



Comune di Lecco

Deliberazione di Consiglio Comunale numero 10 del 21.3.2016

Oggetto: Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2016-2018

Il Consiglio Comunale si è riunito il giorno ventuno del mese di marzo 2016, alle ore 18, nella Sala Consiliare della Residenza Municipale, in seduta di prima convocazione. Risultano presenti i signori Consiglieri:

	Presenti	Assenti		Presenti	Assenti
Virginio Brivio – Sindaco	X		Gianluca Corti	X	
Stefano Citterio	X		Giorgio Gualzetti	X	
Monica Coti Zelati	X		Ivano Donato	X	
Anna Niccolai	X		Dario Spreafico	X	
Luigi Comi	X		Massimo Riva	X	
Alberto Colombo	X		Alberto Anghileri	X	
Bruno Biagi	X		Alberto Negrini	X	
Clara Fusi	X		Cinzia Bettega	X	
Stefano Angelibusi	X		Stefano Parolari	X	
Vittorio Gattari	X		Andrea Corti	X	
Elisa Corti	X		Giovanni Colombo	X	
Roberto Nigriello	X		Lorenzo Bodega	X	
Andrea Frigerio	X		Filippo Boscagli		X
Anna Sanseverino	X		Paola Perossi	X	
Agnese Massaro	X		Enrico A. Tallarita	X	
Elena Villa	X		Pierluigi Lococciolo	X	
Antonio Pattarini	X		TOTALE	32	1

Presiede l'adunanza il Presidente del Consiglio Comunale, Giorgio Gualzetti, assistito dal Segretario Generale, dott. Michele Luccisano.

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

Villa – Niccolai – Perossi

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, n.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 sopracitata Sentenza della Corte Costituzionale l'inserimento nel piano e la previsione della destinazione urbanistica non costituiscono immediatamente variante allo strumento urbanistico generale e che era, pertanto, necessario che la deliberazione che disponeva la destinazione urbanistica dell'immobile inserito nel piano delle alienazioni fosse sottoposta alle procedure previste dalle disposizioni regionali vigenti in materia del territorio e di varianti agli strumenti urbanistici comunali;

Dato atto, quindi, che il Comune deve individuare i singoli beni immobili non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione, redigendo apposito elenco;

Richiamato il PGT approvato con Deliberazione di C.C. n. 43 del 24-30.06.2014 efficace dalla pubblicazione sul BURL n. 10 del 04.03.2015;

Preso atto che l'art. 95 -Bis "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari" della L.R. 11.03.2005 n. 12 "Legge per il governo del territorio" ed in particolare il comma 2 (articolo introdotto dall'art.21 della L. R. n. 7 del 2012) dispone che: "relativamente agli immobili per i quali sono indicate destinazioni d'uso urbanistiche in contrasto con il PGT, la deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari equivale ad automatica approvazione di variante allo stesso PGT, nei soli casi in cui oggetto di variante sono previsioni del piano dei servizi ovvero previsioni del piano delle regole riferite agli impianti del tessuto urbano consolidato";

Preso atto della necessità di variare l'attuale destinazione urbanistica di n. 2 beni immobili, inseriti nell'elenco di cui sopra e collocati all'interno del tessuto urbano consolidato in A 5 "Tessuto storico degli altri nuclei di antica formazione", con destinazione a prevalenza residenziale, in esecuzione di quanto disposto dal suddetto art. 95 -Bis comma 2, della L.R. 11.03.2005 n. 12 ed in particolare degli "ex" lavatoi di "Maggianico", Via Rossini 22 e di "Rancio" Via Fucini, escludendoli dalla previsione di servizio S 2.5 "Altre attrezzature di interesse comune" all'interno del Piano dei servizi e rimanendo, pertanto, a tutti gli effetti soggette alle disposizioni previste dal Piano delle Regole delle aree azionate in A 5 "Tessuto storico degli altri nuclei di antica formazione", con destinazione a prevalenza residenziale, all'interno del Piano delle Regole in analogia con l'attuale destinazione urbanistica dell'immobile "ex lavatoio di Germanedo" di via Brusio e del tessuto urbano circostante (tessuto urbano consolidato);

