco degli immobili di pertinenza comunale, risulta ancora essere come da allegato “A” alla presente e 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 dichiarativo 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;

Acquisiti i pareri resi dai Responsabili dei Servizi ai sensi dell'art. 49 del TUEL n. 267/00:

-PARERE FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica

IL RESPONSABILE SERV.TECNICO

Simona Escoli

-PARERE FAVOREVOLE in ordine alla regolarità contabile

IL RESPONSABILE SERV. FINANZ.

Alessandro Gaiotti

Ad unanimità di voti favorevoli resi nei modi e termini di legge,

DELIBERA

1. la ricognizione degli immobili, come risultante dall'elenco allegato "A" alla presente deliberazione che riporta la suddivisione fra:
 - a) beni destinati ad usi istituzionali
 - b) beni deputati ad usi non istituzionali
 - c) beni destinati ad uso abitativo, con riferimento a destinazione residenziale pubblica per anziani
 - d) beni particolari destinati ad altri usi istituzionali;
2. di dare atto che nel par. "a) BENI DESTINATI A USI ISTITUZIONALI" è ancora inserito l' "Edificio Municipale sede del Comune, P.zza Vittorio Emanuele 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;
3. di individuare, in base all'elenco suddetto, il Piano delle alienazioni a valorizzazioni immobiliari così come risulta dall'allegato "B", 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;
4. di dare atto che l'inserimento degli immobili nel Piano raggiunge un duplice scopo:
 - a) determina la classificazione come patrimonio "disponibile" e la destinazione urbanistica, anche in variante ai vigenti strumenti urbanistici, degli immobili specificatamente individuati quali, appunto, "disponibili";
 - b) ha effetto dichiarativo della proprietà anche in assenza di precedenti trascrizioni e produce 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;
5. di dare atto che lo scopo di cui alla lettera b) sopra richiamata è già stato perseguito nel corso del triennio precedente e che copia dell'elenco sarà pubblicato all'Albo Pretorio e sul sito internet di questo Comune;
6. di dare atto che, ai sensi dell'art. 58, comma 5, del D.L. n. 112/2008 convertito dalla Legge n. 133/2008; contro l'iscrizione del bene negli elenchi è ammesso ricorso amministrativo entro sessanta (60) giorni dalla loro pubblicazione, fermi gli altri rimedi di legge;
7. di dare atto che gli uffici competenti provvederanno, qualora si rendesse necessario, alle conseguenti attività di trascrizione, intavolazione e voltura catastale, oltre alle opportune variazioni al conto del patrimonio;
8. di dare atto che il Piano sarà allegato al Bilancio di Previsione anno 2017 e sarà trasmesso senza indugio al Consiglio Comunale per la sua approvazione, dell'art. 58 del D.L. 25.06.2008, n. 112 convertito con modificazioni dalla Legge 6.08.2008, n. 133.
9. di dichiarare la presente, con votazione separata unanime resa in forma palese, immediatamente eseguibile ai sensi di legge.



Allegato A

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

Legge n. 133/2008

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

**ELENCO IMMOBILI
2017**

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)

Torrazza Coste lì _....._ 15.11.2016 ___---

Il Responsabile del Servizio
Arch. Simona M. Escoli

PROPOSTA

DI

PIANO DI VALORIZZAZIONE E DISMISSIONE PATRIMONIO

Il Comune di Torrazza Coste è proprietario di un numero consistente di beni immobili (terreni e fabbricati non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali; come meglio indicato nell'Allegato A;

Occorre precisare che alcuni di questi immobili devono essere regolarizzate in catasto in quanto alcune variazioni effettuate negli ultimi decenni non sono state dichiarate in catasto (ad esempio: le scuole medie, l'edificio dove sono ubicati l'ambulatorio medico e l'ufficio postale e le scuole ubicate nelle frazioni di Trebbio e di Pragate che hanno perso la loro funzione primaria.

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 le direttrici fondamentali:

- recupero di immobili di proprietà non adeguatamente utilizzati;
- vendita di immobili;
- 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;
- 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 nelle

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.). E' intenzione dell'Amministrazione procedere al recupero dell'immobile da destinare a sede municipale. Parte delle risorse necessarie alla realizzazione delle opere dovrebbe provenire dall'alienazione dell'attuale Palazzo Municipale, non più funzionale alle esigenze degli uffici e dei servizi, altre risorse sono in corso di reperimento presso Enti ed Organismi finanziatori. Purtroppo anche in questo caso, il periodo di particolare recesso economico non consente di far previsioni riguardo alla tempistica di realizzazione degli interventi di ristrutturazione e recupero.

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, __ __15.11.2016__

Fatto, letto e sottoscritto:

IL PRESIDENTE

Segretario Comunale

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

**Il sottoscritto segretario certifica che il presente verbale viene affisso all'Albo Pretorio di questo Comune il giorno 30.12.2016
E vi rimarrà per quindici giorni consecutivi.**

Lì, 30.12.2016

IL SEGRETARIO COMUNALE

Nello stesso giorno 30.12.2016 in cui è stato affisso all'Albo Pretorio, il presente verbale viene comunicato in elenco ai Capigruppo Consiliari ai sensi dell'art. 125 dlgs 267/2000 – TUEL.

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

Lì,

IL SEGRETARIO COMUNALE

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Il _____ è decorso il termine di cui al 3° comma dell'articolo 134 del dlgs 267/2000 – TUEL senza che siano stati sollevati rilievi.

Lì _____

IL SEGRETARIO COMUNALE