

# COMUNE DI SAN ZENONE AL PO

PROVINCIA DI PAVIA

Via Marconi 9 – 27010 Tel. 0382.79015 – 79135 Fax 0382.729733

www.sanzenonealpo.org

E-mail: comunedisanzenonealpo.co.@tin.it

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N.19 DEL 28/07/2015

**OGGETTO:** APPROVAZIONE PIANO ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONE PATRIMONIO IMMOBILIARE  
EX ART. 58 DEL D.L. N. 112/2008 CONVERTITO IN LEGGE N. 133/2008

Addì 28/07/2015 alle ore 17.40 nella sede comunale si e' riunito il Consiglio  
Comunale

Risultano :

		PRESENTI	ASSENTI
1	Sindaco EUGENIO TARTANELLI	X	
2	Consigliere LOLI PELLINI MARIA TERESA	X	
3	Consigliere RE GIULIO	X	
4	Consigliere GHISONI GIOVANNI GIUSEPPE		X
5	Consigliere MASCHERPA ANGELO	X	
6	Consigliere ORSINI FERDINANDO	X	
7	Consigliere CONTE ANTONIO	X	
8	Consigliere GOBBO ENZO EMILIO		X
9	Consigliere GRANATA SIMONA		X
10	Consigliere TACCONI MADDALENA		X
11	Consigliere ZUCCA PIETRO GEROLAMO		X
	TOTALE	6	5

Partecipa il segretario comunale Dr.ssa La Rosa Claudia

Il sig. EUGENIO TARTANELLI , assunta la presidenza e constatata la legalita' dell'adunanza, dichiara aperta la seduta e pone in discussione la seguente proposta di delibera all'ordine del giorno:

OGGETTO: APPROVAZIONE PIANO ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI PATRIMONIO IMMOBILIARE EX ART. 58 D.L. N. 112/2008 CONVERTITO IN L. N. 133/2008

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

**Udita** la relazione del Presidente;

**Premesso che:**

- il decreto legge 25 giugno 2008, n. 112 convertito in legge 6 agosto 2008, n. 133, all'articolo 58, rubricato "*Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Comuni, e altri enti locali*" ha introdotto nel nostro ordinamento il cosiddetto "Piano delle alienazioni e valorizzazioni" da allegare al bilancio di previsione con l'obiettivo di garantire il riordino, la gestione e valorizzazione del patrimonio del Comune e degli altri Enti locali;
- in esecuzione della predetta normativa, l'U.T.C. ha provveduto alla redazione del piano suindicato, il quale è stato predisposto sulla base della documentazione esistente presso gli uffici, individuando i beni immobili di proprietà comunale ed evidenziando quelli non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali del Comune, e pertanto suscettibili di essere valorizzati o alienati;
- l'articolo 58 del citato decreto è stato successivamente integrato dall'art. 33, comma 6 decreto legge 6 luglio 2011, n. 98 convertito con modificazioni dalla legge 15 luglio 2011, n. 111, a sua volta modificato dall'art. 27 della legge 22 dicembre 2011, n. 214;
- il comma 2 dell'art 58, prevede espressamente che l'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile, fatto salvo il rispetto delle tutele di natura storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico ambientale. Il piano è trasmesso agli Enti competenti i quali si esprimono entro 30 giorni, decorsi i quali, in caso di mancata espressione da parte dei medesimi, la classificazione deve intendersi come definitiva;
- la deliberazione del Consiglio comunale di approvazione determina le destinazioni d'uso urbanistiche degli immobili;
- la Regione Lombardia, con legge 18.04.2012, n. 7, in attuazione del citato comma 2 dell'art. 58 all'art. 12 ha disciplinato i profili urbanistici connessi all'approvazione ad opera dei comuni del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari. Ha previsto che:
  - non possono essere inseriti in tale piano immobili aventi destinazione urbanistica in contrasto con i piani sovraordinati provinciali e regionali;
  - l'inserimento nel piano di immobili aventi destinazione in contrasto con il PGT vale come variante solo con riferimento alle previsioni del piano dei servizi e delle regole del tessuto urbano consolidato;
  - le varianti urbanistiche che determinano l'uso di piccole aree a livello locale ovvero modifiche minori del piano dei servizi e del piano delle regole non sono soggette a valutazione ambientale strategica;
- l'articolo 42, comma 2, lett. 1) del decreto legislativo 18 agosto 2000, n.267 assegna al Consiglio comunale la competenza, tra l'altro, in materia di acquisti e alienazioni immobiliari;
- per gli immobili compresi nel Piano, laddove non sia stata effettuata, andrà attivata la procedura di verifica dell'interesse culturale, ex art. 12 del D.Lgs. 42/2004 e succ. modif. ed integr., qualora gli stessi abbiano vetustà ultracinquantennale;

