

Letto, confermato e sottoscritto

IL SINDACO  
Carli Diego



IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott. Fabio Gregorini

*Gregorini*

REFERTO DI PUBBLICAZIONE E COMUNICAZIONE

n. Reg. Pubbl.

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

che la presente deliberazione è stata pubblicata, in data odierna, per rimanervi per 15 giorni consecutivi sul sito informatico di questo Comune (ai sensi art. 124, c. 1, del T.U. 18.08.2000, n. 267 e art. 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009, n. 69).

Incudine, 19 NOV. 2024



IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott. Fabio Gregorini

*Gregorini*

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'  
(Art. 134, comma 3 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267)

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

che la presente deliberazione:

- è divenuta esecutiva oggi, decorsi 10 giorni dall'ultimo di pubblicazione (art. 134, c. 3, del T.U. n. 267/2000);
- è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, D. Lgs. n. 267/2000.

Incudine,

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott. Fabio Gregorini

Ai sensi dell'art. 3 della legge 241/1990, qualunque soggetto ritenga il presente atto amministrativo illegittimo e venga dallo stesso direttamente leso, può ricorrere al Tribunale Amministrativo Regionale, Sezione di Brescia, al quale è possibile presentare i propri rilievi in ordine alla legittimità del presente atto, entro e non oltre sessanta giorni dall'ultimo di pubblicazione all'albo pretorio.



# COMUNE DI INCUDINE

Provincia di Brescia

ORIGINALE

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 18 DEL 09/11/2024

ADUNANZA STRAORDINARIA DI 1° CONVOCAZIONE - SEDUTA PUBBLICA

**Oggetto: AGGIORNAMENTO DEL PIANO DELLE ACQUISIZIONI E DELLE VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI.**

L'anno **duemilaventiquattro** addì **nove** del mese di **novembre** alle ore **18.00** nella sala delle adunanze consiliari.

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge comunale e provinciale vennero oggi convocati a seduta i Consiglieri Comunali.

All'appello risultano:

CARLI DIEGO	Sindaco
CAMADINI MANUEL	Vice Sindaco
GUIZZARDI ELISABETTA	Assessore
SERINI BRUNO	Consigliere
ZANI ALBINO GIOVANNI	Consigliere
RONCALETTI ROBERTO	Consigliere
BOLCHI LUISA CARLA	Consigliere
TOMASI LUCA	Consigliere
VIOLI COSTANTINO VITO	Consigliere
SERINI MARCO	Consigliere
GUIZZARDI GIANNI	Consigliere

Presente	Assente
X	
X	
X	
X	
X	
X	
	X
X	
X	
X	
X	
10	1

ASSISTE l'adunanza l'infrascritto Segretario Comunale Dott. Fabio Gregorini il quale provvede alla redazione del presente verbale. Essendo legale il numero degli intervenuti il Sig. Carli Diego, Sindaco - assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato, posto al n. 03 dell'ordine del giorno.



## DELIBERA N. 18 DEL 09/11/2024

### OGGETTO: AGGIORNAMENTO DEL PIANO DELLE ACQUISIZIONI E DELLE VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI.

Il Sindaco introduce e ricorda che il Piano delle valorizzazioni e alienazioni immobiliari è un documento che contiene l'elenco degli immobili ritenuti non più indispensabili per l'attività istituzionale dell'ente, per i quali si dispone il passaggio al patrimonio disponibile, nonché l'elenco di quelli che il Comune intende acquisire per finalità di interesse pubblico.

In particolare spiega che, con la presente deliberazione, si individuano due immobili di cui il Comune dichiara il pubblico interesse nel primo caso all'acquisizione e nel secondo all'alienazione e ne approva le perizie di stima del valore.

L'immobile da acquisire riguarda la porzione dell'area antistante la sede del Gruppo di Protezione Civile per la quale è stato raggiunto un accordo di cessione con i proprietari, inizialmente contrari alla vendita, che è di particolare valore vista la pertinenzialità con l'immobile comunale.

L'area da alienare invece fa parte di un reliquato stradale non più rilevante per finalità di carattere pubblico per la quale vi è stata una manifestazione di interesse all'acquisto, ma che sarà alienata comunque mediante un'asta pubblica.

Quindi dichiara aperto il dibattito.

Il Consigliere Violi Costantino chiede precisazioni sul prezzo concordato per il terreno da acquisire e se sia stato rispettato il fatto che al terreno si possa accedere solo pedonalmente.

Il Consigliere Serini Marco compie alcune valutazioni sul valore attribuito all'area partendo dal presupposto che il valore delle aree in cat. B1 (ossia edificabili) a fini IMU è pari a 80 euro al metro quadrato ritiene che nella perizia vi sia un'incongruenza nella quantificazione del valore tra la porzione edificabile e quella non edificabile. Ripercorrendo le acquisizioni deliberate da questo Consiglio comunale negli ultimi anni, osserva che non sempre sia possibile trattare sui prezzi di acquisto delle aree in quanto lo strumento principale cui l'amministrazione dovrebbe fare ricorso in questi casi è la procedura espropriativa. Invita l'amministrazione a darsi una regola generale che permetta riscontri oggettivi e giustificabili sui valori attribuiti alle aree acquisite.

