

**ORIGINALE**

## DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

Numero 23 del 29.04.2013

**OGGETTO: Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per l'anno 2013**

Il Consiglio Comunale si è riunito il giorno ventinove del mese di aprile nella Sala Consiliare della Residenza Municipale, in seduta di prima convocazione, per trattare l'argomento in oggetto.  
Risultano presenti i signori Consiglieri:

	PRESENTI	ASSENTI		PRESENTI	ASSENTI
Virginio Brivio – <b>Sindaco</b>	X		Giorgio Gualzetti	X	
Alfredo Marelli – <b>Pres. Consiglio</b>	X		Alberto Invernizzi	X	
Stefano Citterio	X		Alessandro Magni	X	
Salvatore Rizzolino	X		Ezio Venturini		X
Prashanth Cattaneo		X	Roberto Castelli		X
Stefano Angelibusi		X	Stefano Chirico		X
Andrea Frigerio	X		Mauro Piazza		X
Michaela Licini		X	Ivan Mauri	X	
Luigi Marchio	X		Filippo Boscagli		X
Raffaella Cerrato		X	Antonio Pasquini	X	
Marco Caccialanza	X		Angela Fortino		X
Viviana Parisi	X		Dario Romeo	X	
Giorgio Buizza	X		Giacomo Zamperini		X
Alberto Colombo	X		Cinzia Bettega		X
Jacopo Ghislanzoni	X		Lamberto Bodega		X
Ernesto Palermo		X	Stefano Parolari	X	
Casto Giuseppe Pattarini	X		Giorgio Siani	X	
Antonio Pattarini	X		Giulio De Capitani	X	
Irene Riva	X		Giovanni Colombo		X
Giuseppino Tiana	X		Pierino Locatelli	X	
Ciro Nigriello	X		<b>T O T A L E</b>	<b>26</b>	<b>15</b>

Presiede l'adunanza il Presidente del Consiglio Comunale, Alfredo Marelli, assistito dal Segretario Generale, Paolo Codarri.

Il Presidente del Consiglio Comunale sceglie, quali Scrutatori, i Consiglieri Comunali:

Locatelli – Riva – Tiana

L'Assessore Corti svolge la relazione sul contenuto della proposta di deliberazione. Rientrano i Consiglieri Angelibusi, Bodega, Colombo G. e Fortino. Presenti 30 assenti 11: Bettega, Boscagli, Castelli, Cattaneo, Cerrato, Chirico, Licini, Palermo, Piazza, Venturini e Zamperini.

Il Presidente informa che i Consiglieri Rizzolino e Venturini hanno ritirato i rispettivi emendamenti prot. n. 25711 (all. n. 2 alla presente deliberazione) e prot. n. 25793 (all. n. 3 alla presente deliberazione) unificandoli in un unico emendamento che viene distribuito contestualmente ai Consiglieri e che costituisce allegato n. 4 alla presente deliberazione. Informa altresì che il Consigliere Fortino ha presentato un emendamento che viene distribuito e che costituisce allegato n. 5 alla presente deliberazione. Entrambi gli emendamenti hanno ricevuto parere tecnico favorevole. Il Consigliere Rizzolino e il Consigliere Fortino illustrano i rispettivi emendamenti.

Il Presidente Marelli apre quindi la fase di dibattito durante la quale rientrano i consiglieri Venturini e Zamperini ed escono i Consiglieri Bodega, Colombo G., De Capitani, Locatelli, Parolari e Siani. Presenti 26 assenti 15: Bettega, Bodega, Boscagli, Castelli, Cattaneo, Cerrato, Chirico, Colombo G., De Capitani, Licini, Locatelli, Palermo, Parolari, Piazza e Siani.

Dopo numerosi interventi, il Presidente pone in votazione l'emendamento dei Consiglieri Rizzolino e Venturini che costituisce allegato n. 4 alla presente deliberazione, ottenendo il seguente risultato: con 24 voti favorevoli e 2 voti contrari (Magni e Zamperini). L'emendamento è approvato.

Il Presidente pone quindi in votazione l'emendamento del Consigliere Fortino, che costituisce allegato n. 5 alla presente deliberazione, ottenendo il seguente risultato: con 24 voti favorevoli e 2 voti contrari (Magni e Zamperini). L'emendamento è approvato.

