



Città di Curtatone

Provincia di Mantova

DELIBERAZIONE N. 48 DEL 30/11/2023

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO:	INTEGRAZIONE AREA PIANO DELLE ALIENAZIONI E DELLE VALORIZZAZIONI DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE
-----------------	---

L'anno duemilaventitre addì trenta del mese di Novembre alle ore 20:00 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:

Nominativo	Presente	Nominativo	Presente
BOTTANI CARLO	Presente	LOMBARDINI ANDREA	Presente
LONGHI FEDERICO	Presente	CORRADINI LUCA	Presente
PANTANI SOFIA	Presente	ROLLO LUCA	Presente
GIOVANNINI ANGELA	Presente	MOLINARI ELENA	Presente
CICOLA CINZIA	Presente	FRANCESCONI GIULIA	Presente
DE DONNO MARTINA	Assente	GALLI FRANCESCO	Presente *
TOTARO MATTEO	Presente *	DALL'AGLIO MASSIMO	Presente
MONTAGNANI CLAUDIO	Presente	ANDREELLA NICOLA	Presente
CRIVELLI FEDERICO	Presente		

Totale Presenti: 16 - Totale Assenti: 1

*Presente mediante videocollegamento

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.ssa Rossella Russo .

E' altresì presente l'Assessore esterno Pignatti Manuel.

Essendo legale il numero di intervenuti Il Presidente del Consiglio Claudio Montagnani assume la presidenza dando atto che il Consiglio Comunale si svolge in modalità mista 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'Assessore Cicola Cinzia che illustra l'argomento, seguono gli interventi dei 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;
- 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 e modificato con D.C.C. 29 del 25.09.2019;

VISTI

- 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 e s.m. ed i., la D.C.C. n.7 del 04.04.2019 di "Integrazione e Parziale Modifica Al Vigente Piano Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari 2019-2021";
- la D.C.C. 29 del 25.09.2019 di integrazione e modifica parziale del "Regolamento in materia di alienazione di beni mobili ed immobili di proprietà comunale" approvato con D.C.C. n°53 del 30/11/2011;
- la D.G.C. 232 del 023,11,2021, di conferma per il triennio 2022/2024 del "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari" approvato con D.C.C. n. 29 del 13 settembre 2012, modificato con D.C.C. n. 7 del 04 aprile 2019
- l'ultima deliberazione consigliere n.6 del 17/03/2023 avente ad oggetto "modifica ed integrazione del piano delle alienazioni e delle valorizzazione degli immobili di proprietà comunale (aree) e contestuale concessione in diritto di superficie di area per la realizzazione di una stazione di ricarica ad alta potenza (high power charger – hpc)" che approva il piano delle alienazioni come di seguito riassunto:

Dati identificativi delle aree						Integrazione 2023	
N°.	Fg.	Mapp.	Frazione	Destinazione urbanistica PGT	Superficie (mq) presunti	Valore stimato (€/mq)	TOTALE
1	7	354parte-468	CURTATONE (Verzellotto)	ZTE (252) Tessuto Prevalentemente commerciale/terziario/direzionale	3.940,00	€ 130,00	€ 512.200,00
2	18-19	107 - 1076	EREMO	ZTR3 Tessuto Prevalentemente Residenziale a Bassa Densità	700,00	€ 120,00	€ 84.000,00
3	7	352	CURTATONE	ZTR3 Tessuto Prevalentemente Residenziale a Bassa Densità	1.640,00	€ 162,00	€ 265.680,00
4	42	285/P.	BUSCOLDO	ZTR 759 (Gerile)Tessuto Prevalentemente Residenziale a forte specificità	4.000,00	€ 65,75	€ 263.000,00
5	42	368/P.-366/P.	BUSCOLDO	ATR 705 (Vicoli) Prevalentemente Residenziale	5.500,00	€ 50,00	€ 275.000,00
6	42	507 Parte	BUSCOLDO	ATR 705 (Vicoli) Prevalentemente Residenziale	11.000,00	€ 50,00	€ 550.000,00
7	56	55	BUSCOLDO	ZTE 2 Tessuto prevalentemente commerciale/terziario/direzionale	1.855,00	€ 55,00	€ 102.025,00
8	18	262	MONTANARA	E2.a Altre aree di rilevanza per l'attività agricola	152,00	€ 6,50	€ 990,00
9	19	851 - 853	EREMO	ZTR3 Tessuto Prevalentemente Residenziale a Bassa Densità	55,00	€ 30,00	€ 1.650,00
10	25	6	S.SILVESTRO	ZTR3 Tessuto Prevalentemente Residenziale a Bassa Densità	233,00	€ 68,00	€ 15.844,00
11	42	669	BUSCOLDO	ZTR3 Tessuto Prevalentemente Residenziale a Bassa Densità	141,00	€ 60,00	€ 8.460,00
12	7	351 (parte)	CURTATONE	Sistema dei servizi – Area standard	11,50	€ 60,00	€ 690,00
Totale						€ 2.079.539,00	

