



*Città di Curtatone*

*Provincia di Mantova*

**COPIA**

**DELIBERAZIONE N. 7 DEL 04/04/2019**

PROT. N. 0009355

## **VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

<b>OGGETTO:</b>	<b>INTEGRAZIONE E PARZIALE MODIFICA AL VIGENTE PIANO ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2019-2021</b>
-----------------	---

L'anno **duemiladiciannove** addì **quattro** del mese di **Aprile** alle ore **21:00** nella sala delle Adunanze, previa osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge comunale e provinciale, vennero oggi convocati in sessione Straordinaria **Pubblica** di **Prima** convocazione i consiglieri comunali. All'appello risultano:

<b>Nominativo</b>	<b>Presente</b>	<b>Nominativo</b>	<b>Presente</b>
BOTTANI CARLO	Presente	RIVA RENATA	Presente
GELATI LUIGI	Presente	CORRADINI LUCA	Presente
MONTAGNANI ANTONELLA	Presente	CONTRATTI MIRKO	Presente
MAFFEZZOLI GIORGIO	Presente	FERRARI FRANCESCO	Presente
BALZANELLI ALFREDO	Presente	DE DONNO GIUSEPPE	Giustificato Assente
GIOVANNINI ANGELA	Presente	TOTARO MATTEO	Presente
TRECCANI PATRICK	Giustificato Assente	IMPERIALI ALCIDE	Giustificato Assente
MALAVASI VALENTINA	Giustificata Assente	CARRA DEBORA	Giustificata Assente
RODIGHERO RUDY	Giustificato Assente		

**Totale Presenti: 11 - Totale Assenti: 6**

Sono altresì presenti gli Assessori esterni: Longhi Federico, Cicola Cinzia e Fiaccadori Ivan.

Partecipa all'adunanza con funzioni consultive, referenti, d'assistenza e verbalizzazione (articolo 97, comma 4°, lettera a) del D.L.vo n° 267/2000), Il Segretario Generale Dott. Giuseppe Vaccaro .

Essendo legale il numero di intervenuti Il Presidente del Consiglio Maffezzoli Giorgio assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopraindicato, compreso nell'ordine del giorno della odierna adunanza.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Il Presidente dà la parola all'Assessora Cinzia Cicola che illustra l'argomento, seguono gli interventi dei vari Consiglieri come riportato nell'allegato a margine del presente atto;

### **RICHIAMATI:**

- l'art. 58 della L.133 del 6.08.2008 "Conversione del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112 - Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria", riguardante la ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni ed altri enti locali;

- il "Regolamento in materia di alienazione di beni mobili ed immobili di proprietà comunale" approvato con D.C.C. n°53 del 30/11/2011 che regola le alienazioni dei beni immobiliari;

**VISTO** il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, approvato con D.C.C. n.11 del 30.03.2011 e modificato con D.C.C. n. 29 del 13 settembre 2012;

**VISTA** la Determina del Responsabile del Servizio OOPP, Patrimonio, Ecologia ed Ambiente n.748 del 29.10.2012 di approvazione del primo bando aperto di gara per l'alienazione delle aree ricomprese nel piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari;

**VISTA** la Determina del Responsabile del Servizio OOPP, Patrimonio, Ecologia ed Ambiente n. 12 del 19.01.2013 di presa d'atto della diserzione della gara per l'alienazione delle aree suddette;

**VISTA** la D.G.C. 24 dell'11.02.2013 di presa d'atto della diserzione del primo bando di gara, che dispone di avviare nuova procedura di alienazione con accettazione della riduzione massima del 10% ex art. 9, c.6. del regolamento per le alienazioni;

**VISTA** la Determina del Responsabile del Servizio OOPP, Patrimonio, Ecologia ed Ambiente n.96 del 27.02.2013 di approvazione del secondo bando di gara per l'alienazione delle aree ricomprese nel piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari;

**VISTA** la Determina del Responsabile del Servizio OOPP, Patrimonio, Ecologia ed Ambiente n. 177 del 09.04.2013 di presa d'atto della diserzione della seconda gara pubblica per l'alienazione delle aree suddette;

**VISTA** la D.G.C. 265 del 05.12.2018, di conferma per il triennio 2019/2021 del "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari" approvato con D.C.C. n. 29 del 13 settembre 2012, dal seguente quadro riassuntivo:

