



DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE

Numero 275 del 09/11/2023

OGGETTO: PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2024 – 2025 -2026. ADOZIONE

Il giorno 09 Novembre 2023, alle ore 14:30, nella Sede Comunale, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei sigg.

1	GATTINONI MAURO	Sindaco	P
2	PIAZZA SIMONA	Vice Sindaco	P
3	SACCHI MARIA	Assessore	P
4	PIETROBELLI ROBERTO	Assessore	P
5	RUSCONI GIUSEPPE	Assessore	A
6	ZUFFI RENATA	Assessore	P
7	MANZONI EMANUELE	Assessore	P
8	DURANTE ALESSANDRA	Assessore	P
9	TORRI EMANUELE	Assessore	P
10	CATTANEO GIOVANNI	Assessore	P

PRESENTI 9 ASSENTI 1

Assume la presidenza il Sindaco MAURO GATTINONI, partecipa il Vice Segretario Generale, DOTT.SSA MONICA PORTA incaricato della redazione del presente verbale.

Il Presidente accertata la validità dell'adunanza per il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta e sottopone all'approvazione della Giunta Comunale la seguente proposta di deliberazione:

1. CARATTERISTICHE PRINCIPALI - PRESUPPOSTI DI FATTO E DI DIRITTO

Occorre procedere per il triennio 2024 – 2026, ai sensi dell'art. 58 del D.L. 112/2008, convertito in L. 133/2008, all'aggiornamento del Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari che individua, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso l'archivio e gli uffici comunali, i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione.

L'inserimento degli immobili nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile, fatto salvo il rispetto delle tutele di natura storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico-ambientale.

L'Elenco degli immobili del Piano delle alienazioni e valorizzazioni, da pubblicare mediante le forme previste per legge, ha effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, e produce gli effetti previsti dall'articolo 2644 del codice civile ("effetti della trascrizione"), nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto.

L'approvazione del Piano delle alienazioni e valorizzazioni determina le destinazioni d'uso urbanistiche degli immobili. 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".

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.

L'attuazione del Piano delle alienazioni 2024 – 2026 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.

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.

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

2. MOTIVAZIONE

Occorre procedere all'aggiornamento del Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2024 – 2026, in ottemperanza dell'articolo 58 del D.L. 112/2008, convertito in L. 133/2008.

3. RICHIAMI NORMATIVI

- Art. 58 "Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni ed altri enti locali" del D.L. 112/2008, convertito in L. 133/2008 e successive modifiche ed integrazioni (*art. 33, comma 6 e art. 33-bis, comma 7, Legge n. 111 del 2011; art. 27 comma 1 Legge 214 del 2011; art.19 comma 16-bis Legge n. 122 del 2010*);
- Articolo 2644 del codice civile ("effetti della trascrizione");
- L.R. 11.03.2005 n. 12 "Legge per il governo del territorio" ed in particolare il comma 2 dell'art. 95 bis (articolo introdotto dall'art.21 della L. R. n. 7 del 2012);
- Art. 56-bis, comma 11, DL 21 giugno 2013, n. 69, convertito con modificazioni con Legge 9 agosto 2013, n. 98 ed integrato dalla Legge 06.08.2015, n. 125 (Art.7 c. 5);
- Art. 162 "Principi del bilancio" D.Lgs. n. 267 del 2000 (T.U.E.L. Enti Locali);
- PGT del Comune di Lecco, approvato con deliberazione del C.C. n. 43 del 24/25/26/27/28/29/30 giugno 2014 pubblicato sul B.U.R.L. n. 10 del 04.03.2015;
- Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare di proprietà Comunale approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 del 06.09.2010.

4. PRECEDENTI

Deliberazione di Consiglio Comunale numero 35 del 24/07/2023 avente ad oggetto: Approvazione documento unico di programmazione (sezione strategica 2021/2025 e sezione operativa 2024/2026)

5. EFFETTI ECONOMICI

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 che recita "In applicazione del secondo periodo del comma 6 dell'art. 162 del Decreto Legislativo 18.08.2000 n. 267, i proventi da alienazioni di beni patrimoniali disponibili possono essere destinati esclusivamente alla copertura di spese di investimento ovvero, in assenza di queste o per la parte eccedente per la riduzione del debito".