DATO ATTO CHE

- con Det. 146 del 16/03/2023 avente ad oggetto “alienazione mediante asta pubblica di area sita in Strada Salmaso Sante n. cm, località Buscoldo di Curtatone catastalmente individuata al foglio 56 particella 55. Approvazione verbale di gara e aggiudicazione” è stato alienato il lotto n.7;
- con nota avente Protocollo N.0030790/2023 del 16/10/2023 è pervenuta manifestazione d'interesse per l'area identificata catastalmente al Fg. 25, Mapp.li 711-716, ricompresa nel tessuto urbano Consolidato della frazione San Silvestro;

ATTESO che, nelle more della revisione del piano delle alienazioni, si pone l'opportunità di anticipare l'inserimento nel piano alienazioni di di suddetta area ritenuta non funzionale ai fabbisogni dell'Ente per dimensioni, conformazione e localizzazione

DATO ATTO CHE l'inserimento dell'immobile nel Piano:

- 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”;
- 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;

RILEVATO CHE

- il PGT vigente, approvato con D.C.C.37 del 25.07.2011 indica l'area, identificata catastalmente al Fg. 25, Mapp.li 711-716, come ZTR3 "Tessuto prevalentemente residenziale a bassa densità", come da CDU acquisito con Protocollo N.0033882/2023 del 14/11/2023
- a protocollo comunale n.23757 del 05/08/2023 è stata depositata la relazione Descrittiva Estimativa per la determinazione dei valori di mercato delle aree edificabili nel Comune di Curtatone (MN), ai fini dell'applicazione delle imposte comunali e delle monetizzazioni di aree standard – anno 2023 redatta dall'Agenzia delle Entrate, in aggiornamento ai valori di cui alla tab. A.1 approvati con con D.C.G. n.213 del 04/11/2021

RICHIAMATO l'allegato "PIANO DELLE ALIENAZIONI E DELLE VALORIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE (AREE)", quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

DATO ATTO CHE il presente Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni non comporta variante allo strumento urbanistico generale;

RITENUTO di procedere all'alienazione dei beni inseriti nel Piano mediante procedure di evidenza pubblica secondo criteri di aggiudicazione che possano incentivare la partecipazione e stimolare la concorrenza tra i partecipanti con offerte migliorative, ovvero facendo ricorso a trattativa diretta nei casi previsti dal Regolamento in materia di alienazioni dei beni mobili ed immobili di proprietà comunale, per la gestione del patrimonio del Comune di Curtatone approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.29 del 25.09.2019

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 dal Responsabile del settore sulla regolarità tecnica e dal responsabile del Settore Economico Finanziario sulla regolarità contabile , allegati al presente atto;

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

Presenti e votanti n. 15 Consiglieri, oltre il Sindaco, su n. 16 assegnati al Comune, con voti favorevoli n. 11, astenuti n. 05 (Consiglieri Molinari Elena, Francesconi Giulia, Galli Francesco, Dall'Aglio Massimo, Andreella Nicola) , contrari n. 0, espressi nei modi e forme di legge