Dati identificativi delle aree						Piano Alienazioni vigente	
N	Fg	Mapp.	Frazione	Destinazione urbanistica PGT	Superfici e (mq) presunti	Valore stimato ( €/mq)	TOTALE
1	7	354parte -468	CURTATONE (Verzellotto) accesso da Via dei Napoletani	ZTE (252) Tessuto Prevalentemente commerciale/terziario/direzionale	3.940,00	€ 130,00	€ 512.200,00
2	16	125-149-160	MONTANARA accesso Via Nuvolari	ZTM1 Tessuto prevalentemente multifunzionale	2.214,00	€ 110,66	€ 245.001,24
3	18 - 19	107 - 1076	EREMO	ZTR3 Tessuto Prevalentemente Residenziale a Bassa Densità	700,00	€ 120,00	€ 84.000,00
4	7	352	CURTATONE	ZTR3 Tessuto Prevalentemente Residenziale a Bassa Densità	1.640,00	€ 162,00	€ 265.680,00
5	42	285/P.	BUSCOLDO	ZTR 759 (Gerile)Tessuto Prevalentemente Residenziale a forte specificità	4.000,00	€ 65,75	€ 263.000,00
6	42	368/P.- 366/P.	BUSCOLDO	ATR 705 (Vicoli) Prevalentemente Residenziale	5.500,00	€ 50,00	€ 275.000,00
7	42	507 Parte	BUSCOLDO	ATR 705 (Vicoli) Prevalentemente Residenziale	11.000,00	€ 50,00	€ 550.000,00
<b>Totale</b>						<b>€ 2.194.881,24</b>	

**RILEVATO CHE** è in fase di studio da parte degli uffici una revisione complessiva del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, che:

- inserisca aree recentemente acquisite a patrimonio pubblico non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali, ma suscettibili di valorizzazione, ovvero di dismissione;
- aggiorni i prezzi delle aree anche alla luce dell'andamento del mercato immobiliare;

**ATTESO** che, nelle more della revisione del piano delle alienazioni, si pone la necessità di aggiornare la valutazione per l'area n.2 a Montanara, di cui al F.16, mapp.li 125,149,160, in quanto:

- valutata nel piano vigente in €/mq 110,66 alla luce del prot. 3618 del 17.07.2009 dell'Agenzia del Territorio di stima in €/mq 110,38 per una destinazione mista residenziale/produttiva con percentuale residenziale tra il 50% ed il 100% indicata dagli uffici, sulla base del P.R.G. allora vigente;
- il PGT vigente, approvato con D.C.C.37 del 25.07.2011 la indica come ZTM1 "Tessuto prevalentemente multifunzionale" con destinazioni d'uso principali economiche ed "eventuale" residenza (v. art.64) da intendere, in analogia alle altre attività economiche, solo per il personale di custodia / proprietario / titolare dell'attività produttiva;

**VISTA** altresì l'opportunità di anticipare l'inserimento nel piano alienazioni di parte dell'area a Buscoldo identificata catastalmente al F. 52, mapp. 528, corrispondente ai soppressi mapp.li 524 e 525 come da scheda allegata, recentemente acquisita a seguito della conclusione del P.L. Sacca, in quanto:

- non funzionale ai fabbisogni dell'ente per dimensioni, conformazione e localizzazione, tranne che per il parcheggio, corrispondente a soppressi mappali 523 e 520;
- per parte della stessa è già pervenuta una manifestazione di interesse e c'è possibilità di una rapida alienazione;

**RITENUTO** di modificare la destinazione attuale di detta area a Buscoldo per la sola parte corrispondente ai soppressi mappali 524 e 525 del F. 52 da "Verde pubblico" (area standard) dell'originale P.L. "Della Sacca" a "Tessuto prevalentemente residenziale a bassa densità-ZTR3";

**RITENUTO**, in ordine alla stima del valore delle aree suddette:

- di assumere per l'area n. 2 a Montanara di cui al F.16 mapp.li 125,149,160, i valori indicativi delle aree edificabili di cui alla tab. A.1 approvati con D.G.C.130 del 10.06.2016 ed in particolare quello "IMU" per destinazione d'uso economica pari ad €/mq 70,00;
- di assumere per l'area a Buscoldo di cui al F.52, mapp. 528, per la parte corrispondente ai soppressi mappali 524 e 525, il valore di €/mq 76,80 ottenuto partendo dal valore per destinazione residenziale di cui alla tabella suddetta pari ad €/mq 120,00 ed applicando i correttivi derivanti dalla tabella B (detrazioni di cui ai p.ti 5b e 7) allegata alla D.G.C. 130 del 10.06.2016;

**DATO ATTO CHE** l'inserimento degli immobili nel Piano:

- a) ne determina la classificazione come patrimonio "disponibile" e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica anche in variante alla vigente strumentazione urbanistica, così come previsto dall'art. 58 del D.L. 25 giugno 2008, n. 112, convertito nella legge 6 agosto 2008 n. 133";
- b) ha effetto dichiarativo della proprietà anche in assenza di precedenti trascrizioni e produce gli effetti previsti dall'art. 2644 del Codice civ., nonché effetti sostituitivi dell'iscrizione del bene in catasto, ai sensi dell'art. 58, comma 3, del D.L. n. 112/2008 convertito dalla Legge n.133/2008;