Dando atto che l'efficacia di tale variazione verrà data dall' approvazione da parte del Consiglio Comunale;

Dato atto che, ai sensi del comma 3 del suddetto art. 95 -Bis della L.R. 11.03.2005 n. 12, nel piano allegato non sono compresi immobili per i quali sono indicate destinazioni d'uso urbanistiche in contrasto con previsioni prevalenti del PTCP o del PTR;

Dato atto che con deliberazione di C.C. n. 64 del 28.09.2015 si è stabilito di confermare le richieste di attribuzione, a titolo non oneroso, avanzate dal Comune di Lecco all'Agenzia del Demanio, ai sensi dell'art. 56-bis del D.L. 21 giugno 2013 n. 69 convertito, con modificazioni, dall'art.1, comma 1, Legge 09 agosto 2013, n. 98, ed acquisire al patrimonio dell'Ente, a titolo non oneroso ed ai sensi della normativa vigente, i beni appartenenti al Demanio dello Stato di seguito elencati:

- Area con soprastanti edifici industriali – viale Brodolini – Lecco, Comune Censuario di Maggianico Sez. Chiuso- Fg.L.2, Fg.E. 1 Mapp.li 163, 1689, 187 (istanza 4266 del 14.11.2013 – Codice Scheda: LCB0046)
- Aree con soprastanti edifici - viale Brodolini – Lecco, Comune Censuario di Maggianico CT Fg. 1 Mapp.li 3806, 3808, 4113, 1273, 1346 - Sez. Chiuso CT Fg.2 Mapp.li 209, 210, 223, 163, 1368, 187, 1689, 1822 (istanza 10338 del 27.11.2013 - Codice Scheda: LCB0046).

Che l’Agenzia del Demanio, in riscontro alle predette richieste, ha emesso il Decreto di trasferimento, a titolo gratuito, (prot. n. 2015/1995 del 03.12.2015) dal 03.12.2015 a favore del Comune di Lecco della piena e assoluta proprietà del compendio immobiliare denominato “Area con soprastanti edifici industriali Metallurgica”, ubicato nel Comune di Lecco, Via Brodolini;

Preso atto che il Comune di Lecco a seguito dell’emissione del suddetto Decreto in data 22.12.2015 ha trascritto e volturato a suo favore la proprietà del suddetto compendio;

Rilevato, in particolare, che con la suddetta deliberazione di C.C. n. 64 del 28.09.2015 si è già stabilito che i beni in oggetto saranno valorizzati mediante l’alienazione, successivamente al perfezionamento del loro trasferimento, utilizzando quale base d’asta la valutazione tecnico estimativa fornita a mezzo PEC in data 14.09.2015 (prot. comunale n. 59553 del 15.09.2015) dall’Agenzia del Demanio che ha indicato quale valore di mercato più probabile € 2.100.000,00;

Valutato che l’attuazione del piano delle alienazioni 2016-2018 sarà condizionata al permanere dei presupposti tecnici, economici e giuridico-amministrativi a quel momento sussistenti, anche in considerazione dell’eventuale evoluzione del quadro politico programmatico, nell’intendimento di considerare in ogni caso l’alienazione del bene quale miglior strumento di valorizzazione dello stesso per l’utilità dell’Ente;

Atteso che i valori indicati per i singoli beni assumono un valore indicativo, che sarà oggetto di puntuale definizione mediante perizia di stima propedeutica all’attuazione della dismissione, avuto particolare riguardo dell’andamento del mercato immobiliare;

Ricordato che l’anno indicato nel piano è riferito all’avvio della procedura di dismissione e non alla conclusione con il trasferimento della proprietà a terzi non prevedibile né preventivabile, anche in considerazione della crisi del mercato immobiliare italiano;

