



# COMUNE DI NEGRAR DI VALPOLICELLA

Provincia di Verona

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

*Sessione Ordinaria*

**N. 58 Reg. Delib.**

**del 29-11-2021**

**OGGETTO: PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI ANNI 2022-2024.**

L'anno **duemilaventuno** addì **ventinove** del mese di **novembre** alle ore **19:00**, nella sala Consiliare presso il Municipio, premesse le formalità di legge, si è riunito in sessione Ordinaria in seduta Pubblica di Prima convocazione il Consiglio Comunale.

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

<b>Grison Roberto</b>	<b>P</b>	<b>Quinto Carlo</b>	<b>P</b>
<b>Calabria Lorenzo</b>	<b>P</b>	<b>Prati Chiara</b>	<b>P</b>
<b>Fedeli Anna</b>	<b>P</b>	<b>Andreoli Marco</b>	<b>P</b>
<b>Mignolli Luca</b>	<b>P</b>	<b>Mignolli Fabrizio</b>	<b>P</b>
<b>Dalle Pezze Gianfranco</b>	<b>P</b>	<b>Dal Pez Cristian</b>	<b>P</b>
<b>Montanari Renzo</b>	<b>P</b>	<b>Bonaldi Damiano</b>	<b>P</b>
<b>Signorini Daniela</b>	<b>P</b>	<b>Antolini Chiara</b>	<b>P</b>
<b>Avesani Alberto</b>	<b>P</b>	<b>Fedrigo Zeno</b>	<b>P</b>
<b>Gisaldi Nereo</b>	<b>P</b>		

Presenti 17 Assenti 0

Assessori:

<b>Rossignoli Fausto</b>	<b>P</b>
<b>Quintarelli Bruno</b>	<b>P</b>
<b>Righetti Franca</b>	<b>P</b>
<b>Momi Serena</b>	<b>P</b>
<b>Coeli Camilla</b>	<b>P</b>

Assiste all'adunanza Dott.ssa Todeschini Giuliana nella sua qualità di SEGRETARIO GENERALE che provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti Dalle Pezze Gianfranco nella sua qualità di PRESIDENTE dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto indicato.

# COMUNE DI NEGRAR DI VALPOLICELLA

Provincia di Verona

AREA GESTIONE TERRITORIO 1

Settore Urbanistica e Patrimonio

Servizio Patrimonio

ASSESORATO: Patrimonio

## **PROPOSTA DI DELIBERAZIONE AL CONSIGLIO COMUNALE**

**OGGETTO: PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI ANNI 2022-2024.**

**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;

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.

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.

PRESO ATTO che risulta presente agli atti istanza prot.26328/21, relativa a proposta di acquisto di una autorimessa comunale sita presso la residenza "la Torretta", in via Carpenè a Negrar di Valpolicella;

RICHIAMATA la nota del Segretario Comunale pervenuta in data 15.11.21, con la quale si informa che la Giunta Comunale durante la seduta del 04.11.2021 ha disposto di non procedere alla vendita dell'autorimessa presso il complesso residenziale "La Torretta", pertanto detto immobile non viene inserito nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni 2022-2024;

RICHIAMATO il Regolamento per la Gestione di immobili e locali di proprietà comunale, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n.20/2016.

PRECISATO che si intendono confermati nel piano delle alienazioni e valorizzazioni 2022-2024 di cui l'Allegato A/2022-2024, gli immobili individuati dal punto 1 al punto 7, già inseriti nel Piano delle Alienazioni approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 48 del 21.10.2021, i cui contenuti si richiamano integralmente, poiché in corso di definizione;

RICHIAMATA/O :

- la Deliberazione di C.C. n. 32 del 23.07.2020, regolarmente esecutiva ad oggetto : "Integrazione al Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari anni 2020-2022", di cui si richiamano integralmente i contenuti;
- la Deliberazione di Giunta Comunale n.123 del 14.10.2020 ad 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 2021-2023 da parte del Consiglio Comunale*" al fine di costituirne parte integrante del DUP (Documento Unico di Programmazione) anno 2021-2023 come previsto dall'allegato 12 del DPCM 28/12/2011;

