



COMUNE DI NEGRAR DI VALPOLICELLA

Provincia di Verona

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 155 Reg. Delib.

del 03-10-2019

OGGETTO:

APPROVAZIONE ELENCO BENI IMMOBILI NON STRUMENTALI ALL'ESERCIZIO DELLE FUNZIONI ISTITUZIONALI, SUSCETTIBILI DI VALORIZZAZIONE OVVERO DI DISMISSIONE, AL FINE DELL'ADOZIONE DEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI ANNI 2020-2022 DA PARTE DEL CONSIGLIO COMUNALE.

L'anno **duemiladiciannove** addì **tre** del mese di **ottobre** alle ore **17:30**, convocata in seguito a regolari inviti si è riunita la GIUNTA COMUNALE nella solita sala delle adunanze.

Al momento della trattazione del presente punto all'Ordine del Giorno risultano:

Grison Roberto	SINDACO	Presente
Rossignoli Fausto	VICE SINDACO	Presente
Quintarelli Bruno	ASSESSORE	Presente
Righetti Franca	ASSESSORE	Presente
Momi Serena	ASSESSORE	Presente
Coeli Camilla	ASSESSORE	Assente

Assiste all'adunanza Dott.ssa Todeschini Giuliana nella sua qualità di SEGRETARIO GENERALE. Constatato legale il numero degli intervenuti Grison Roberto nella sua qualità di SINDACO assume la presidenza, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta a discutere e deliberare sull'oggetto sopraindicato.

COMUNE DI NEGRAR DI VALPOLICELLA
Provincia di Verona

AREA GESTIONE TERRITORIO 1

Settore Urbanistica e Patrimonio

Servizio Patrimonio

ASSESSORATO: PATRIMONIO

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: APPROVAZIONE ELENCO BENI IMMOBILI NON STRUMENTALI ALL'ESERCIZIO DELLE FUNZIONI ISTITUZIONALI, SUSCETTIBILI DI VALORIZZAZIONE OVVERO DI DISMISSIONE, AL FINE DELL'ADOZIONE DEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI ANNI 2020-2022 DA PARTE DEL CONSIGLIO COMUNALE.

RICHIAMATI :

- il decreto legge n.112 del 25 giugno 2008, convertito con legge n.133 del 06 agosto 2008, che all'art. 58, ad oggetto "*Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni e altri enti locali*", al comma 1 prevede che 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, redigendo il piano delle alienazioni immobiliari da allegare al bilancio di previsione;
- il successivo comma 2, prevede che "*l'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica*;
- il comma 3 che recita "*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 C.C., nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto*";
- il comma 7 che recita altresì "*i soggetti di cui al comma 1 possono in ogni caso individuare forme di valorizzazione alternative, nel rispetto dei principi di salvaguardia dell'interesse pubblico e mediante l'utilizzo di strumenti competitivi*".

RILEVATO che la procedura di ricognizione e di riclassificazione degli immobili prevista dall'art. 58 del D.L.112/08 convertito con modificazioni nella legge 06.08.2008 n.133, consente una notevole semplificazione, con conseguente accelerazione, dei processi di valorizzazione del patrimonio immobiliare degli Enti Locali, in quanto l'inclusione di un immobile in detto piano delle valorizzazioni e alienazioni immobiliari ha i seguenti effetti:

1. l'immobile passa automaticamente nel patrimonio disponibile dell'ente;

2. l'inclusione di un bene immobile nell'elenco ha effetto dichiarativo della proprietà, al punto che, in assenza di precedenti trascrizioni si producono gli effetti della trascrizione di cui all'art.2644 c.c., nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione in catasto;
3. gli immobili possono quindi essere:
 - valorizzati al fine di divenire fonte di entrate finanziarie per l'Ente attraverso:
 - la concessione o la locazione a privati, a titolo oneroso con procedure ad evidenza pubblica e per un periodo non superiore a cinquant'anni (ai sensi dell'art. 3bis della L.410/2001), 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;
 - la vendita di immobili a privati;
 - l'affidamento in concessione a terzi ai sensi dell'art.143 del Codice dei Contratti Pubblici (D.lgs.163/2006);
 - valorizzati al fine di migliorare la qualità e la funzionalità del patrimonio dell'Ente per esempio attraverso la formula della permuta di cosa presente su cosa futura (art.1472 e 1555 C.C.)
 - conferiti a fondi comuni di investimento immobiliare, anche appositamente costituiti, ai sensi dell'art.4 e seguenti della L.410/2001;

RILEVATO che è da intendersi valorizzazione, nel rispetto dei principi di salvaguardia dell'interesse pubblico, la realizzazione gratuita su immobile comunale di opere e lavori di ordinaria/straordinaria manutenzione realizzate da parte di privato/gruppi/associazione;