Il Presidente apre quindi la fase delle dichiarazioni di voto relativamente all'intero dispositivo come modificato a seguito degli emendamenti approvati

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Richiamato il disposto dell'art. 58 "Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni ed altri enti locali" del D.L. 112/2008 e successive modifiche ed integrazioni, il quale prevede che:

1. per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Province, Comuni e altri Enti locali, nonché di società o Enti a totale partecipazione dei predetti enti, ciascuno di essi 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. Viene così redatto il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari allegato al bilancio di previsione nel quale, previa intesa, sono inseriti immobili di proprietà dello stato individuati dal Ministero dell'Economia e delle Finanze – Agenzia del demanio tra quelli che insistono nel relativo territorio;
2. 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 trenta giorni, decorsi i quali, in caso di mancata espressione da parte dei medesimi Enti, la predetta classificazione è resa definitiva. La deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione, ovvero di ratifica dell'atto di deliberazione se trattasi di società o Ente a totale partecipazione pubblica, del piano delle alienazioni e valorizzazioni determina le destinazioni d'uso urbanistiche degli immobili. Le Regioni, entro 60 giorni dalla data di entrata in vigore della presente disposizione,

disciplinano l'eventuale equivalenza della deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione quale variante allo strumento urbanistico generale ai sensi dell'art. 25 della L. 28.02.1985, n. 47, anche disciplinando le procedure semplificate per la relativa approvazione. Le Regioni, nell'ambito della predetta normativa approvano procedure di copianificazione per l'eventuale verifica di conformità agli strumenti di pianificazione sovraordinata, al fine di concludere il procedimento entro il termine perentorio di 90 giorni dalla deliberazione comunale. Trascorsi i predetti 60 giorni, si applica il comma 2 dell'art. 25 della Legge 28.02.1985, 47. Le varianti urbanistiche di cui al presente comma, qualora rientrino nelle previsioni di cui al paragrafo 3 dell'art. 3 della direttiva 2001/42/CE e al comma 4 dell'art. 7 del Decreto Legislativo 03.04.2006, n. 152 e s.m.i. non sono soggette a valutazione ambientale strategica;

3. 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'articolo 2644 del codice civile ("effetti della trascrizione"), nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto;

Preso atto che contro l'iscrizione del bene negli elenchi di cui al comma 1 è ammesso ricorso amministrativo entro 60 giorni dalla pubblicazione, fermi gli altri rimedi di legge;

Richiamata la sentenza del 16.12.2009 n. 340 della Corte Costituzionale che aveva dichiarato, tra l'altro, l'illegittimità costituzionale dell' articolo 58, comma 2, del D.L. 112/2008 per contrasto con l'art. 117, terzo comma, della Costituzione;

Preso atto che a seguito della sopraccitata Sentenza della Corte Costituzionale l'inserimento nel piano e la previsione della destinazione urbanistica non costituiscono immediatamente variante allo strumento urbanistico generale e che è, pertanto, necessario che la deliberazione che dispone la destinazione urbanistica dell'immobile inserito nel piano delle alienazioni sia sottoposta alle procedure previste dalle disposizioni regionali vigenti in materia del territorio e di varianti agli strumenti urbanistici comunali;

Preso atto che le disposizioni di cui all'art. 21 della Legge Regionale 18 aprile 2012 n. 7 "Misure per la crescita, lo sviluppo e l'occupazione" sono applicabili solo in presenza di PGT approvato;

Preso atto che dall'entrata in vigore del D.L. 112/2008 sono stati individuati con deliberazioni di Consiglio Comunale, relativamente al primo anno solare di competenza di ciascun piano, i sottelencati beni da alienare, per i quali non risultano concluse le procedure di vendita:

Anno	Deliberazione	Descrizione	Valore previsto nel piano	Note
2009	CC 17/2009	Immobile Residenziale Loc. Pomedo	€ 86.059,00	Bene da periziare

Anno	Deliberazione	Descrizione	Valore previsto nel piano	Note
2010	CC 44/2010	Terreno a Maggianico Via Fontanella	€ 19.941,00	Aste deserte
		Terreno Loc. via Montessori – A	€ 33.000,00	
		Terreno Loc. via Montessori – B	€ 43.000,00	

Anno	Deliberazione	Descrizione	Valore previsto nel piano	Note
2012	44/2012	ex Lavatoio Piazza Era Via Donatori del Sangue	€ 124.000,00 suddiviso in n. 2 Lotti: € 104.000,00 € 20.000,00.	Due aste deserte
		Posteggi Via Mascari	€ 200.000,00	Diritto su bene di terzi da periziare e successivi adempimenti
		Farmacia di Corso Bergamo	€ 180.000,00 a base d'asta Aggiudicato a € 181.000,00	Procedura aggiudicata In corso di perfezionamento atto notarile
		Lavatoio di via Brusio	n.d.	Nulla osta alla vendita da parte della Soprintendenza del 25.03.2013 – bene da periziare
		Terreno via Montessori	€ 24.800,00	
		Ex strada fregio Villa Ponchielli	€ 3.200,00	In corso di completamento pratiche catastali
		Terreno via Caldone	€ 2.400,00	
		Reliquato strada Corso Matteotti	€ 2.000,00	

