



COMUNE DI VALSOLDA
Via Bellotti, 21 – 22010 VALSOLDA (Como)
Tel 034468121 – www.comune.valsolda.co.it
C.F. / P.I. 00598360139

Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale

N. 1 DEL 08-03-2022

OGGETTO: APPROVAZIONE PIANO ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2022-2023-2024.

L'anno duemilaventidue addì otto del mese di Marzo, alle ore 18:30, nella Sede Comunale, previa notifica degli inviti personali, avvenuta nei modi e termini di legge, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione ordinaria ed in seduta pubblica di prima convocazione.

Risultano:

Componente	Presente	Assente	Componente	Presente	Assente
ROMANO' LAURA	X		MONTEMARANO GABRIELE	X	
PAGANI ORIANO	X		POLLICE MASSIMO RAFFAELE	X	
PERSONENI CLAUDIA	X		BONACINA MARIO		X
BARELLI DAVIDE	X		COLOCCI CLAUDIO	X	
BERISHA KRISTOS	X		MOLLISI ALESSANDRO	X	
CENTRONE GIANFRANCO	X				

Numero totale PRESENTI: 10 – ASSENTI: 1

Partecipa il Segretario Comunale dott. DE LORENZI GIOVANNI.

La sig.ra ROMANO' LAURA, nella sua qualità di Sindaco, assume la Presidenza e constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta e pone in discussione l'argomento indicato all'ordine del giorno.

OGGETTO: APPROVAZIONE PIANO ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2022-2023-2024.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTO l'art. 73, c.1, del D.L. 17/03/2020, n. 18, "Misure di potenziamento del Servizio sanitario nazionale e di sostegno economico per famiglie, lavoratori e imprese connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19 secondo il quale: *"Al fine di contrastare e contenere la diffusione del virus COVID-19 e fino alla data di cessazione dello stato di emergenza deliberato dal Consiglio dei ministri il 31 gennaio 2020, i consigli dei comuni, delle province e delle città metropolitane e le giunte comunali, che non abbiano regolamentato modalità di svolgimento delle sedute in videoconferenza, possono riunirsi secondo tali modalità, nel rispetto di criteri di trasparenza e tracciabilità previamente fissati dal presidente del consiglio, ove previsto, o dal sindaco, purché siano individuati sistemi che consentano di identificare con certezza i partecipanti, sia assicurata la regolarità dello svolgimento delle sedute e vengano garantiti lo svolgimento delle funzioni di cui all'articolo 97 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, nonché adeguata pubblicità delle sedute, ove previsto, secondo le modalità individuate da ciascun ente"*;

Visto il decreto Sindacale prot.5496 del 20.10.2020 con il quale sono stati approvati i criteri di funzionamento del Consiglio Comunale in videoconferenza;

Dato atto che la presente deliberazione è adottata in videoconferenza tramite Jitsi Meet ma che in ogni caso, in via convenzionale, la seduta si intende tenuta presso la sede del Comune;

Visto l'articolo 58 del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, "Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni ed altri enti locali", come convertito, con modificazioni nella legge 6 agosto 2008, n.133, prevede al comma 1 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"*. Viene così redatto il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari allegato al bilancio di previsione;

Dato che:

-l'inserimento degli immobili nel piano delle alienazioni e valorizzazioni, ai sensi dell'art.58, comma2, D.L.25 giugno 2008 n.112, ne determina conseguentemente la classificazione come patrimonio disponibile, fatto salvo il rispetto delle tutele di natura storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico-ambientale;

-successivamente alla sua approvazione, 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, del piano delle alienazioni e valorizzazioni determina le destinazioni d'uso urbanisti degli immobili, [ferma restando la disciplina emanata dalla Regione Lombardia, in merito all'equivalenza della Deliberazione del consiglio comunale di approvazione quale variante allo strumento urbanistico generale, ai sensi dell'articolo 25 della legge 28 febbraio 1985,n.47];

- il medesimo art.58 c.3 prevede che gli elenchi di cui al comma 1 debbono essere pubblicati ed hanno effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, e producono gli effetti previsti dall'art.2644 del codice civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione in catasto; contro l'iscrizione del bene negli elenchi di cui al comma 1, è ammesso ricorso amministrativo entro sessanta giorni dalla pubblicazione;