Considerato che l'Allegato n. 4/1 al D.Lgs. n. 118/2011 s.m.i. all'art. 8 prevede, altresì, che "Al fine di procedere al riordino, gestione e valorizzazione del proprio patrimonio immobiliare l'ente, con apposita delibera dell'organo di governo individua, redigendo apposito elenco, i singoli immobili di proprietà dell'ente. Tra questi devono essere individuati quelli non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali e quelli suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione. Sulla base delle informazioni contenute nell'elenco deve essere predisposto il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni patrimoniali" quale parte integrante del DUP";

RILEVATO inoltre che, l'alienazione del patrimonio Comunale non può rappresentare una modalità di gestione ordinaria di entrate ma può rappresentare una fonte di introiti straordinari, legata a situazioni di scarsa o difficile redditività del bene.

RICHIAMATA la Deliberazione di C.C. n. 70 del 15.11.2018, regolarmente esecutiva ad oggetto : "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari anni 2019-2021, di cui si richiamano integralmente i contenuti;

RICHIAMATA la Deliberazione di C.C. n. 22 del 28.03.2019, regolarmente esecutiva ad oggetto : " Integrazione al Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari anni 2019-2021, di cui si richiamano integralmente i contenuti;

RICHIAMATO altresì il Regolamento per la gestione di immobili e locali di proprietà comunale approvato con D.C.C. n. 20 del 28.04.2016;

RILEVATO che l'alienazione tramite atto di permuta, tra la proprietà comunale ubicata a sud della chiesa San Martino di Tours a Negrar di Valpolicella e i terreni utilizzati a sede stradale e marciapiede di proprietà della Parrocchia San Martino di Tours, approvato con Deliberazione di C.C. n. 22 del 28.03.2019, è in corso di definizione.

CONSIDERATO che l'attività di valorizzazione immobiliare condotta da un'Amministrazione comunale è il risultato di un articolato processo di formazione di obiettivi e di definizione di azioni che tengano opportunamente conto del ruolo del Comune e della conseguente definizione di operazioni che possano essere valutate positivamente sia dal punto di vista economico e gestionale che da quello dell'interesse pubblico.

RITENUTO di confermare nel piano delle Alienazioni e Valorizzazioni le aree e immobili di cui la D.C.C. n. 22 del 28.03.2018, sopra descritta.

DI DARE ATTO che l'elenco degli immobili di proprietà dell'ente oggetto di alienazione e valorizzazione sarà sottoposto al Consiglio Comunale per la sua approvazione, al fine di costituirne parte integrante del DUP (Documento Unico di Programmazione) anno 2020 – 2022 come previsto dall'allegato 12 del DPCM 28/12/2011;

DI DARE ATTO che il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni da sottoporre al Consiglio Comunale dovrà contenere altresì il parere dell'organo di revisione economico finanziario, ai sensi dell'art.239 del D.Lgs.267/2000 così come modificato ed integrato dalla D.L.174/2012 .

DI DARE ATTO che il prospetto Allegato A/2019 - PIANO ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI riporta modi e termini per l'alienazione e valorizzazione degli immobili oggetto di alienazione e/o valorizzazione degli immobili indicati dall'Amministrazione Comunale;

RICHIAMATI:

- lo Statuto Comunale, approvato con Deliberazioni di Consiglio comunale n. 50/2000, n. 64/2000, n. 71/2000, n. 81/2000, n. 59/2009 e n. 45/2013;
- il Regolamento di contabilità, adottato con Deliberazione Consiliare n. 71 del 17/11/1997;
- Regolamento per il funzionamento del Consiglio comunale e delle Commissioni consiliari approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 22 del 27.02.2003 e successivamente modificato con Deliberazioni di Consiglio Comunale n. 60 del 27.07.2009, n. 46 del 29.07.2013 e n. 21 dell'08.07.2015;
- la Deliberazione Consiliare n. 92 del 20.12.2018 ad oggetto: Approvazione del Bilancio di previsione relativo al triennio 2019/2021, del D.U.P. aggiornato e dei relativi allegati . Dichiarazione di immediata eseguibilità.;
- la Deliberazione di Giunta Comunale n. 1 del 10.01.2019 con la quale è stato approvato il Piano esecutivo di Gestione – Triennio 2019/2021 – parte economica;
- la Deliberazione di Giunta Comunale n. 47 del 22.03.2018 ad oggetto: Approvazione Piano della Performance 2018/2020. Definizione obiettivi e assegnazione ai Responsabili e al Segretario Comunale in relazione alle risorse assegnate. Dichiarazione di immediata eseguibilità.;

VISTI:

- il decreto legge n.112 del 25 giugno 2008, convertito con legge n.133 del 06 agosto 2008, che all'art. 58,
- l'art. 3 della Legge 241/1990 e s.m.i. "Motivazione del provvedimento": Il presente provvedimento prevede l'inserimento e/o la conferma nel piano delle alienazioni/valorizzazioni di aree e immobili al fine della loro alienazione e/o valorizzazione;

DATO ATTO che il presente provvedimento, ai sensi del combinato disposto degli artt. 49-147bis.1-153.5 del D. Lgs. 267/2000 e s.m.i., comporta riflessi diretti e indiretti sulla situazione economico finanziaria, dell'Ente poiché è prevista l'alienazione e/o valorizzazione di aree e/o immobili comunali.

VISTO il Decreto Sindacale n. 26, R.G. 35 del 24.12.2018 e successivo Decreto di proroga n.22 Rg.n.28 del 28.08.2019, di attribuzione al sottoscritto/a, ai sensi del comma 5, art. 30 del vigente “Regolamento sull’ordinamento degli uffici e dei servizi”, modificato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 126 del 22.08.2019, delle funzioni di cui al comma 3, lett. a), b), c), d), e), f), g), h), i) dell’art. 107 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267, relativamente al Settore Urbanistica e Patrimonio.

RICHIAMATO il D.Lgs.267/2000, art.48

RICHIAMATA la L.133/2008, art.50

Tutto ciò premesso;

DELIBERA

1. Di dare atto che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento
2. Di approvare l’elenco degli immobili di proprietà dell’ente oggetto di alienazione e valorizzazione l’Allegato A/2020 – con indicazioni circa le modalità di valorizzazione o alienazione di beni immobili non strumentali all’esercizio delle funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione o di alienazione, così come previsto nell’Allegato n. 4/1 al D.Lgs. n. 118/2011 s.m.i. all’art. 8 all’art.58 del D.L. 112/08 convertito nella L.133/08;
3. Di stabilire altresì, che l’elenco di cui il precedente punto 2, così approvato, sia trasmesso al Consiglio Comunale per la sua definitiva approvazione quale Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni allegato al Bilancio di Previsione anno 2020 e pluriennale 2020-2022, ai sensi dell’art. 58 del D.L. 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133;
4. Di prendere atto e approvare l’Allegato B/2020, nel quale sono elencati parte degli immobili comunali. (La numerazione riferita all’elenco degli immobili può risultare diversa/modificata rispetto il precedente elenco approvato a seguito di integrazioni e/o eliminazione di immobili per i quali è avvenuta la vendita/permuta/valorizzazione);
5. Di prendere atto che il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni da sottoporre al Consiglio Comunale dovrà contenere altresì il parere dell’organo di revisione economico finanziario, ai sensi dell’art.239 del D.Lgs.267/2000 così come modificato ed integrato dalla D.L.174/2012 .
6. Di dare atto che ai sensi del decreto legge n.112 del 25 giugno 2008, convertito con legge n.133 del 06 agosto 2008, che all’art. 58, comma 2, “l’inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica.”
7. Di dare atto che il presente provvedimento, ai sensi del combinato disposto degli artt. 49-147 bis.1-153.5 del D. Lgs. 267/2000 e s.m.i., comporta riflessi diretti e indiretti sulla situazione economico finanziaria, dell’Ente poiché si prevede l’alienazione e/o valorizzazione di aree e/o immobili comunali.
8. Di dare atto che l’obbligo dell’Informativa sul trattamento dei dati personali, di cui al Regolamento UE 2016/679, è assolto attraverso la pubblicazione sul sito istituzionale, nella sezione “Privacy”.
9. Di disporre la pubblicazione del presente provvedimento anche nella sezione “Amministrazione Trasparente” ai sensi di quanto disposto dall’art.23 del D.Lgs. 33 del 14

marzo 2013 riguardante il riordino della disciplina sugli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni.

Allegati:

- A/2020_ elenco degli immobili di proprietà dell'ente oggetto di Alienazioni e Valorizzazioni anni 2020/2022 - (modalità di valorizzazione o alienazione);
- B/2020 _ Elenco immobili comunali (parte);

COMUNE DI NEGRAR DI VALPOLICELLA
Provincia di Verona

OGGETTO: APPROVAZIONE ELENCO BENI IMMOBILI NON STRUMENTALI ALL'ESERCIZIO DELLE FUNZIONI ISTITUZIONALI, SUSCETTIBILI DI VALORIZZAZIONE OVVERO DI DISMISSIONE, AL FINE DELL'ADOZIONE DEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI ANNI 2020-2022 DA PARTE DEL CONSIGLIO COMUNALE.