Confermata, per i sopraelencati beni, l'autorizzazione all'alienazione;

Preso atto che la Giunta Comunale, quale organo di governo, con propria deliberazione n. 245 del 05.12.2012 ha formalmente individuato l'immobile di via Roma 51 quale bene non strumentale all'esercizio delle funzioni istituzionali, suscettibile di dismissione per l'anno 2013, ai sensi di quanto disposto dal comma 1 del citato art. 58 del del D.L. 112/2008 e successive modifiche ed integrazioni;

Ritenuto di approvare il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per l'anno 2013, come da allegato 1) che costituisce parte integrante della presente deliberazione;

Preso atto che l'immobile di via Roma, 51 (scheda tecnica 1) è pervenuto in proprietà del Comune di Lecco in virtù di un atto di liberalità (legato testamentario) da parte del defunto signor Ghislanzoni Luigi fu Carlo Giuseppe nell'anno 1891 e che l'Ente aveva sottoscritto con gli eredi del defunto due successivi accordi/convenzioni rispettivamente in data 01.04.1924 (rep. 917 Segretario Comunale) e in data 26.07.1956 (rep. 8735 Segretario Comunale) secondo i quali si era stabilito che detto immobile potesse essere alienato con l'obbligo che il ricavato della vendita venisse reimpiegato nella realizzazione di opere pubbliche (giuste deliberazioni di Consiglio Comunale n. 109 e 110 del 17.05.1956 di presa d'atto della rinuncia da parte degli eredi a che il Comune tenesse vincolato il fabbricato ad uso uffici pubblici);

Preso atto altresì che, in virtù di tali accordi, il Comune di Lecco si era impegnato a provvedere, a propria cura e spese (compresa parte sottosuolo), alle opere di rifinitura e di decorazione all'interno della cappella cimiteriale messa a disposizione per la salma del Sig. Ghislanzoni e dei suoi Eredi nel cimitero monumentale di Lecco ed alla posa nell'attuale sede degli uffici municipali di una lapide marmorea, in ricordo del pensiero di civico amore avuto dal defunto Sig. Ghislanzoni Luigi nel legare la propria casa paterna alla Città natale;

Dato atto che l'inserimento del bene nel piano delle alienazioni 2013 non comporta variante allo strumento urbanistico e che per il predetto bene è già stata acquisita in data 18.05.2012 l'autorizzazione all'alienazione da parte del Ministero per i beni e le attività culturali - Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia;

Preso atto che da anni alcuni spazi dell'immobile sono stati destinati all'attività di alcune associazioni che operano a favore di persone in difficoltà della nostra città e del territorio e che è intenzione dell'amministrazione comunale provvedere al reperimento e messa a disposizione delle stesse di spazi alternativi adeguati;

Considerato altresì che è stata acquisita la perizia di stima del cespite (ID. 000046256 del 18.10.2012), depositata agli atti, il cui valore, riportato anche nella scheda tecnica 1, verrà successivamente posto a base di gara;

Rivalutata la decisione, espressa nei precedenti piani, di alienare nella sua complessità il bene "ex lavatorio di Piazza Era", in considerazione anche di due aste adate deserte;

Ritenuto pertanto:

1. di mantenere nel patrimonio comunale il solo fabbricato "ex lavatoio"(comprensivo dei bagni pubblici e del locale tecnico) quale bene patrimoniale indisponibile;
2. di autorizzare l'alienazione della restante parte dell'immobile, per la quale è acquisita in data 17.04.2013 (I.D. 24235) la perizia di stima, il cui importo, recepito nella scheda tecnica 2, verrà posto a base d'asta;

Dato altresì atto che è in corso di definizione la permuta relativa all'area "ex piccola velocità" - scalo merci Maggianico (giusta "convenzione fra l'Azienda Autonoma delle Ferrovie dello Stato e il Comune di Lecco per regolare i rapporti per la costruzione del nuovo scalo merci di Lecco, in località Maggianico, in sostituzione di quello esistente da chiudere all'esercizio" registrata al numero 27 di repertorio atti privati del Compartimento di Milano in data 11.03.1985) e che tale permuta è da intendersi inserita nel Piano delle alienazioni;

Considerato che il presente piano sostituisce, per l'anno 2013 quello precedentemente approvato con deliberazioni di Consiglio Comunale n. 44 del 25.06.2012 e 64 del 27.09.2012;

Ritenuto opportuno dare attuazione al il piano delle alienazioni e valorizzazione del patrimonio comunale anche nelle more dell'approvazione del bilancio 2013;

Preso atto del parere di regolarità tecnica espresso ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000 dal dirigente competente;