-l'art.58, comma 7 del D.L.25 giugno 2008,n.112, e successive modificazioni ed integrazioni, prevede in ogni caso la possibilità di individuare forme di valorizzazione alternative, nel rispetto dei principi di salvaguardia dell'interesse pubblico e mediante l'utilizzo di strumenti competitivi, anche per quanto attiene alla alienazione degli immobili di cui alla legge 24 dicembre 1993,n.560;

C.C.Nr.1

Atteso che i beni dell'ente inclusi nel piano delle alienazioni e delle valorizzazioni del patrimonio immobiliare previsto dal comma 1 dell'articolo 58 del decreto legge n. 112/2008 possono essere:

- venduti;
- concessi o locati a privati, a titolo oneroso, per un periodo non superiore a cinquanta anni, 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;
- affidati in concessione a terzi ai sensi dell'articolo 143 del Codice dei contratti pubblici di cui al decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163;
- conferiti a fondi comuni di investimento immobiliare, anche appositamente costituiti ai sensi dell'articolo 4 e seguenti del decreto legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito con modificazioni dalla legge 23 novembre 2001, n. 410;

Vista la deliberazione di G.C. N. 7 del 17.02.2022, di individuazione beni immobili non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali per l'inserimento nel Piano delle Alienazioni immobiliari triennio 2022/2023/2024;

Visto il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, predisposto dal Responsabile del servizio patrimonio, che allegato alla presente ne fa parte integrante e sostanziale;

Visto che:

-il Codice dei beni culturali (D.lgs 42/2004) all'articolo 10 qualifica come beni culturali le cose immobili e mobili appartenenti allo Stato, alle regioni, agli altri enti pubblici territoriali, nonché ad ogni altro ente ed istituto pubblico e a persone giuridiche private senza fine di lucro, ivi compresi gli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti, che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico, salvo che siano opera di autore vivente o la cui esecuzione non risalga ad oltre cinquanta anni, se mobili, o ad oltre settanta anni, se immobili;

-Il vincolo è temporaneo. I beni sono tutelati, in via preventiva e cautelare, fino a quando non sia stata effettuata la verifica circa l'effettiva sussistenza dell'interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico da parte degli organi ministeriali, a seguito della quale l'interesse culturale del bene potrà essere o meno confermato;

-Il Codice prevede che, sino all'esperimento della verifica di interesse culturale, questi beni siano inalienabili. Una volta terminata la verifica, se il bene è effettivamente riconosciuto come culturale, lo stesso potrà essere venduto, ma solamente previo rilascio di una autorizzazione ministeriale (e salvo che, in esito alla verifica, sia stato ritenuto inalienabile). Se, per contro, il bene non è riconosciuto come di interesse culturale, potrà essere liberamente alienato, secondo le procedure previste per i beni pubblici (gara e sdemanializzazione, se occorrente);

-Il percorso per la dismissione e valorizzazione del patrimonio pubblico deve tener conto del fatto che il Codice sanziona le alienazioni e gli atti giuridici compiuti contro i divieti o senza l'osservanza delle condizioni e modalità da esso prescritte, con la nullità.

Visti:

- il vigente Statuto Comunale;
- il vigente Regolamento Comunale di Contabilità,
- il D.Lgs.n.267/2000 e smi;
- la Legge 241/1990 e smi;

ACQUISITI i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile resi dai Responsabili dei Servizi interessati, ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.Lgs. 267/2000;

Dopo l'illustrazione del Consigliere Comunale sig. Pollice Massimo, si passa alla votazione con il seguente risultato: voti favorevoli, 9 (nove), astenuti n.1 (Mollisi Alessandro), resi a seguito di appello nominale e