LA GIUNTA COMUNALE

Vista l'allegata proposta di deliberazione relativa all'oggetto;

Ritenuta la stessa meritevole di approvazione integrale senza modificazioni;

Visti gli allegati pareri resi, ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, in ordine alla regolarità tecnica ed alla regolarità contabile del provvedimento in adozione;

Preso atto del visto del proponente sulla proposta di deliberazione in oggetto;

Richiamato l'art. 48 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

Richiamato altresì l'art. 109 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

Con votazione favorevole unanime palese,

DELIBERA

1. di approvare l'allegata proposta di deliberazione, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di dare atto che costituiscono allegati della proposta di deliberazione:
 - A/2020_ elenco degli immobili di proprietà dell'ente oggetto di Alienazioni e Valorizzazioni anni 2020/2022 - (modalità di valorizzazione o alienazione);
 - B/2020 _ Elenco immobili comunali (parte);

Successivamente la Giunta Comunale, con separata e favorevole votazione unanime

DELIBERA

Di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma quarto, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

OGGETTO DELLA PROPOSTA

APPROVAZIONE ELENCO BENI IMMOBILI NON STRUMENTALI ALL'ESERCIZIO DELLE FUNZIONI ISTITUZIONALI, SUSCETTIBILI DI VALORIZZAZIONE OVVERO DI DISMISSIONE, AL FINE DELL'ADOZIONE DEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI ANNI 2020-2022 DA PARTE DEL CONSIGLIO COMUNALE.

Il Responsabile del procedimento
F.to BERALDINI ELENA

L'Assessore proponente
F.to Rossignoli Fausto

***Pareri in ordine alla proposta di deliberazione n. 166 del 30-09-2019
ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1 del D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267***

OGGETTO DELLA PROPOSTA

APPROVAZIONE ELENCO BENI IMMOBILI NON STRUMENTALI ALL'ESERCIZIO DELLE FUNZIONI ISTITUZIONALI, SUSCETTIBILI DI VALORIZZAZIONE OVVERO DI DISMISSIONE, AL FINE DELL'ADOZIONE DEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI ANNI 2020-2022 DA PARTE DEL CONSIGLIO COMUNALE.

Sulla presente proposta di deliberazione si esprime, ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, del D. Lgs. n.267/2000, il seguente parere di regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa:

Favorevole

E' stata verificata la competenza dell'organo a cui la proposta di provvedimento è sottoposta

Negrar di Valpolicella, 01-10-2019

Il Dirigente/Responsabile del Settore
GIORGIA ORTOLANI

***Pareri in ordine alla proposta di deliberazione n. 166 del 30-09-2019
ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1 del D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267***

OGGETTO DELLA PROPOSTA

APPROVAZIONE ELENCO BENI IMMOBILI NON STRUMENTALI ALL'ESERCIZIO DELLE FUNZIONI ISTITUZIONALI, SUSCETTIBILI DI VALORIZZAZIONE OVVERO DI DISMISSIONE, AL FINE DELL'ADOZIONE DEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI ANNI 2020-2022 DA PARTE DEL CONSIGLIO COMUNALE.

Sulla presente proposta di deliberazione si esprime, ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, del D. Lgs. n.267/2000, il seguente parere di regolarità contabile, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa:

Favorevole

Si attesta che, ai sensi del combinato disposto dell'art. 49 e dell'art. 147 bis, comma 1 del D. Lgs. 267/2000, l'atto in questione, in quanto attinente agli strumenti di programmazione economico finanziaria, comporta riflessi indiretti sulla situazione economico-finanziaria dell'Ente perchè riguarda l'alienazione e/o valorizzazione di aree e/o immobili comunali.

ome riportato al punto 5, il piano che si approva dovrà essere sottoposto al Consiglio comunale completo del previsto parere dell'organo di revisione economico finanziario - ai sensi dell'art. 239 comma 1, lettera b), punto 1 del D.Lgs. 267/2000 in quanto atto propedeutico alla redazione del bilancio di previsione 2020/2022 e allegato obbligatorio allo stesso.

Negrar di Valpolicella, 02-10-2019

Il Dirigente/Responsabile del Settore
F.to Dott.ssa CRISTINA RIGHETTI

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente
F.to Grison Roberto

SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott.ssa Todeschini Giuliana

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione verrà affissa all'Albo Pretorio dal giorno
al

F.to Il Responsabile della pubblicazione

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione diviene esecutiva trascorsi dieci giorni dalla data di pubblicazione, ai sensi dell'art. 134, terzo comma, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

F.to L'incaricato del Servizio Segreteria

NOTE DELLA DELIBERAZIONE

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Negrar di Valpolicella,

L'Addetto del Servizio