**VISTO** l'art. 95 bis della la L.R. 11.03.2005, n.12 " Legge per il governo del territorio" e s.m. ed i.;

**VISTA** la L. 23.11.2001, n.410;

**VISTO** l'allegato parere del Revisore Unico dei Conti;

**VISTI** i pareri favorevoli espressi ai sensi dell'art. 49, comma 1, del T.U. dell'ordinamento EE.LL. approvato con D.Lgs 18.08.2000 n. 267 in data 28/03/2019 dal Responsabile del settore sulla regolarità tecnica e dal responsabile del Settore Economico Finanziario sulla regolarità contabile del presente atto;

**VISTO** l'art. 134, comma 4, del T.U. dell'Ordinamento EE.LL. approvato con D.Lgs. 18.08.2000 n. 267;

Il Presidente, quindi, dopo aver constatato definitivamente che non vi è alcun Consigliere che desideri intervenire, passa alla votazione;

Presenti e votanti n. 10 Consiglieri, oltre il Sindaco, su n. 16 assegnati al Comune, con voti favorevoli n. 09, astenuti n. 01 ( Consigliere Matteo Totaro ), contrari n. 01 ( Consigliere Francesco Ferrari ), espressi nei modi e forme di legge;

## DELIBERA

**1. INTEGRARE E MODIFICARE** parzialmente, per quanto in premessa indicato, il vigente Piano alienazioni e valorizzazioni aree, confermato per il 2019-2021 con DGC 265 del 05.12.2018, come segue:

– aggiornare la valutazione del piano vigente, derivante dalla stima dell'Agenzia del Territorio - prot. 3618 del 17.07.2009 - per l'area n. 2 a Montanara, di cui al F.16, mapp.li 125,149,160, su una destinazione mista residenziale/produttiva, in quanto il PGT approvato con D.C.C.37 del 25.07.2011 la indica come ZTM1 "Tessuto prevalentemente multifunzionale" con destinazioni d'uso principali economiche ed "eventuale" residenza (v. art.64) che, in analogia alle altre attività economiche, va intesa per alloggi del personale di custodia/ proprietario/titolare dell'attività produttiva;

- anticipare l'inserimento nel piano alienazioni di parte, corrispondente ai soppressi mappali 524 e 525, dell'area a Buscoldo identificata catastalmente al F. 52, mapp. 528, recentemente acquisita a seguito della conclusione del P.L. Sacca;

– modificare la destinazione attuale di detta area a Buscoldo per la sola parte corrispondente agli ex mappali 524 e 525 del F. 52 da "Verde pubblico" (area standard) dell'originale P.L. "Della Sacca" a "Tessuto prevalentemente residenziale a bassa densità-ZTR3";

**2. APPROVARE** la stima del valore delle aree suddette:

– per l'area n. 2 a Montanara di cui F.16 mapp.li 125,149,160, i valori indicativi delle aree edificabili di cui alla tab. A.1 approvati con D.G.C.130 del 10.06.2016 ed in particolare quello "IMU" per destinazione economica pari ad €/mq 70,00;

– per parte dell'area a Buscoldo di cui al F.52, mapp. 528, corrispondente ai soppressi mappali 524 e 525, il valore di €/mq 76,80 ottenuto partendo dal valore per destinazione residenziale di cui alla tabella suddetta pari ad €/mq 120,00 ed applicando i correttivi derivanti dalla tabella B (detrazioni di cui ai p.ti 5b e 7) allegata alla D.G.C. 130 del 10.06.2016 ;