**Considerato:**

- che l'Ufficio Tecnico ha attivato una procedura di ricognizione del patrimonio dell'Ente, sulla base della documentazione presente negli archivi informatici e cartacei predisponendo un elenco di immobili suscettibili di alienazione, non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali, ed un elenco di immobili da valorizzare;

- che i terreni, le aree ed i fabbricati di cui al precedente punto, con la qualifica di beni immobili demaniali, potranno essere inseriti nella categoria dei beni patrimoniali disponibili, evidenziando la destinazione urbanistica;
- che la disciplina sulla valorizzazione e utilizzazione a fini economici dei beni immobili tramite concessione o locazione, ai sensi dell'articolo 3-bis del D.L. 351/2001, prevista per lo Stato si estende anche ai beni immobili inclusi nell'elenco da approvarsi con provvedimento di C.C.;
- che è stato predisposto di conseguenza anche il Piano delle Valorizzazioni, che individua forme di valorizzazione, attraverso lo strumento concessorio, nel rispetto dei principi di salvaguardia dell'interesse pubblico, e mediante l'utilizzo di strumenti competitivi;
- che e' stato predisposto un elenco allegato, che individua gli immobili da alienare, evidenziandoli per ciascuno degli anni di riferimento (2015-2017);
- che il piano contiene le previsioni di entrata derivanti dalle previste alienazioni:
- anno 2016 = € 50.000,00 come da relazione tecnica allegata allo stesso;
- che con il presente Piano si intende disporre un'accelerazione delle procedure di valorizzazione del patrimonio comunale, con l'obiettivo sia di soddisfare esigenze di miglioramento della contabilità comunale, sia di finanziare spese di investimento;

**Visti:**

- i pareri favorevoli rispettivamente espressi dal Responsabile del Servizio Tecnico proponente in ordine alla regolarità tecnica, e dal Responsabile di Ragioneria in ordine alla regolarità contabile (art. 49 -1° comma - D.Lgs. 267/2000);
- la relazione redatta dall'U.T.C. allegata presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale contenente tra l'altro la ricognizione dei beni immobili di proprietà del Comune di San Zenone al Po;
- l'art 58 della L. 133/2008 e successive modifiche ed integrazioni;
- l'art. 25 della L. 47/1985;
- l'art. 42 del D.lgs. n. 267/2000;
- gli art 12 e 54-55-56-57bis del D.Lgs. 42/2004 e sue successive modifiche ed integrazioni;

Con voti unanimi favorevoli espressi nelle forme e nei modi di legge

**DELIBERA**

- Di approvare il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni 2015-17 predisposto dal Servizio Tecnico;
- Di dare atto che gli immobili, inseriti nel Piano in argomento, sono classificati automaticamente come "patrimonio disponibile" ai sensi dell'art. 58 c. 2 del DL n. 112/2008, convertito nella L. 133/2008, e di tale modifica dovrà essere dato atto nell'inventario immobiliare;
- Di dare atto che l'elenco degli immobili, di cui al citato Piano, ha effetto dichiarativo della proprietà e produce gli effetti previsti dall'art. 2644 del codice civile;
- Di consentire che l'attuazione del presente piano possa esplicare la sua efficacia nel corso del triennio 2015-2017;
- Di dare atto che il Piano dovrà essere allegato al bilancio di previsione 2015 in approvazione in questa seduta;
- Di provvedere alla doppia pubblicazione all'Albo Pretorio, secondo quanto previsto dal combinato disposto degli artt. 829, 828 del C.C.
- Di autorizzare la Giunta Municipale, in caso le perizie tecniche definitive presentino importi superiori a quelli indicati nel Piano, a valutare ed approvare i singoli provvedimenti di alienazione;