- la Deliberazione di Consiglio Comunale n.56 del 30.11.2020, ad oggetto: "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari anni 2021-2023", di cui si richiamano integralmente i contenuti;
- la Deliberazione di Consiglio Comunale n.48 del 21.10.2021, ad oggetto: "Delibera di Consiglio Comunale n.25 del 24.06.2021 avente ad oggetto : Integrazioni al Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari anni 2021-2023. Determinazioni ", di cui si richiamano integralmente i contenuti.
- la Proposta di Giunta Comunale n. 119 del 07.10.2021, di approvazione dell'elenco dei singoli immobili di proprietà dell'Ente e per l'adozione del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni anni 2022-2024, ai sensi Allegato n.4/1 al D.Lgs n.118/2011 s.m.i.-art.8;

PRECISATO che si intendono confermati nel piano delle alienazioni e valorizzazioni 2022-2024 di cui l'Allegato A/2022-2024, gli immobili individuati dal punto 1 al punto 7, già inseriti nel Piano delle Alienazioni approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 48 del 21.10.2021, poiché in corso di definizione;

#### 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;
- la Deliberazione Consiliare n. 69 del 30.12.2020 ad oggetto: Approvazione del Bilancio di previsione relativo al triennio 2021/2023, del D.U.P. aggiornato e dei relativi allegati;
- la Deliberazione di Giunta Comunale n. 7 del 28.01.2021 ad oggetto: Approvazione Piano esecutivo di gestione e Piano della performance – triennio 2021/2023;

#### VISTI:

- o il decreto legge n.112 del 25 giugno 2008, convertito con legge n.133 del 06 agosto 2008, che all'art. 58;
- o l'art. 3 della Legge 241/1990 e s.m.i. "Motivazione del provvedimento": Il presente provvedimento prevede la redazione del piano delle alienazioni/valorizzazioni anni 2022-2024, propedeutiche al bilancio di previsione 2022/2024 di competenza del Consiglio Comunale;

RILEVATO inoltre che, ai sensi dell'art.239 del D.Lgs.267/2000 così come modificato ed integrato dalla D.L.174/2012, la presente proposta, in quanto attinente strumenti di programmazione economico finanziaria, è soggetta a parere dell'organo di revisione economico finanziario, parere acquisito preventivamente alla conclusione dell'iter amministrativo della presente deliberazione (Allegato B).

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., non comporta riflessi diretti e indiretti sulla situazione economico finanziaria, dell'Ente poiché non sono previste per il triennio 2022-2024 alienazione e/o valorizzazione di aree e/o immobili comunali.

Inoltre, ai sensi dell'art.239 comma 1 bis: *"Nei pareri di cui alla lettera b) del comma 1 è espresso un motivato giudizio di congruità, di coerenza e di attendibilità contabile delle previsioni di bilancio e dei programmi e progetti, anche tenuto conto dell'attestazione del responsabile del servizio finanziario ai sensi dell'articolo 153, delle variazioni rispetto all'anno precedente, dell'applicazione dei parametri di deficitarietà strutturale e di ogni altro elemento utile. Nei pareri sono suggerite all'organo consiliare le misure atte ad assicurare l'attendibilità delle impostazioni. I pareri sono obbligatori. L'organo consiliare è tenuto ad adottare i provvedimenti conseguenti o a motivare adeguatamente la mancata adozione delle misure proposte dall'organo di revisione."*

VISTO il Decreto Sindacale di proroga n.20, R.G.23 del 22.12.2020 di attribuzione alla sottoscritta, 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.42

RICHIAMATA la L.133/2008, art.58

Tutto ciò premesso;