riconoscimento video dei n. 10 (dieci), Consiglieri presenti;
C.C.Nr.1

DELIBERA

1. di approvare, per le motivazioni esposte in premessa alle quali integralmente si rinvia, il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2022-2023-2024, redatto ai sensi dell'art.58 del d.l.25 giugno 2008 n.112 convertito in legge n.133/2008 e successive modifiche ed integrazioni che si allega al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale;
2. di dare atto che gli immobili inseriti nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari allegato al presente atto non sono strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali;
3. di dare atto che l'inserimento di un immobile nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari ne costituisce automaticamente la classificazione come patrimonio immobiliare disponibile e ne definisce la destinazione urbanistica;
4. di ribadire che, ad eccezione dei beni attualmente iscritti nel patrimonio indisponibile, per i quali è necessario il declassamento e il trasferimento nel patrimonio disponibile, tutti gli altri beni elencati in allegato formante tutt'uno con il presente deliberato, sono già ora iscritti nell'elenco del patrimonio disponibile dell'ente;
5. di ribadire altresì che, ai sensi dell'art.58 comma 3 del d.l.n.112/2008 in premessa menzionato, gli elenchi di cui al comma 1 dell'articolo medesimo di cui in allegato formante parte integrante e sostanziale del presente deliberato, da pubblicare mediante le forme previste dalla legge, hanno effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, e producono gli effetti previsti dall'articolo 2644 del codice civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto;
6. di pubblicare il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari allegato alla presente deliberazione sul sito internet del comune in modo da garantirne la massima visibilità e pubblicità;
7. di allegare la presente deliberazione al bilancio di previsione dell'esercizio 2022/2024, ai sensi dell'articolo 58, comma 1, del decreto legge 25 giugno 2008, n.112, convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008,n.133;

Inoltre,

Il Consiglio Comunale

Con voti favorevoli, 9 (nove), astenuti n.1 (Mollisi Alessandro), resi a seguito di appello nominale e riconoscimento video dei n. 10 (dieci), Consiglieri presenti e votanti;

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 134, comma 4° del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Sindaco
ROMANO' LAURA

Documento firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82 del 2005

Il Segretario comunale
Dott. DE LORENZI GIOVANNI

Documento firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82 del 2005

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Deliberazione dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell' art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000 e.ss.mm.ii.

Deliberazione esecutiva ad ogni effetto di legge decorso il decimo giorno di pubblicazione, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.Lgs n. 267/2000 e.ss.mm.ii.

Il Segretario comunale
Dott. DE LORENZI GIOVANNI

Documento firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82 del 2005



COMUNE DI VALSOLDA

Via Bellotti, 21 – 22010 VALSOLDA (Como)

Tel 034468121 – fax 034468834 –

www.comune.valsolda.co.it

C.F. / P.I. 00598360139

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

**OGGETTO: APPROVAZIONE PIANO ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI
2022-2023-2024.**

Il sottoscritto, GINO GIANFRANCO GIGLIO, in merito alla proposta di deliberazione di cui all'oggetto, esprime parere Favorevole di regolarità tecnica ai sensi dell'art.49 comma 1, del D.Lgs. 18.08.2000 n.267.

Valsolda, 01-03-2022

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

(GINO GIANFRANCO GIGLIO)

Documento firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82 del 2005



COMUNE DI VALSOLDA

Via Bellotti, 21 – 22010 VALSOLDA (Como)

Tel 034468121 – fax 034468834 –

www.comune.valsolda.co.it

C.F. / P.I. 00598360139

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

**OGGETTO: APPROVAZIONE PIANO ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI
2022-2023-2024.**

Il sottoscritto, SIMONA ACQUAVIVA, in merito alla proposta di deliberazione di cui all'oggetto, esprime parere Favorevole di regolarità contabile ai sensi dell'art. 49 comma 1, del D.Lgs. 18.08.2000 n.267.

Valsolda, 01-03-2022

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

(SIMONA ACQUAVIVA)

Documento firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82 del 2005



COMUNE DI VALSOLDA

Via Bellotti, 21 – 22010 VALSOLDA (Como)

Tel 034468121 – fax 034468834 –

www.comune.valsolda.co.it

C.F. / P.I. 00598360139

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE DELIBERA DI CONSIGLIO n. 1 del 08-03-2022

**OGGETTO: APPROVAZIONE PIANO ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI
2022-2023-2024.**

Il sottoscritto MAZZOLA MARIA CRISTINA, certifica che il provvedimento viene pubblicato all'Albo Pretorio online consultabile sul Sito Ufficiale dell'Ente dal 15-03-2022 per giorni 15 consecutivi.