LA GIUNTA COMUNALE

UDITA la relazione dell'Ass. Sacchi;

ACCERTATO che la competenza a deliberare sulla proposta in oggetto appartiene alla Giunta comunale ai sensi dell'art. 48 del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267, e che sono stati espressi, sulla proposta della presente deliberazione, i pareri ex art. 49 del D.Lgs. medesimo, allegati, da parte dei Responsabili del servizio

CON VOTI UNANIMI, legalmente espressi:

DELIBERA

1. Di adottare, ai sensi dell'art. 58 del D.L. 112/2008 convertito in L.133/2008, successivamente modificato ed integrato, l'aggiornamento del Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2024 - 2025 - 2026 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 di cui al punto 1):
 - 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.
 - c) ne dispone l'automatica approvazione di variante al PGT secondo le nuove destinazioni d'uso così indicate nell'ALLEGATO A)
3. Di autorizzare l'alienazione/dismissione nel periodo 2024 – 2025 – 2026 dei beni previsti nell'ALLEGATO A) per i quali verranno successivamente predisposte, laddove non ancora effettuate, le relative perizie di stima, propedeutiche all'attuazione della dismissione.
4. 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 30 giorni dalla pubblicazione, fermi gli altri rimedi di legge.

Di precisare che la Giunta comunale, con separata votazione, resa ai sensi di legge e dall'esito favorevole a norma dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267 del 18.8.2000, ha dichiarato la presente deliberazione immediatamente eseguibile attesa l'urgenza di procedere alla pubblicazione del programma ai fini dell'approvazione.

Il presente verbale è stato letto, approvato e sottoscritto

Il Sindaco
MAURO GATTINONI

Il Vice Segretario Generale
DOTT.SSA MONICA PORTA

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 24 del D.lgs. n.82/2005

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE - DELIBERA DI GIUNTA N. 275 del 09/11/2023 14:30:00.
Attesto che la presente copia cartacea è conforme nel contenuto all'originale informatico
sottoscritto digitalmente e depositato negli archivi informatici dell'Ente.



COMUNE DI LECCO

UFFICIO: Patrimonio

PROPOSTA ALLA GIUNTA COMUNALE N. 371 DEL 06/11/2023

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA

(Art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 e ss.mm.ii.)

Il Responsabile del Servizio proponente, ai sensi dell'art.49 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 e ss.mm.ii., esprime parere favorevole di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza giuridica tecnica dell'azione amministrativa.

Lecco, 07/11/2023

Il Dirigente
ALESSANDRO CRIPPA

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 24 del D.lgs. n.82/2005



Comune di Lecco

PROPOSTA ALLA GIUNTA COMUNALE N. 371 DEL 06/11/2023

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

(Art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 e ss.mm.ii.)

Il Responsabile del Servizio Economico Finanziario, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000 n.267 e ss.mm.ii., esprime parere favorevole di regolarità contabile.

Lecco, 07/11/2023

Il Dirigente
NADIA CRIPPA

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 24 del D.lgs. n.82/2005

ALL. A)

IMMOBILI IN ALIENAZIONE/VALORIZZAZIONE ANNO 2024

VALORE PRESUNTO COMPLESSIVO PER L'ANNO 2024					
€				383.880,00	così ripartito:
N° d'ord.	descrizione	ubicazione	attuale destinazione urbanistica PGT	nuova destinazione urbanistica	valori indicativi o periziati
1	Fabbricato Lavatoio "Via Monte Sabotino"	Comune Censuario di Rancio mappale 940	A5: Tessuto storico degli altri nuclei di antica formazione con destinazione a prevalenza residenziale	confermata	€ 25.000,00
2	Terreno superficie circa mq 210 catastali	Via Montessori mappale 2361 sub 701	R1: Zona territoriale residenziale pedemontana e a bassa densità	confermata	€ 33.000,00
3	Terreno via dell'Eremo circa 16,30 mq	Via dell'Eremo C.C. Germanedo, mappale 2344	R4 Zona territoriale residenziale mista ad altre destinazioni funzionali ad alta densità	confermata	€ 5.000,00
4	Fabbricato ex lavatoio "Germanedo"	Via Brusio - C.C. Germanedo, mappale 1582	A5: Tessuto storico degli altri nuclei di antica formazione con destinazione a prevalenza residenziale	confermata	€ 22.080,00
5	Terreno mq. catastali 1900	Via Puccini, Località Maggianico, C.C. Maggianico fg 1 mappali 2290 e 1417	All'esterno del TUC. Servizi esistenti a valenza comunale. S12 terreni d frangia urbana area pedemontana	VA2 ambiti di interesse naturalistico	€ 38.000,00
6	Terreno Via Volone	Via Volone, C.C. di Castello Sopra Lecco, Sezione di Olate, fg 2, mappale 1454 e 1453 parte	S 12.1 Parchi Pubblici Attrezzati e R1 Zona territoriale residenziale pedemontana o a bassa densità	R1 Zona territoriale residenziale pedemontana o a bassa densità	€ 60.000,00
7	Fabbricato ex lavatoio a San Giovanni	Via Cà di Gatt, Via Gramsci, C.C. San Giovanni a Castagne, NCEU Fg 8 mappale 686	A5: Tessuto storico degli altri nuclei di antica formazione con destinazione a prevalenza residenziale	confermata	€ 15.000,00
8	Terreno ex PDZ Cereda	C.C. San Giovanni a Castagne, C.T. Fg 9 mappale 315	Zona S6 Servizi ERP in progetto con vincolo di destinazione; Parte marginale in R1 Zona territoriale residenziale pedemontana a bassa densità	VM Zona verde di mitigazione non soggetta a trasformazione	€ 172.800,00
9	Traversa Via Aspromonte, mq. catastali 66	C.C. Lecco, C.T. Fg.9 mappale 3198	Area per sedi Stradali	confermata	€ 13.000,00
TOTALE					€ 383.880,00