### **DELIBERA**

1. di dare atto che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di approvare il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni anni 2022-2024, di cui l'Allegato A/2022-2024 – 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 da allegare al bilancio di previsione esercizio finanziario 2022 e pluriennale 2022-2024, come previsto all'art.58 del D.L. 112/08 convertito nella L.133/08.
3. di prendere atto che il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni anni 2022-2024, conferma l'inserimento degli immobili inseriti dal punto 1 al punto 7, già approvati con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 48 del 21.10.2021, i cui contenuti si richiamano integralmente, poiché in corso di definizione;
4. di non accogliere l'istanza prot.26328/21, relativa alla proposta di acquisto di una autorimessa comunale sita presso la residenza "la Torretta", in via Carpenè a Negrar di Valpolicella ;
5. di prendere atto/approvare/confermare che tutte le spese inerenti e conseguenti (rilievi, frazionamenti, atti notarili, bolli, ecc...) gli atti di cui i punti da 1 a 7 del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni 2022-2024, saranno interamente a carico delle ditte private richiedenti.
6. di dare atto che, ai sensi dell'art.239 del D.Lgs.267/2000 così come modificato ed integrato dalla D.L.174/2012, la presente proposta, in quanto attinente strumenti di programmazione economico finanziaria, è soggetta a parere dell'organo di revisione economico finanziario, parere acquisito preventivamente alla conclusione dell'iter amministrativo della presente deliberazione (Allegato B).
7. di autorizzare il Responsabile del Settore Urbanistica e Patrimonio, ad avvenuta esecutività della presente deliberazione, a predisporre e sottoscrivere per conto del Comune di Negrar di Valpolicella, tutti gli atti e documenti di competenza necessari alla definizione delle pratiche di alienazione e valorizzazione inserite nel piano approvato con il presente provvedimento (sottoscrizione di frazionamenti, decreti, incarichi, atti notarili ecc.).
8. 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., non comporta riflessi diretti e indiretti sulla situazione economico finanziaria, dell'Ente poiché non sono previste alienazione e/o valorizzazione di aree e/o immobili comunali .
9. di dare atto che l'obbligo dell'Informativa sul trattamento dei dati personali, di cui al Regolamento UE 2016/679 e Regolamento per la gestione della riservatezza dei dati personali approvato co DCC n.9/2020 è assolto attraverso la pubblicazione sul sito istituzionale, nella sezione "Privacy".

10. di comunicare l'adozione del presente provvedimento ai capigruppo consiliari, contestualmente all'affissione all'Albo, ai sensi dell'art. 28 del 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;
11. di dare atto che il presente provvedimento verrà pubblicato all'Albo Pretorio ai sensi dell'art. 32 della Legge n. 69 del 18 giugno 2009;
12. di dare atto che il presente provvedimento verrà pubblicato sull'Amministrazione Trasparente del sito istituzionale nelle sottosezioni di 1° e di 2° livello Provvedimenti/Provvedimenti organi indirizzo politico, ai sensi dell'art. 23 del D.Lgs. n. 33 del 14 marzo 2013 relativo al Riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni;

Allegati:

A/2021-2023\_ Piano Alienazioni e Valorizzazioni anni 2022/2024

B\_ Parere Revisori;

**OGGETTO DELLA PROPOSTA**

***PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI ANNI 2022-2024.***

Il Responsabile del procedimento  
F.to *BERALDINI ELENA*

Il proponente  
F.to *Rossignoli Fausto*

***Pareri in ordine alla proposta di deliberazione n. 45 del 07-10-2021  
ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1 del D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267***

**OGGETTO DELLA PROPOSTA**

***PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI ANNI 2022-2024.***

---

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, 17-11-2021*

Il Responsabile del Settore Urbanistica Patrimonio  
F.to ***GIORGIA ORTOLANI***



***Pareri in ordine alla proposta di deliberazione n. 45 del 07-10-2021  
ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, del D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267***

**OGGETTO DELLA PROPOSTA**

***PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI ANNI 2022-2024.***

---

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:

***Visto***

*Negrar di Valpolicella, 17-11-2021*

Il Responsabile del Settore Programmazione Finanziaria  
F.to *Giulia Bronzato*

Letto, approvato e sottoscritto.

**PRESIDENTE**  
F.to Dalle Pezze Gianfranco

**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 alla Segreteria*