**3. AGGIORNARE** conseguentemente il quadro riassuntivo del piano come segue:

Dati identificativi delle aree						Integrazione e Modifica 2019 Piano Alienazioni	
N	Fg	Mapp.	Frazione	Destinazione urbanistica PGT	Superficie (mq) presunti	Valore stimato (€/mq)	TOTALE
1	7	354parte-468	CURTATONE (Verzellotto) accesso da Via dei Napoletani	ZTE (252) Tessuto Prevalentemente commerciale/terziario/direzionale	3.940,00	€ 130,00	€ 512.200,00
2	16	125-149-160	MONTANARA accesso Via Nuvolari	ZTM1 Tessuto prevalentemente multifunzionale	2.214,00	€ 70,00	€ 154.980,00
3	18-19	107 - 1076	EREMO	ZTR3 Tessuto Prevalentemente Residenziale a Bassa Densità	700,00	€ 130,00	€ 84.000,00
4	7	352	CURTATONE	ZTR3 Tessuto Prevalentemente Residenziale a Bassa Densità	1.640,00	€ 162,00	€ 265.680,00
5	42	285/P.	BUSCOLDO	ZTR 759 (Gerile)TessutoPrevalentemente Residenziale a forte specificità	4.000,00	€ 65,75	€ 263.000,00
6	42	368/P.-366/P.	BUSCOLDO	ATR 705 (Vicoli) Prevalentemente Residenziale	5.500,00	€ 50,00	€ 275.000,00
7	42	507 Parte	BUSCOLDO	ATR 705 (Vicoli) Prevalentemente Residenziale	11.000,00	€ 50,00	€ 550.000,00
8	52	528 P. (ex 525-524)	BUSCOLDO	ZTR3 Tessuto Prevalentemente Residenziale a Bassa Densità	291,00	€ 76,80	€ 22.348,80
<b>Totale</b>						<b>€ 2.127.208,80</b>	

**4. DARE ATTO CHE** l'inserimento degli immobili nel Piano:

a) ne determina la classificazione come patrimonio "disponibile" e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica anche in variante alla vigente strumentazione urbanistica, così come previsto dall'art. 58 del D.L. 25 giugno 2008, n. 112, convertito nella legge 6 agosto 2008 n. 133/2008;

b) ha effetto dichiarativo della proprietà anche in assenza di precedenti trascrizioni e produce gli effetti previsti dall'art. 2644 del Codice civ., nonché effetti sostituitivi dell'iscrizione del bene in catasto, ai sensi dell'art. 58, comma 3, del D.L. n. 112/2008 convertito dalla Legge n. 133/2008;

**5. DARE ATTO CHE** le schede di integrazione e modifica del Piano saranno pubblicate all'Albo Pretorio del Comune;

**6. DARE ATTO** che, ai sensi dell'art. 58, comma 5, del D.L. n. 112/2008 convertito dalla Legge n. 133/2008, contro l'iscrizione del bene negli elenchi è ammesso ricorso amministrativo entro sessanta (60) giorni dalla loro pubblicazione, fermi gli altri rimedi di legge;

**7. AUTORIZZARE** il responsabile del Servizio OOPP-Patrimonio-Ecologia-Ambiente all'alienazione di dette aree con le procedure di cui al vigente regolamento alienazioni;

**8. DARE ATTO CHE** il Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari è allegato al bilancio di previsione per l'anno 2019 e al bilancio pluriennale 2019-2021, a cura della Responsabile del Settore Finanziario;

**9. DI DARE ATTO** atto che sul presente provvedimento sono stati espressi favorevolmente i pareri previsti dall'art. 49, comma 1° del D.L.vo 18.08.2000;

**10. DI DICHIARARE**, con separata e medesima votazione di cui in premessa, il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del Testo Unico degli Enti Locali, Approvato con D.L.vo n. 267 del 18/08/2000.

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue:

Il Presidente del Consiglio  
F.to Maffezzoli Giorgio

Il Segretario Generale  
F.to Dott. Giuseppe Vaccaro

---

**PARERI ESPRESSI**

Si certifica la regolarità tecnica – art. 49, comma 1°, del T.U. dell'ordinamento EE. LL. approvato con D.L.vo 18.08.2000 n. 267

IL RESPONSABILE DELL'AREA  
F.to Giovanni Trombani

---

Si certifica la regolarità contabile - art. 49, comma 1°, del T.U. dell'ordinamento EE. LL. approvato con D.L.vo 18.08.2000 n. 267

IL RESPONSABILE DELL'AREA ECONIMICO FINANZIARIA  
F.to Elena Doda

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Relazione di pubblicazione: la presente deliberazione, su conforme dichiarazione del messo, è stata pubblicata il giorno 11/04/2019 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'articolo 124, comma 1°, del D.L.vo 18.08.2000 n° 267.

**Il Segretario Generale**  
F.to Dott. Giuseppe Vaccaro

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

**La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 21/04/2019 .**

<A> ai sensi dell'art. 134, comma 3°, del T.U. dell'ordinamento EE. LL. approvato con D.L.vo 18.08.2000 n. 267.

<B> ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del T.U. dell'ordinamento EE. LL. approvato con D.L.vo 18.08.2000 n. 267.

<C> pubblicazione all'Albo Pretorio dal 11/04/2019 al 26/04/2019 senza reclami.

**Il Segretario Generale**  
F.to Dott. Giuseppe Vaccaro

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo

Il Responsabile dell'Area Amministrativa  
dott. Luca Zanetti