DELIBERA

1. le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. **DI APPROVARE** l'allegato "PIANO DELLE ALIENAZIONI E DELLE VALORIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE (AREE)", quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione
3. **Di INTEGRARE**, per quanto in premessa indicato, il vigente Piano alienazioni e valorizzazioni aree, inserendo il lotto n.13, area identificata al catastalmente al F.25, Mapp.li 711-716, ricompresa nel tessuto urbano Consolidato della frazione San Silvestro
4. **Di APPROVARE** la stima di detta area partendo dai valori di cui alla tab. A.1 della D.C.G. n.213 del 04/11/2021 aggiornati con relazione Descrittiva Estimativa per la determinazione dei valori di mercato delle aree edificabili nel Comune di Curtatone (MN), ai fini dell'applicazione delle imposte comunali e delle monetizzazioni di aree standard – anno 2023 redatta dall'Agenzia delle Entrate, avente protocollo comunale n.23757 del 05/08/2023

5. Di AGGIORNARE conseguentemente il quadro riassuntivo del piano come segue:

Dati immobile						Valore stimato (€/mq)	TOTALE
N°.	Fg.	Mapp.	Frazione	Destinazione urbanistica PGT	Superficie (mq) presunti		
1	7	354 p. 468	CURTATONE	ZTE (252) Tessuto Prevalentemente commerciale/terziario/direzionale	3.940,00	€ 130,00	€ 512.200,00
2	18-19	107 - 1076	EREMO	ZTR3 Tessuto Prevalentemente Residenziale a Bassa Densità	700,00	€ 120,00	€ 84.000,00
3	7	352	CURTATONE	ZTR3 Tessuto Prevalentemente Residenziale a Bassa Densità	1.640,00	€ 162,00	€ 265.680,00
4	42	285 p.	BUSCOLDO	ZTR 759 (Gerile)Tessuto Prevalentemente Residenziale a forte specificità	4.000,00	€ 65,75	€ 263.000,00
5	42	368 p. 366 p.	BUSCOLDO	ATR 705 (Vicoli) Prevalentemente Residenziale	5.500,00	€ 50,00	€ 275.000,00
6	42	507 p.	BUSCOLDO	ATR 705 (Vicoli) Prevalentemente Residenziale	11.000,00	€ 50,00	€ 550.000,00
8	18	262	MONTANARA	E2.a Altre aree di rilevanza per l'attività agricola	152,00	€ 6,50	€ 990,00
9	19	851 - 853	EREMO	ZTR3 Tessuto Prevalentemente Residenziale a Bassa Densità	55,00	€ 30,00	€ 1.650,00
10	25	6	S.SILVESTRO	ZTR3 Tessuto Prevalentemente Residenziale a Bassa Densità	233,00	€ 68,00	€ 15.844,00
11	42	669	BUSCOLDO	ZTR3 Tessuto Prevalentemente Residenziale a Bassa Densità	141,00	€ 60,00	€ 8.460,00
12	7	351 p.	CURTATONE	Sistema dei servizi – Area standard	11,50	€ 60,00	€ 690,00
13	25	711 - 716	S.SILVESTRO	ZTR3 Tessuto Prevalentemente Residenziale a Bassa Densità	248,00	€ 27,90	€ 6.919,20
Totale						€ 1.984.433,20	

6. DATTO CHE l'inserimento dell'immobile nel Piano:

- 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 ”
- 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;

7. Di DARE ATTO CHE le schede complete ed integrate del Piano saranno pubblicate all'Albo Pretorio del Comune;

8. Di 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;

9. Di AUTORIZZARE il responsabile del Servizio OOPP-Patrimonio-Ecologia-Ambiente all'alienazione di detta area con le procedure di cui al vigente regolamento alienazioni;

10. Di DARE ATTO CHE il Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari è allegato al bilancio di previsione e al bilancio pluriennale 2024-2026, a cura della Responsabile del Settore Finanziario;

11. 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;

12. 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
Claudio Montagnani
Documento firmato digitalmente
(artt. 20-21-24 D. Lgs. 7/03/2005 n. 82 e s.m.i.)

Il Segretario Generale
Dott.ssa Rossella Russo
Documento firmato digitalmente
(artt. 20-21-24 D. Lgs. 7/03/2005 n. 82 e s.m.i.)
