



# COMUNE DI CREMA

SEGRETERIA GENERALE

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 2016/00031 di Reg.

Seduta del 12/04/2016

N. Prog.

OGGETTO: PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE - TRIENNIO 2016-2017-2018

L'anno 2016, il giorno dodici del mese di aprile alle ore 15:00, convocato su determinazione del Presidente con avviso spedito nei modi e termini di legge, il Consiglio Comunale si è riunito presso la sede di Palazzo Comunale, nella sala delle adunanze aperta al pubblico. Alla trattazione dell'argomento in oggetto, in seduta pubblica, risultano presenti ed assenti:

**Il Sindaco BONALDI STEFANIA**

e i Consiglieri:

N.	NOME E COGNOME	N.	NOME E COGNOME	
01.	CAPPELLI VINCENZO	13.	COTI ZELATI EMANUELE	
02.	GIOSI GIANLUCA	14.	DELLA FRERA WALTER	
03.	GUERINI EMILIO	15.	VERDELLI DANTE	A
04.	VALDAMERI PAOLO	16.	AGAZZI ANTONIO	Ag
05.	SEVERGNINI LIVIA	17.	BERETTA SIMONE	
06.	CASO TERESA	18.	ANCOROTTI RENATO	Ag
07.	MOMBELLI PIETRO	19.	ZANIBELLI LAURA MARIA	
08.	ROSSI GIANANTONIO	20.	PATRINI PAOLO ENRICO	
09.	GRAMIGNOLI MATTEO	21.	ARPINI BATTISTA	
10.	GUERINI SEBASTIANO	22.	BOLDI ALESSANDRO	
11.	SARTORI CAMILLO	23.	DI FEO CHRISTIAN	
12.	STANGHELLINI RENATO	24.	TORAZZI ALBERTO	

e pertanto complessivamente presenti n. 22 e assenti n. 3 componenti del Consiglio.

Sono presenti gli Assessori:

BERETTA ANGELA  
SALTINI MORENA  
PILONI MATTEO

BERGAMASCHI FABIO  
VAILATI PAOLA  
GALMOZZI ATTILIO

A

Presiede: **Il Presidente del Consiglio** Vincenzo Cappelli.

Partecipa: **Il Segretario Generale** Maria Caterina De Girolamo

La seduta è legale.

Sono designati a fungere da scrutatori i Consiglieri signori:

1) Sartori Camillo

2) Valdameri Paolo

3) Arpini Battista

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### VISTO:

l'art. 58 della Legge 133 del 06/08/2008 che si riporta testualmente:

*"Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni ed altri enti locali"*

1. 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.
2. I beni immobili inclusi del piano delle alienazioni possono inoltre *"essere concessi o locati a privati, a titolo oneroso, ai fini della riqualificazione e riconversione dei medesimi beni tramite interventi di recupero, restauro, ristrutturazione anche con l'introduzione di nuove destinazioni d'uso finalizzate allo svolgimento di attività economiche o attività di servizio per i cittadini"*, mentre il successivo comma 7, dello stesso art. 58, legge 133/2008, consente al Comune di *"individuare forme di valorizzazione alternative, nel rispetto dei principi di salvaguardia dell'interesse pubblico e mediante l'utilizzo di strumenti competitivi"*
3. 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 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. *La verifica di conformità e' comunque richiesta e deve essere effettuata entro il termine perentorio di trenta giorni dalla data di ricevimento della richiesta, nei casi di varianti relative a terreni classificati come agricoli dallo strumento urbanistico generale vigente, ovvero nei casi che comportano variazioni volumetriche superiori al 10 per cento dei volumi previsti dal medesimo strumento urbanistico vigente.*
4. *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 effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto.
5. Gli uffici competenti provvedono, se necessario, alle conseguenti attività di trascrizione, intavolazione e voltura.
6. Contro l'iscrizione del bene *negli elenchi di cui al comma 1*, e' ammesso ricorso amministrativo entro sessanta giorni dalla pubblicazione, fermi gli altri rimedi di legge.
7. La procedura prevista dall'articolo 3-bis del decreto-legge 25 settembre 2001 n. 351, convertito con modificazioni dalla legge 23 novembre 2001, n. 410, per la valorizzazione dei beni dello Stato si estende ai beni immobili inclusi *negli elenchi di cui al comma 1*. In tal caso, la procedura prevista al comma 2 *dell'articolo 3-bis del citato decreto-legge n. 351 del 2001* si applica solo per i soggetti diversi dai Comuni e l'iniziativa rimessa all'Ente proprietario dei beni da valorizzare. I bandi previsti dal comma 5 *dell'articolo 3-bis del citato decreto-legge n. 351 del 2001* sono predisposti dall'Ente proprietario dei beni da valorizzare.
8. I soggetti *di cui al comma 1* possono in ogni caso individuare forme di valorizzazione alternative, nel rispetto dei principi di salvaguardia dell'interesse pubblico e mediante l'utilizzo di strumenti competitivi.
9. Gli enti proprietari degli immobili inseriti *negli elenchi di cui al comma 1* possono conferire i propri beni immobili anche residenziali a fondi comuni di investimento immobiliare ovvero promuoverne la costituzione secondo le disposizioni degli articoli 4 e seguenti del decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 novembre 2001, n. 410.
10. Ai conferimenti di cui al presente articolo, nonché alle dismissioni degli immobili inclusi *negli elenchi di cui al comma 1*, si applicano le disposizioni dei commi 18 e 19 dell'art. 3 del decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 novembre 2001, n. 410.";