Visto il vigente Statuto Comunale;

Visto il vigente regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare di proprietà comunale approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 31 del 06.09.2010;

Visto l'art. 58 del D.L. 112/2008 "Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni ed altri enti locali" e successive modifiche ed integrazioni;

Visto il D.Lgs. 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio";

visto l'art. 42 del D.Lgs. 267/2000 "Attribuzione dei Consigli";

con 24 voti favorevoli e 2 contrari (Magni e Zamperini)

### **DELIBERA**

1. di approvare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 58 del D.Lgs. 112/2008 "Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni ed altri enti locali" e successive modifiche ed integrazioni, il piano delle alienazioni e valorizzazione del patrimonio comunale per l'anno 2013, come da Allegato 1, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di autorizzare l'alienazione dei beni previsti nell'Allegato 1 e meglio specificati nelle relative schede tecniche 1 e 2, per i quali sono state già acquisite le specifiche perizie e le autorizzazioni del caso;
3. di dare atto che l'alienazione dell'immobile di cui alla scheda tecnica 1 (Via Roma, 51) è subordinata all'adempimento delle condizioni espresse dagli eredi del sig. Ghislanzoni Luigi fu Carlo Giuseppe a carico del Comune di Lecco ed in particolare che il Comune di Lecco abbia provveduto alla realizzazione delle opere di rifinitura e di decorazione all'interno della cappella cimiteriale messa a disposizione per la salma del Sig. Ghislanzoni e dei suoi Eredi nel cimitero monumentale di Lecco (giusto legato testamentario del 14.04.1891 e successivi accordi/convenzioni del 01.04.1924 e del 26.07.1956) ed alla posa nell'attuale sede degli uffici municipali di una lapide marmorea, ai sensi della già citata convenzione del 01.04.1924 e di destinare, ai sensi del suddetto legato testamentario e successivi accordi, il ricavato della vendita dell'immobile alla realizzazione di opere pubbliche;
4. Si precisa fin d'ora che nella convenzione da stipulare per procedere all'attuazione del Piano di recupero dell'immobile, il Comune è impegnato ad acquisire, nello stesso edificio o nelle immediate vicinanze, i relativi standard a destinazione pubblica. Le somme accertate con l'alienazione verranno destinate, già nel Piano delle opere pubbliche 2013 da approvare con Bilancio di previsione, prioritariamente al finanziamento del secondo lotto di villa Manzoni, agli impianti sportivi, con priorità a quelli del centro sportivo del "Bione" ed altri interventi di carattere turistico – culturale
5. di impegnarsi a ricollocare le sedi delle Associazioni attualmente posizionate all'interno di questo immobile;
6. di dare atto, altresì, è in corso di definizione la permuta relativa all'area "ex piccola velocità" - scalo merci Maggianico (giusta "convenzione fra l'Azienda Autonoma delle Ferrovie dello Stato e il Comune di Lecco per regolare i rapporti per la costruzione del nuovo scalo merci di Lecco, in località Maggianico, in sostituzione di quello esistente da chiudere all'esercizio" registrata al numero 27 di repertorio atti privati del Compartimento di Milano in data 11.03.1985) e che tale permuta è da intendersi inserita nel Piano delle alienazioni, fatti salvi successivi atti di competenza consiliare;

7. di dare atto della ricognizione dei beni da alienare di cui in premessa;
8. di dare atto che, ai sensi del richiamato art. 58 del D.L 112/2008 e successive modifiche ed integrazioni, 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;
9. di autorizzare il dirigente competente a dare attuazione al piano delle alienazioni e valorizzazione del patrimonio comunale anche nelle more dell'approvazione del bilancio 2013.

Stante l'urgenza, con separata votazione, il Presidente pone in votazione l'immediata eseguibilità, ma, con 20 voti favorevoli, 2 contrari (Magni e Zamperini) e 4 astenuti (Fortino, Mauri, Pasquini, Romeo) la delibera non è immediatamente eseguibile, non essendo stata raggiunta, nella votazione, la maggioranza dei componenti ai sensi dell'art. 134 comma 4 D.Lgs 267/2000.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE  
F.to Alfredo Marelli

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to Paolo Codarri

---

**REFERTO DI PUBBLICAZIONE**

Il sottoscritto Segretario Comunale, certifica che la presente deliberazione:

- viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune il 09.05.2013 e vi rimarrà affissa per 15 giorni consecutivi fino al 24.05.2013 ai sensi dell'art. 124, 1° comma, del D.Lgs. n. 267/2000.

Lì, 09.05.2013

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to Paolo Codarri

---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione E' DIVENUTA ESECUTIVA in data

Lì,

IL SEGRETARIO GENERALE  
Paolo Codarri