Il Sindaco replica brevemente invitando a valutare anche la funzionalità cui le acquisizioni sono dirette al di là dei meri criteri di quantificazione dei valori al metro quadrato.

Terminata la discussione e verificato che non vi sono altre richieste di intervento da parte dei Consiglieri,

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

#### VISTI:

- l'art. 58 comma 1 del decreto legge n. 112 del 25 giugno 2008, convertito con legge n. 133 del 6 agosto 2008, rubricato "Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni e altri enti locali, il quale, 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, redigendo il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari da allegare al bilancio di previsione";

- il comma 2 del citato art. 58, nel quale si prevede che "l'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica; la deliberazione del consiglio comunale di approvazione del piano delle alienazioni e/o valorizzazioni costituisce variante allo strumento urbanistico generale. Tale variante, in quanto relativa a singoli immobili, non necessita di verifiche di conformità agli eventuali atti di pianificazione sovraordinata di competenza delle province e delle Regioni";

- il successivo comma 3 del citato art. 58, nel quale si prevede che "gli elenchi di cui al comma 1, da pubblicare mediante le forme previste per ciascuno di tali enti, hanno effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni e producono gli effetti previsti dall'art. 2644 del Codice Civile nonché quelli sostitutivi della iscrizione del bene in catasto";

**DATO ATTO** che a norma dell'art. 42, comma 2, lett. 1) del Tuel D.Lgs. N. 267/2000 prevede che l'organo consiliare ha competenza, tra l'altro, in materia di acquisti e alienazioni immobiliari, relative permuta, 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;

**VISTE** le perizie di stima delle aree da inserire nel piano ai fini e dell'acquisizione e dell'alienazione e precisamente:

- Area interclusa dai mappali n. 84-85-88-89 del fg. 12, attualmente strada, da alienare;
- Area identificata con i mappali n. 327-328-329-330 del fg. 13 da acquisire;

**CONSIDERATO** che l'ufficio tecnico comunale ha effettuato per ciascuna delle porzioni predette la perizia di stima del valore;

**RITENUTO** opportuno procedere all'approvazione del Piano indicato in oggetto dando atto che l'approvazione del medesimo ha effetto dichiarativo della proprietà in assenza di precedenti trascrizioni e produce altresì gli effetti previsti dall'art. 2644 C.C. nonché quelli sostitutivi della iscrizione del bene in catasto laddove ve ne fosse la necessità;

**RITENUTO** altresì di demandare al competente Responsabile del Servizio di procedere con propri atti ad attivare le procedure di vendita, acquisiti gli eventuali indirizzi della Giunta comunale, previa approvazione delle perizie estimative dei beni da alienare;

**Visti** i pareri espressi ordine alla regolarità tecnica e contabile della presente proposta di deliberazione ai sensi dell'art. 49 c. 1 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267;

**CON VOTI** favorevoli n. 7 e contrari n. 3 (Violi Costantino, Serini Marco e Guizzardi Gianni), resi per alzata di mano dai n. 10 Consiglieri presenti e votanti;

#### DELIBERA

- 1) Di APPROVARE** l'aggiornamento del Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, ai sensi dell'art. 58 della Legge 6 agosto 2008 n. 133, il cui testo è allegato alla presente deliberazione per costituire parte integrante e sostanziale unitamente alle perizie di stima degli immobili oggetto di aggiornamento.
- 2) Di DEMANDARE** al Responsabile del Servizio patrimonio di procedere con propri atti ad attivare le procedure di vendita, acquisiti gli eventuali indirizzi da parte della Giunta comunale, previa approvazione delle perizie di stima, relative ai beni inseriti nel Piano.
- 3) Di DICHIARARE** con successiva votazione, favorevoli n. 7 e contrari n. 3 (Violi Costantino, Serini Marco e Guizzardi Gianni), la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000.

#### PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA

Il sottoscritto Segretario Comunale, esprime parere preventivo favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. N. 267/00 s.m.i e degli artt. 6 e 8, comma 2, del Regolamento Comunale sui controlli interni, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 23 del 28 dicembre 2012.

Incudine, 09/11/2024



IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott. Fabio Gregorini

#### PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE

Il sottoscritto Responsabile Del Servizio Finanziario, esprime parere preventivo favorevole in ordine alla regolarità contabile della proposta di deliberazione ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. n. 267/00 s.m.i e dell'art. 7 del Regolamento Comunale sui controlli interni, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 23 del 28 dicembre 2012.

Incudine, 09/11/2024



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
Dott. Renato Arraniaschi