Rammentato che per quanto attiene alle modalità di dismissione mediante alienazione degli immobili inseriti nel piano si applicheranno le procedure e le tempistiche previste dal regolamento per l’alienazione del patrimonio immobiliare di proprietà comunale approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 del 06.09.2010;

Dato atto che ai sensi dell’art. 56-bis, comma 11, del D.L. n. 69/2013 convertito con modificazioni dalla Legge 9 agosto 2013, n. 69 ed integrato dalla Legge 06.08.2015, n. 125 (Art.7 c. 5) il 10% del ricavato delle vendite degli immobili comunali è destinata prioritariamente all’estinzione anticipata dei mutui e per la restante quota alla copertura di spese di investimento ovvero, in assenza di queste o per la parte eccedente, per la riduzione del debito secondo quanto stabilito dal comma 443 dell’articolo 1 della Legge 24.12.2012, n. 228;

Dato atto che ai sensi dell'art. 9 c. 5 del D.Lgs. n. 85/2010, a cui fa rinvio il comma 10 del citato art. 56 bis, il 25% delle risorse nette derivanti dall'alienazione del compendio immobiliare denominato "Area con soprastanti edifici industriali Metallurgica" è destinata all'Erario dello Stato con le modalità che verranno indicate dall'Agenzia del Demanio all'Amministrazione Comunale;

Ritenuto quindi di approvare il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari allegato A) alla presente, individuando formalmente i beni non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali, suscettibili di dismissione per il triennio 2016-2018;

Dato atto che è ancora 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 ed 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 era stata considerata inserita nel Piano delle alienazioni, fatti salvi successivi atti di competenza consiliare;

Dato atto che la presente deliberazione verrà inserita, quale parte sostanziale, nella Sezione Operativa parte II del Documento Unico di Programmazione;

Considerato che eventuali successive proposte di dismissione non inserite nel presente piano dovranno essere sottoposte singolarmente all'approvazione del Consiglio Comunale, mediante modifica della predetta Sezione Operativa parte II del Documento Unico di Programmazione;

Visto il parere di tecnico espresso, ai sensi dell'art.49 del Decreto Legislativo n. 267/2000;

Visto l'art. 48 del Decreto Legislativo 267/2000 "Competenze delle Giunte";

Rientra in aula il cons. Boscagli. Presenti n. 33 consiglieri.

Con n. 23 voti favorevoli, n. 7 voti contrari (Bettega, Bodega, G.Colombo, A.Corti, Lococciolo, Negrini, Parolari) e n. 3 astenuti (Anghileri, Boscagli e Perossi)

DELIBERA

1. Di approvare, ai sensi dell'art. 58 del D.L. 112/2008 convertito in L.133/2008 e ss.mm., il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari per il periodo 2016-2018, allegato A) alla presente deliberazione, così da farne parte integrante e sostanziale, contenente l'elenco degli immobili di proprietà comunale non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali suscettibili di dismissione;
2. Di dare atto che, ai sensi della citata norma, l'inserimento degli immobili nel Piano:
 - a) ne determina la classificazione come "patrimonio disponibile", fatto salvo il rispetto delle tutele di natura storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico ambientale;

