



COMUNE DI TERNO D'ISOLA

PROVINCIA DI BERGAMO

ORIGINALE

VERBALE N. 32 DEL 04.09.2012

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Adunanza di prima convocazione - seduta pubblica

OGGETTO: AGGIORNAMENTO DEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI REDATTO AI SENSI DELL'ART. 58 DELLA L. 133/2008.

L'anno duemiladodici il giorno quattro del mese di settembre alle ore 20.30 nella sala delle adunanze consiliari, previa l'osservanza delle formalità prescritte dalla vigente normativa, sono stati convocati a seduta i Consiglieri Comunali.

All'appello risultano:

1	CORRADO CENTURELLI	SINDACO	P
2	BUTTI ANTONIO	VICE-SINDACO	P
3	GRITTI ANDREA	CONSIGLIERE	P
4	SALA GIANLUCA	CONSIGLIERE	P
5	CARLI GIANNI ANDREA	CONSIGLIERE	P
6	CAIRONI SERGIO	CONSIGLIERE	A
7	QUADRI ALBERTO	CONSIGLIERE	P
8	LONGHI MARIO	CONSIGLIERE	P
9	CENTURELLI LAURA	CONSIGLIERE	P
10	VILLA GIAMBATTISTA	CONSIGLIERE	A
11	COLORI ANDREA	CONSIGLIERE	P
12	MAFFEIS PARIDE	CONSIGLIERE	P
13	LONGHI ROSSANO	CONSIGLIERE	A
14	RICCIOLI FERDINANDO	CONSIGLIERE	A
15	CONSONNI SANTO	CONSIGLIERE	P
16	FERRARI IVANO	CONSIGLIERE	P
17	FERRATI CARLA	CONSIGLIERE	A
Totale Presenti			12
Totale Assenti			5
Totale Generale			17

Partecipa il Segretario Generale DOTT. SSA MARIA G. FAZIO il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti il Sig. CORRADO CENTURELLI assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Il **Sindaco – Presidente** dà lettura dell'oggetto previsto al punto n. 2 all'ordine del giorno: "Aggiornamento del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari redatto ai sensi dell'art. 58 della l. 133/2008" e cede la parola all'Assessore Colori A. per relazionare in merito. Relaziona quindi l'Assessore Colori A. così come indicato nella deliberazione n. 30 in data odierna e qui riportata integralmente.

Entra in aula l'Assessore Villa Giambattista portando il numero dei consiglieri presenti a n. 13

Entra in aula il Consigliere Riccioli Ferdinando portando il numero dei consiglieri presenti a n. 14

Dopodiché;

IL CONSIGLIO COMUNALE

UDITA la relazione dell'Assessore Colori Andrea così come indicato nella deliberazione n. 30 in data odierna e qui riportata integralmente.

UDITI gli interventi dei consiglieri comunali così come indicati nella deliberazione n. 30 in data odierna e qui riportati integralmente.

UDITA la dichiarazione di voto del Consigliere Consonni Santo: "Dichiarazione di voto è la seguente, io chiedo che vengano prese in considerazione le nostre proposte prima di mettere nel piano delle alienazioni questo bene. Se questo non viene fatto è inevitabilmente un voto contrario, con tutta la, non so se si dice, l'amarezza e quello che si dichiarare in termini di contrarietà, rispetto allo sperpero del patrimonio pubblico".

VISTO il parere favorevole espresso sulla proposta di deliberazione allegata alla presente, dal Responsabile del Servizio Gestione del Territorio Geom. Pierangelo Previtali in ordine alla regolarità tecnica dell'atto ai sensi dell'articolo 49, 1° comma del D. Lgs. 267/2000.

CON VOTI favorevoli n. 11, astenuti nessuno contrari n. 3 (Ferrari I., Consonni S., Riccioli F.), espressi per alzata di mano dai n. 14 consiglieri presenti e votanti.

DELIBERA

DI APPROVARE la proposta di deliberazione allegata alla presente che costituisce parte integrale e sostanziale della presente deliberazione.

Successivamente,

IL CONSIGLIO COMUNALE

RAVVISATA l'urgenza di dare immediata attuazione al presente provvedimento.

VISTO l'art.134, comma 4°, del T.U.E.L. (D. Lgs. 18/8/2000 n. 267).

CON VOTI favorevoli n. 11, astenuti nessuno contrari n. 3 (Ferrari I., Consonni S., Riccioli F.), espressi per alzata di mano dai n. 14 consiglieri presenti e votanti.

DELIBERA

DI DICHIARARE il presente atto immediatamente eseguibile.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

COPIA

ORGANO: **Consiglio Comunale**
SERVIZIO: SERVIZIO GESTIONE DEL TERRITORIO
UFFICIO: URBANISTICA
PROPONENTE: Assessore Colori
Proposta N. 176/2012

OGGETTO: AGGIORNAMENTO DEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI REDATTO AI SENSI DELL'ART. 58 DELLA L. 133/2008.