- Di dare atto che contro l'inserzione del bene nel piano è ammesso ricorso amministrativo entro 60 giorni dalla pubblicazione all'Albo Pretorio;
- Di prevedere la pubblicazione del Piano anche sul sito internet del Comune;
- Di dare atto che il responsabile del procedimento è l'Arch. Giuseppe Bongiovanni, Dirigente del Servizio Tecnico.
- Di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 – IV comma – D.Lgs. n. 267/00;



# COMUNE DI SAN ZENONE AL PO

## PROVINCIA DI PAVIA

Via Marconi n. 9 - 27010 San Zenone al Po  
 Tel 0382 79015 – 79135 fax 0382 729733  
 e-mail [comunedisanzenonealpo.co@tin.it](mailto:comunedisanzenonealpo.co@tin.it)

P.Iva 00475630182

### RELAZIONE SUI BENI IMMOBILIARI FACENTI PARTE DEL PATRIMONIO COMUNALE – ANALISI E PROPOSTE.

#### 1. Premessa

è stato seguito, da parte del Settore Lavori Pubblici – Area Gestione del Patrimonio, un rilevante lavoro di ricognizione su tutto il patrimonio comunale, anche in virtù di quanto disposto dalle normative vigenti ed in particolare dalla L. 133/2008 “Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione Tributaria”.

Nello specifico l’Art. 58 prevede che gli enti individuino i beni immobili non strumentali all’esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione, e sulla base del disposto si è svolto il suddetto lavoro di ricognizione.

Tutto ciò premesso è utile sottolineare che per gli Enti pubblici viene considerato “patrimonio” il complesso dei beni, fabbricati e terreni, appartenenti a qualsiasi titolo alla pubblica amministrazione, il cui utilizzo ha come scopo primario il soddisfacimento dei bisogni pubblici della collettività dei territori amministrati.

Nel particolare il Comune di San Zenone al Po ha a sua disposizione un patrimonio immobiliare riferito ai soli fabbricati così composto:

Palazzo Municipale, sede :

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo	Anno
1		3	164				C/6	1	19 m <sup>2</sup>	Euro 32,38	VIA COLOMBARA piano T. VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 01/04/2003 n. 16143.1/2003 in attu del 01/04/2003 (protocollo n. 134472) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA	
2		3	598	1			E/3			Euro 1.619,09	VIA GUGLIELMO MARCONI n. 9 piano T. VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 02/11/2010 n. 23949.1/2010 in attu del 02/11/2010 (protocollo n. PV0211736) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Anno
3		3	598	4			A/4	1	3,5 vani	Euro 92,19	VIA GUGLIELMO MARCONI n. 9 piano 1. VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 20/06/2002 n. 33298.1/2002 in attu del 20/06/2002 (protocollo n. 167275) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA	
4		3	598	6			B/4	U	999 m <sup>2</sup>	Euro 412,76 L. 799.200	VIA GUGLIELMO MARCONI n. 9 piano 1: Impianto meccanografico del 30/06/1987	

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo	Anno
1		3	598	2			B/5	U	1850 m <sup>2</sup>	Euro 1.766,29	VIA GUGLIELMO MARCONI n. 9 piano T. VARIAZIONE del 12/01/2015 n. 1546.1/2015 in attu del 12/01/2015 (protocollo n. PV0002792) BIC	