- b) ha effetto dichiarativo della proprietà anche in assenza di precedenti trascrizioni e produce gli effetti previsti dall'art. 2644 del codice civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto;
3. Di autorizzare l'alienazione/dismissione nell'anno 2016 dei beni previsti nell'allegato A) per i quali verranno successivamente predisposte le relative schede tecniche e le perizie di stima, propedeutiche all'attuazione della dismissione;
 4. Di variare l'attuale destinazione urbanistica di n. 2 beni immobili, inseriti nell'elenco di cui sopra e collocati all'interno del tessuto urbano consolidato in A 5 "Tessuto storico degli altri nuclei di antica formazione", con destinazione a prevalenza residenziale, in esecuzione di quanto disposto dal suddetto art. 95 - Bis comma 2, della L.R. 11.03.2005 n. 12 ed in particolare degli "ex" lavatoi di "Maggianico", Via Rossini 22 e di "Rancio" Via Fucini, escludendoli dalla previsione di servizio S 2.5 "Altre attrezzature di interesse comune" all'interno del Piano dei servizi e rimanendo, pertanto, a tutti gli effetti soggette alle disposizioni previste dal Piano delle Regole delle aree azionate in A 5 "Tessuto storico degli altri nuclei di antica formazione", con destinazione a prevalenza residenziale, all'interno del Piano delle Regole in analogia con l'attuale destinazione urbanistica dell'immobile "ex lavatoio di Germanedo" di via Brusio e del tessuto urbano circostante (tessuto urbano consolidato);
 5. Di approvare gli indirizzi relativi alle modalità di attuazione del suddetto piano, dettagliate in premessa;
 6. Di dare atto che verrà data esecuzione alla deliberazione di C.C. n. 64 del 28.09.2015 e che il compendio immobiliare denominato "Area con soprastanti edifici industriali Metallurgica", ubicato nel Comune di Lecco verrà/è stato valorizzato mediante alienazione utilizzando quale base d'asta la valutazione tecnico stimativa fornita a mezzo PEC in data 14.09.2015 (prot. comunale n. 59553 del 15.09.2015) dall'Agenzia del Demanio che ha indicato quale valore di mercato più probabile € 2.100.000,00;
 7. Dato atto che ai sensi dell'art. 9 c. 5 del D.Lgs. n. 85/2010, a cui fa rinvio il comma 10 del citato art. 56 bis, il 25% delle risorse nette derivanti dall'alienazione del compendio immobiliare denominato "Area con soprastanti edifici industriali Metallurgica" è destinata all'Erario dello Stato con le modalità che verranno indicate dall'Agenzia del Demanio all'Amministrazione Comunale;
 8. Di dare atto che, ai sensi dell'art. 56-bis, comma 11, del D.L. n. 69/2013 convertito con modificazioni dalla Legge 9 agosto 2013, n. 69 ed integrato dalla Legge 06.08.2015, n. 125 (Art.7 c. 5) il 10% del ricavato delle vendite degli immobili comunali è destinata prioritariamente all'estinzione anticipata dei mutui e per la restante quota alla copertura di spese di investimento ovvero, in assenza di queste o per la parte eccedente, per la riduzione del debito secondo quanto stabilito dal comma 443 dell'articolo 1 della Legge 24.12.2012, n. 228;
 9. Di dare atto che la presente deliberazione verrà inserita, quale parte sostanziale, nella Sezione Operativa parte II del Documento Unico di Programmazione;
 10. Di disporre che l'elenco dei beni contenuti nel piano sia pubblicato all'Albo Pretorio e sul sito internet del Comune e contro l'iscrizione dei beni in elenco è

ammesso ricorso amministrativo entro 60 giorni dalla pubblicazione, fermi gli altri rimedi di legge;

11. Di autorizzare il dirigente competente a dare attuazione al piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio comunale per il triennio 2016-2018.

Stante l'urgenza, con separata votazione, con n. 23 voti favorevoli, n. 7 voti contrari (Bettega, Bodega, G.Colombo, A.Corti, Lococciolo, Negrini e Parolari) e n. 3 astenuti (Anghileri, Boscagli e Perossi)

DELIBERA

l'immediata eseguibilità della presente deliberazione, ai sensi dell'articolo 134, comma 4 del D.Lgs 267/2000.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE
F.to Giorgio Gualzetti

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Michele Luccisano

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Comunale certifica che la presente deliberazione:

- viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune il 24.03.2016 vi rimarrà affissa per 15 giorni consecutivi fino al 08.04.2016 ai sensi dell'art. 124, 1° comma, del D.Lgs. n. 267/2000.

Lì, 24.03.2016

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Michele Luccisano

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione E' DIVENUTA ESECUTIVA in data

Lì,

IL SEGRETARIO GENERALE
Michele Luccisano