RICHIAMATE:

- la delibera di Consiglio Comunale n. 10 del 03.04.2012, esecutiva ai sensi di legge, ad oggetto "*Approvazione piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari redatto ai sensi dell'art. 58, comma 1 della legge 133/2008*" con cui è stato approvato l'elenco dei singoli beni immobili ricadenti nel territorio comunale, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero dismissione;

CHE il comune di Terno d'Isola è proprietario di un immobile identificato al catasto fabbricati censuario di Terno d'Isola come segue:

- al foglio 9, parte del mappale 3141 (ex 717/a). L'intero mappale ha superficie catastale di are 67,55 (classificazione: incolto produttivo u., r.d. € 1,74, r.a. € 0,05),
- la porzione oggetto della perizia ha una superficie catastale di are 32,55;

CHE la suddetta area non risulta oggetto né di edificazione né di coltivazione, si colloca in fregio alla Via Dei Bedeschi (già strada vicinale di Sotto il Monte), nella parte nord/occidentale del territorio comunale ed è identificata nel vigente Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) come "SISTEMA INSEDIATIVO E INFRASTRUTTURALE – PP1 – PIANO PRODUTTIVO";

CONSIDERATO che è intenzione dell'Amministrazione Comunale procedere alla alienazione mediante asta pubblica della seguente area comunale:

- area censita al Catasto terreni con parte del mappale 3141 (ex 717/a) al foglio 9 adibita a incolto e sito in Via in fregio alla Via Dei Bedeschi (già strada vicinale di Sotto il Monte), nella parte nord/occidentale del territorio comunale;

RICHIAMATI:

- il decreto legge n. 112 del 25 giugno 2008, convertito con legge n. 133 del 6 agosto 2008, che all'art. 58, rubricato «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. Viene così redatto il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari allegato al bilancio di previsione»;
- il successivo comma 2, che prevede che «L'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica»;

DATO ATTO che l'art. 42, comma 2, lett. l) Tuel 267/2000 prevede che l'organo consiliare ha competenza, tra l'altro, in materia di acquisti e alienazioni immobiliari, relative permutate, appalti e concessioni che non siano previsti espressamente in atti fondamentali del consiglio o che non ne costituiscano mera esecuzione e che, comunque, non rientrino nell'ordinaria

amministrazione di funzioni e servizi di competenza della giunta, del segretario o di altri funzionari;

DATO ATTO che ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 49 del T.U.E.L. il presente provvedimento non necessita del parere in ordine alla regolarità contabile del responsabile del Servizio Finanziario, in quanto non comporta impegno di spesa o diminuzione di entrata;

Visti:

- il vigente statuto comunale;
- il vigente regolamento di contabilità;
- il vigente regolamento sulle alienazioni immobiliari;
- il dlgs 18 agosto 2000, n. 267;

DATO ATTO che in ordine alla presente deliberazione è stato formalmente acquisito il parere di regolarità tecnica sottoscritto dal Responsabile del Servizio Gestione Territorio Geom. Pierangelo Previtali, ai sensi dell'art. 49, primo comma, del D.Lgs. n. 267/2000;

SI PROPONE

DI AGGIORNARE, per i motivi di cui in premessa, il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari redatto ai sensi dell'art. 58 della legge 133/2008, come da relazione del Responsabile del Settore Gestione del Territorio allegato alla presente deliberazione;

DI DARE ATTO che la presente deliberazione non prevede variante allo strumento urbanistico generale, ai sensi dell'art. 58, comma 2, del dl 112/2008, convertito con legge n. 133/2008;

DI DEMANDARE al Responsabile del Servizio Gestione del Territorio l'adozione degli atti conseguenti l'esecuzione del presente atto.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Il sottoscritto Geom. Pierangelo Previtali, nella sua qualità di Responsabile del Servizio Gestione del territorio esprime sulla presente proposta di deliberazione, in ordine alla sola regolarità tecnica e per quanto di propria competenza, il proprio parere favorevole ai sensi dell'art. 49 – 1° comma del D. Lgs 267/00.

Terno d'Isola, il 09.08.2012

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO GESTIONE DEL TERRITORIO

F.to Geom. Pierangelo Previtali

Allegato 1 alla proposta n. 176/2012

RELAZIONE IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO NEL COMUNE DI TERNO D'ISOLA IN VIA

DEI BEDESCHI - MAPP. 3141 -

INDIVIDUAZIONE CATASTALE

La porzione di terreno, oggetto della presente perizia, è individuato all'Agenzia del Territorio di Bergamo come segue:

Comune censuario di Terno D'Isola:

al foglio 9, parte del mappale 3141 (ex 717/a).

L'intero mappale ha superficie catastale di are 67.55 (classificazione: incolto produttivo u., r.d. € 1,74, r.a. € 1,05).

La porzione oggetto della presente perizia ha una superficie catastale di are 32.55.