5		3	598	6			A/4	1	4 vani	Euro 105,36 L. 204.000	VIA GUGLIELMO MARCONI n. 9 piano T-1-2: Impianto meccanografico del 30/06/1987	
6		3	598	7			A/4	1	1,5 vani	Euro 39,51 L. 76.500	VIA GUGLIELMO MARCONI n. 9 piano 1: Impianto meccanografico del 30/06/1987	
7		3	598	8			A/4	2	2 vani	Euro 61,97 L. 120.000	VIA GUGLIELMO MARCONI n. 9 piano 1: Impianto meccanografico del 30/06/1987	
8		3	598	9			B/5	U	7 m <sup>2</sup>	Euro 4,34 L. 8.400	VIA GUGLIELMO MARCONI n. 9 piano 1-2: Impianto meccanografico del 30/06/1987	
9		3	598	10			A/3	2	6 vani	Euro 226,21 L. 438.000	VIA GUGLIELMO MARCONI n. 9 piano 2: Impianto meccanografico del 30/06/1987	

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	Indirizzo	Dati derivanti da
1		3	698	11			A/4	2	2 vani		Euro 61,97	VIA GUGLIELMO MARCONI n. 9 piano: T; VARIAZIONE del 12/01/2015 n. 1551.1/2015 in sm dal 12/01/2015 (protocollo n. PV002799) BIC	

### Altri fabbricati terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )		Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	D.
						ha are ca			Dominicale	Agrario		
1	7	173		-	SEMIN ARBOR	2	05 17		Euro 6,34 L. 10.340	Euro 4,14 L. 8.014	FRAZIONAMENTO del 22/01/1977 n. 8280 in atti dal 12/09/1983	
2	7	174		-	SEMIN ARBOR	1	06 38	C2	Euro 7,78	Euro 5,44	FRAZIONAMENTO del 13/04/1976 n. 261.1/1976 in atti dal 10/02/2012 (protocollo n. PV0024359)	
3	7	311		-	SEMIN ARBOR	2	01 98		Euro 2,06 L. 3.960	Euro 1,69 L. 3.069	FRAZIONAMENTO del 05/12/1978 n. 8180 in atti dal 12/09/1983	

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )		Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	C
						ha are ca			Dominicale	Agrario		
1	2	263		-	SEMINAT IVO	2	05 33		Euro 4,68 L. 9.061	Euro 3,44 L. 6.663	FRAZIONAMENTO del 26/01/1985 n. 145085 in atti dal 16/01/1988 GRISI	
2	2	428		-	SEMINAT IVO	2	04 85		Euro 4,26 L. 8.245	Euro 3,13 L. 6.063	FRAZIONAMENTO del 26/01/1985 n. 145085 in atti dal 16/01/1988 GRISI	

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )		Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	D:
						ha are ca			Dominicale	Agrario		
1	2	639		-	SEMIN ARBOR	2	01 36		Euro 1,49	Euro 1,09	FRAZIONAMENTO del 12/05/2006 n. 80972.1/2006 in atti dal 12/05/2006 (protocollo n. PV0059872)	

4	7	327		-	FABB RURALE		01 09					Impianto meccanografico del 22/05/1975	
---	---	-----	--	---	-------------	--	-------	--	--	--	--	--	--

### Deposito :

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	Indirizzo	Dati derivanti da
1		2	331				C/3	2	178 m <sup>2</sup>		Euro 239,02	VIA LUIGI PONTI n. 82/A piano: T-1; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 25/06/2009 n. 30734.1/2009 in sm dal 25/06/2009 (protocollo n. PV0164833) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	

### Fabbricato acquisito dal demanio:

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )		Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
						ha are ca			Dominicale	Agrario		
1	5	272		-	SEMINAT IVO	1	31 80	B1	Euro 38,10	Euro 25,46	Tabella di variazione del 12/03/2007 n. 73273.1/2007 in atti dal 12/03/2007 (protocollo n. PV0148502) TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 162 DEL 3 OTTOBRE 2006	Annotazione

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	Indirizzo	Dati derivanti da
1		6	273				A/6	3	4 vani		Euro 99,16 L. 192.000	VIA GUGLIELMO MARCONI piano: T-1; Impianto meccanografico del 30/06/1987	

l'assegnazione all'uso del suddetto patrimonio è accordata, sia per quanto riguarda la totalità dei beni facenti parte del "patrimonio disponibile" che per parte di quelli del "patrimonio indisponibile",