IMMOBILI IN ALIENAZIONE/VALORIZZAZIONE ANNO 2025

VALORE PRESUNTO COMPLESSIVO PER L'ANNO 2025					
€				426.784,00	così ripartito:
N° d'ord.	descrizione	ubicazione	attuale destinazione urbanistica PGT	nuova destinazione urbanistica	valori indicativi o periziati
1	Fabbricato Valsassina (ex asilo notturno) e terreno limitrofo	Via Valsassina 2 - C.C. Laorca, NCEU mappale 415 e C.T. 417, 1381	R1 Zona territoriale residenziale pedemontana a bassa densità	confermata	€ 180.000,00
2	Terreno in Via Lungolaro Cadorna circa 111,30 mq	Via Lungo Lario parte del mappale 2890 sub 703	Zona S 12.3 Verde di arredo	A1 -Tessuto storico dei nuclei storici di Lecco centro e Pescarenico con destinazione prevalentemente mista - 3.1 N.T.A. P.R.	€ 22.000,00
3	Fabbricato ex Lavatoio "Via Lamarmora"	Via Lamarmora, C.C. Acquate, mappale L	P2: Zona territoriale produttiva e artigianale	confermata	€ 19.584,00
4	Terreno Viale Lombardia	Viale Lombardia - Comune Censuario di Germanedo C.T. parte Mapp. 1496	A5: Tessuto storico degli altri nuclei di antica formazione con destinazione a prevalenza residenziale	confermata	€ 22.400,00
5	Terreno Via Lusciana	Via Lusciana - C.C. Acquate, Parte del Mappale 2959 e parte del Mappale 33	R2 Zona territoriale residenziale a media densità (parte) - S12.2 orti (parte)	R2 Zona territoriale residenziale a media densità (parte) - VM Zona verde di mitigazione non soggetta a trasformazione (parte)	€ 20.800,00
6	Terreno circa mq 2685	Via Gorizia Comune Censuario di Rancio mappale 1933 e 1935	S 12.3 Verde di arredo (aiuole) in parte all'interno del Tessuto storico degli altri nuclei di antica formazione, con destinazione a prevalenza residenziale - A5	VM Zona verde di mitigazione non soggetta a trasformazione	€ 162.000,00

	TOTALE	€ 426.784,00
--	--------	--------------

IMMOBILI IN ALIENAZIONE/VALORIZZAZIONE ANNO 2026

VALORE PRESUNTO COMPLESSIVO PER L'ANNO 2026 € 385.000,00 così ripartito:

N° d'ord.	descrizione	ubicazione	attuale destinazione urbanistica PGT	nuova destinazione urbanistica	valori indicativi o periziati
1	Terreno	Località Rovinata mappali 2457, 2459, 2456, 2455, 502, 432 parte	E1 Terreni a bosco, coltivazione industriale del legno, a pascolo o a prato (parte), S12.6 Terreni di frangia urbana area pedemontana (parte)	E1 Terreni a bosco, coltivazione industriale del legno, a pascolo o a prato	€ 35.000,00
2	Fabbricato Ex Oasa	Via Gorizia	R4: Zona territoriale residenziale mista ad altre destinazioni funzionali ad alta densità in PAU (con destinazione area museale di interesse pubblico)	in corso di definizione	€ 350.000,00
TOTALE					€ 385.000,00