PROVENIENZA

Il terreno, oggetto della presente perizia, è stato acquisto dall'Amministrazione comunale in forza dell'atto di cessione gratuita in data 11.11.2003, rep. n. 101914, racc. n. 25157, del Notaio Dr. Giovanni Vacirca in Bergamo, registrato a Bergamo il 26.11.2003 al n. 2022 Serie 1, trascritto a Bergamo in data 21.11.2003 ai nn. 60703/37651. La cessione a titolo gratuito è avvenuta in ottemperanza alla convenzione urbanistica stipulata con atto in data 13.07.1992 n. rep. 105160 del Notaio Dr. Peppino Nosari, registrato a Bergamo in data 24.07.1992 al n. 4598 serie 1 e trascritta a Bergamo in data 25.07.1992 ai nn. 24729/1733.

GRAVAMI

Il mapp.3141, oggetto della presente perizia, ceduto gratuitamente dalla ditta Tenotex S.p.a. in forza degli obblighi di cui alla citata convenzione urbanistica, unitamente al mapp. 3142, non risulta gravato da servitù o vincoli, fatta eccezione per una condizione risolutiva da sciogliere con atto notarile.

STATO DEI LUOGHI

Il terreno, inserito in ambito urbanizzato, si colloca in fregio alla via Dei Bedeschi (già Strada vicinale di Sotto il Monte), nella parte nord/occidentale del territorio comunale.

Il terreno confina, a est, con una zona a carattere residenziale e, a ovest, con una zona a carattere produttivo.

Il terreno ha forma triangolare con andamento quasi pianeggiante (con leggero declivio in direzione sud-est) e non risulta oggetto né di edificazione né di coltivazione.

DESTINAZIONE URBANISTICA

Il Comune di Terno d'Isola è dotato di Piano di Governo del Territorio, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 19 del 16.04.2012 reso efficace con pubblicazione sul BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 32 del 08. agosto 2012.

La porzione di terreno oggetto di perizia è classificato dal P.G.T. vigente come

“SISTEMA INSEDIATIVO E INFRASTRUTTURALE – PP1 – PIANO PRODUTTIVO”, con estensione di circa mq. 13.587 totali di cui mq. 3.255 di proprietà Comunale, così normato dall'art. 23 delle NTA del Piano delle Regole:

- Destinazione d'uso: mix funzionale (terziario, direzionale, commerciale, artigianale);
- H: m 10,00
- Qf: 50%
- Uf: 0,50 mq/mq.
- Ds-S: m 5
- Ds-C: m 5
- Ds-E: m 10
- Dotazione minima parcheggi privati: in caso di interventi di recupero o di nuova costruzione mq. 1 ogni 3 mq. di Slp.
- L'intervento si attua mediante Permesso di Costruire Convenzionato e soggiace a standard di qualità pari ad € 249.603,00 (duecentoquarantanovemilaseicentotre//00) da calcolarsi in relazione alla percentuale di proprietà compresa nel perimetro del P.P.!.

GIUDIZIO DI STIMA

Dopo approfondite verifiche e indagini dei corrispettivi di immobili simili venduti nella zona e/o in zone analoghe, in comune mercato ed in libera contrattazione, e dopo aver esaminato attentamente tutte le caratteristiche sopra citate, il sottoscritto ritiene di esprimere il proprio giudizio di stima considerando la destinazione edificatoria del terreno come prevista dal PGT vigente.

CONCLUSIONI

A seguito di quanto ampiamente relazionato nei capitoli precedenti e dopo aver esaminato obiettivamente i criteri di indagine e valutazione adottati, si ritiene di poter affermare che il valore del terreno della sopra descritta proprietà, possa essere così determinato:

Valore con la destinazione del PGT vigente:

Area da urbanizzare e destinata alla realizzazione di edificazioni a carattere terziario, direzionale, commerciale, artigianale:

superficie catastale del lotto	are	32.55
superficie copribile (Q 50%)	mq	1.627,50
SLP massima (Uf 50%)	mq	1.627,50
Valore unitario per superficie fondiaria:	€/mq	90,00
Valore (mq 3.255,00 x € 90,00/mq)	€	292.950,00

Arrotondando, il valore della porzione di terreno in oggetto può essere assunto pari a

€ 293.000,00 (Euro duecentonovantatremila/00)

Terno d'Isola li 9 agosto 2012

Il Responsabile del Settore Gestione del Territorio

Geom. Pierangelo Previtali

Letto, confermato e sottoscritto

**IL PRESIDENTE
AVV. CORRADO CENTURELLI**

**IL SEGRETARIO GENERALE
DOTT. SSA MARIA G. FAZIO**

ADEMPIMENTI RELATIVI ALLA PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della presente deliberazione viene oggi pubblicata all'Albo Pretorio del Comune ed ivi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Terno d'Isola, il 18.09.2012

**IL SEGRETARIO GENERALE
DOTT. SSA MARIA G. FAZIO**

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

- Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267.
- Dichiarata immediatamente eseguibile.

Terno d'Isola, il . . .

**IL SEGRETARIO GENERALE
DOTT. SSA MARIA G. FAZIO**