A seguito di ciò, l'Ufficio Patrimonio, ogni anno aggiorna gli elenchi sopra riportati e contemporaneamente



predispone il Piano delle Alienazioni e valorizzazioni in cui sono evidenziati gli immobili (terreni e fabbricati) più precisamente per l'annualità 2015 sono stati individuati dall'Amministrazione Comunale quali beni da alienare e valorizzare i seguenti immobili:

**Edifici e locali**

- Stabile in Via Guglielmo Marconi piano T-1 Foglio 5 particella 273 di 4 vani

**Terreni**

- via Guglielmo Marconi Foglio 5 particella 272 di mq. 3180

Per tale immobile si formula la riportata proposta

**2. Proposte**

Il piano delle Alienazioni e Valorizzazioni del 2015, comprende i seguenti immobili:

*A. Alienazioni per l'anno 2015*

Fabbricato:

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo	Dati derivanti da
1		5	273				A/6	3	4 vani	Euro 99,16 L. 192.000	VIA GUGLIELMO MARCONI piano T-1; Impianto meccanografico del 30/06/1937	

**Prezzo a corpo di € 30.000,00**

Terreni:

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )		Deduc.	Raddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
						ha are ca			Comunale	Agrario		
1	5	272		-	SEMINATIVO	1	31 80	B1	Euro 38,10	Euro 15,46	Tabella di variazione del 12/03/2007 n. 3273.12007 in atti dal 12/03/2007 (protocollo n. PV0148902) TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 162 DEL 3 OTTOBRE 2006	Annotazione

**Prezzo a corpo di € 20.000,00**

Pertanto si stima un valore complessivo di € 50.000,00

Distinti saluti



Il Tecnico  
Arch. Giuseppe Bongiovanni

# COMUNE DI SAN ZENONE AL PO

AI SENSI DELL'ART. 49 D.LGS.267/00

SI ESPRIME  
PARERE FAVOREVOLE DI  
REGOLARITA' CONTABILE



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
Rag. Sabina Rosa Casarini



# COMUNE DI SAN ZENONE AL PO

AI SENSI DELL'ART. 49 D.LGS. 267/00

SI ESPRIME

PARERE FAVOREVOLE DI

REGOLARITA' TECNICA AMMINISTRATIVA

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
ARCH. GIUSEPPE BONGIOVANNI



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Giuseppe Bongiovanni', written over the printed name.

Il presente verbale viene così sottoscritto:

IL PRESIDENTE

Eugenio Tartanelli



IL SEGRETARIO COMUNALE

Dr.ssa La Rosa Claudia

*Claudia La Rosa*

---

ATTESTATO DI INIZIO PUBBLICAZIONE

N. .... Registro Albo pretorio

La presente deliberazione viene affissa all'albo pretorio di questo ente da oggi e vi resterà per la durata di **quindici (trenta)** giorni consecutivi.

San Zenone al Po, li *12/09/2015*



IL SEGRETARIO COMUNALE

Dr.ssa La Rosa Claudia

*Claudia La Rosa*

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data

- essendo trascorsi dieci giorni dalla su indicata data di inizio pubblicazione.
- essendo stata dichiarata l'immediata eseguibilità.
- altro

.....  
San Zenone al Po li,

IL SEGRETARIO COMUNALE

*Claudia La Rosa*

CERTIFICATO DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione è stata pubblicata all'albo pretorio di questo ente dal . al e

pertanto **per quindici/ trenta** giorni naturali e consecutivi ai sensi dell'art.124, comma 1, del

D.Lgs. n. 267 del 2000.

San Zenone al Po li,

IL SEGRETARIO COMUNALE

*Claudia La Rosa*

E' copia conforme **integrale** all'originale.  
**per estratto**

IL FUNZIONARIO INCARICATO

Sabina Rosa Casarini