Valsolda, 15-03-2022

IL RESPONSABILE DELLA PUBBLICAZIONE

(MAZZOLA MARIA CRISTINA)

Documento firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82 del 2005

COMUNE DI VALSOLDA

**PROVINCIA DI COMO
SERVIZIO PATRIMONIO**

**PIANO DELLE ALIENAZIONI
E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI**

*(art. 58, decreto legge 25 giugno 2008, n. 112,
convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133)*

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DI C.C. N. 01 del 08.03.2022

PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI

(art. 58, decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133)

N. D.	Descrizione del bene immobile e relativa ubicazione	Attuale destinazione	Fg.	P.IIa	Sub.	Rendita catastale	Intervento previsto	Misura di valorizzazione e relativa entrata
1	Terreno Censo di Drano mq. 1690	AG2 Aree boscate e di versante	9	1013		R.D.1,73 RA 1,09	<input checked="" type="checkbox"/> alienazione <input type="checkbox"/> valorizzazione	Valore presunto € . 845,00
2	Terreno Censo di Drano mq. 740	AG2 Aree boscate e di versante	9	1011		R.D.1,34 RA 1,53	<input checked="" type="checkbox"/> alienazione <input type="checkbox"/> valorizzazione	Valore presunto € . 370,00
3	Terreno censo di Drano mq. 40	AG1 Aree e comparti pratici di versante AG2 Aree boscate e di versante	9	984		R.D.0,01 RA 0,01	<input checked="" type="checkbox"/> alienazione <input type="checkbox"/> valorizzazione	Valore presunto €1.000,00
4	Fabbricato censo di Castello Casa Pagani	NA Nuclei di antica formazione	9	19	701	555,40	<input type="checkbox"/> alienazione <input checked="" type="checkbox"/> valorizzazione	Convenzione per la gestione con l'Associazione "Amici del Museo Casa Pagani" come da delibera di G.C.N.86/2021
5	Sentiero parziale detto di Tanche mq. 50- relitto stradale (mq.27 circa da alienare)	T1 Tessuto urbano saturo (sentiero in disuso)	9	2027			<input checked="" type="checkbox"/> alienazione <input type="checkbox"/> valorizzazione	Valore da perizia di stima € . 2.700,00
6	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Terreno in censo di Dasio mq. 763 ▪ Terreno censo di Dasio mq.200 	AG1 Aree e comparti pratici di versante	9	1008		R.D.1,97 RA 1,77	<input checked="" type="checkbox"/> alienazione <input type="checkbox"/> valorizzazione	Valore presunto € 20.000,00
		AG1 Aree e comparti pratici di versante		243		R.D.0,57 RA 0,62		
7	Terreno censo di Drano 230 mq (mq. 85 circa da permutare)	AG2 Aree boscate e di versante - Sede stradale	9	1050		R.D.0,42 RA 0,48	<input checked="" type="checkbox"/> permuta <input type="checkbox"/> valorizzazione	Valore presunto € 2.000,00
8	Porzione sentiero comunale denominato "Litra" (mq.40 da permutare) censo di Puria	AG1 Aree e comparti pratici di versante - RC Rispetto cimiteriale	10	1813			<input checked="" type="checkbox"/> permuta <input type="checkbox"/> valorizzazione	Valore da perizia di stima € 1.800,00
9	Porzione terreno censo di Puria	AG1 Aree e comparti pratici di versante AG2 Aree boscate e di versante NR - Nuclei rurali	9	992		R.D.5,52 RA 2,76	<input checked="" type="checkbox"/> alienazione <input type="checkbox"/> valorizzazione	Valore presunto € 1.000,00
10	Terreno censo di Dasio	AG1 (Aree comparti pratici di versante) e in quota parte N.A. (Nuclei di antica formazione)	9	236			<input checked="" type="checkbox"/> alienazione <input type="checkbox"/> valorizzazione	Valore da perizia di stima € 18.000,00
11	Terreno censo di Dasio	R.C. Rispetto cimiteriale	9	982		R.D.3,51 R.A.3,01	<input type="checkbox"/> alienazione <input checked="" type="checkbox"/> valorizzazione	

Data,01.03.2022

Il Responsabile del servizio f.to arch.Giglio Gino Gianfranco _____

Il Sindaco f.to Laura Romano' _____