### RICHIAMATI:

- la propria delibera n. 38 del 27.4.2014 avente per oggetto: *"Esercizio 2014 – Approvazione rendiconto di gestione"*;

- il Decreto del Ministero dell'Interno 28 ottobre 2015 avente per oggetto "Ulteriore differimento dal 31 ottobre al 31 dicembre 2015 del termine per la presentazione del Documento Unico di Programmazione e differimento del termine per la deliberazione del Bilancio di Previsione 2016, dal 31 dicembre 2015 al 31 marzo 2016, delle città metropolitane, dei Comuni, delle Province e dei liberi consorzi comunali della regione Siciliana";
- che risulta, pertanto, applicabile il disposto di cui all'art. 163, comma 3 del DLGS 18/08/2000 n. 267, in merito all'autorizzazione dell'Esercizio Provvisorio 2016 sulla base delle risultanze del Bilancio Pluriennale 2015/2017 approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 2015/00033 del 09/04/2015, per quanto riguarda la componente dell'anno 2016;
- la delibera di Giunta Comunale n. 2016/00012 del 25/01/2016 avente per oggetto "Bilancio 2016 – Indirizzi operativi contabili per l'apertura e la gestione dell'Esercizio Finanziario – 1^ provvedimento";

**PRESO ATTO** dei pareri riportati in calce (\*\*\*) espressi sulla presente proposta di deliberazione ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 18.08.2000/267;

Con voti favorevoli n.15, voti contrari n.7 espressi in forma palese per alzata di mano;

### D E L I B E R A

- 1) di individuare il seguente elenco di immobili di proprietà del Comune di Crema da inserire nel Piano delle Alienazioni per il triennio 2016/2017/2018, indicando, nell'ipotesi complessiva di vendita, un importo di €10.228.848,00 così come meglio evidenziato nella tabella seguente:

ELENCO IMMOBILI SOGGETTI AD ALIENAZIONE						
Immobile	Agenzia delle Entrate		Importo			Note
	Foglio	Particella/e	2016	2017	2018	
Edificio in via Palmieri	25	239 (sub 1 e 2)	€ 270.000,00			Importo da stima UTE Fatto salva la preventiva autorizzazione ai sensi del D.Lgs. 22/01/2004, n. 42 artt. 12; 55; in corso di acquisizione.
ex Carceri Via Frecavalli	31	211; 212; 213	€755.000,00			Importo da stima UTE Fatto salva la preventiva autorizzazione ai sensi del D.Lgs. 22/01/2004, n. 42 artt. 12; 55; in corso di acquisizione.
Posti auto Via Griffini	25	429	€ 221.000,00			importo stimato sul nr. residuo di posti liberi
area tra le vie Rossignoli e Pagliari	20	732			€ 300.000,00	importo stimato
area zona nord-est tra le vie	12	484 (da		€1.408.000,00		Importo da stima UTE

Bramante e Mulini		Frazionare)				destinazione vincolata alla sostenibilità economica degli interventi di interesse pubblico del comparto Nord-est
Area Via Macello terreno edificabile	34	149		€.1.130.500,00		Importi da stima UTE Considerando le aree libere dai vincoli dati dalla caserma e mercato ortofrutticolo.
Area Via Macello Caserma VVFF	34	200			€ 403.000,00	
Area Via Macello mercato Ortofrutticolo	34	202			€1.082.500,00	
Ex Palazzo di Giustizia	45	135		€ 4.548.000,00		Importo da stima UTE
Posti auto via Griffini venduti	42	429	€ 42.850,00			Importo dei tre posti auto in fase di stipula atto
Diritto di superficie Pozzo Pierina	4	566	€ 43.848,00			Importo stimato
Diritto di superficie Pozzo Ombriano	43	601;602;246	€ 24.150,00			Importo stimato
* Diritto di superficie area Palazzetto	20	780(parte)	(€. 11.025,00) (canone annuo- solo riferimento)*			
* Diritto di Superficie area destinata a servizi religiosi	20	780 (parte)	(€. 1.715,00) (canone annuo- solo riferimento)*			
Totale (anno)			€1.356.848,00	€.7.086.500,00	€.1.785.500,00	
Totale complessivo			€ 10.228.848,00			
* importi canonici non soggetti a sommatoria						

- 2) di demandare al Dirigente dell'Area 2 – Pianificazione e Gestione del Territorio la predisposizione dei conseguenti atti amministrativi e contabili per la effettiva fattibilità delle alienazioni previste.

(\*\*\*)PARERI SULLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

- 1) Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione

01/03/2016

---  
Maurizio Redondi

2) Il presente atto riguarda un adempimento di carattere amministrativo propedeutico all'approvazione del Bilancio Preventivo 2016.2018 i cui riflessi finanziari rientrano nella Bozza del Bilancio stesso, in fase di sessione di approvazione. Parere favorevole.

08/03/2016

Il Ragioniere Capo  
Mario Ficarelli

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO  
F.to Vincenzo Cappelli

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to Maria Caterina De Girolamo

---

La presente deliberazione, viene pubblicata, mediante affissione all'Albo Pretorio il giorno 18/04/2016 rimanendovi per 15 gg. consecutivi, ai sensi e per gli effetti dell'art. 124 del D.Lgs 18/08/2000 n. 267, e cioè a tutto il 03/05/2016

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to Maria Caterina De Girolamo

---

Copia conforme all'originale.

18/04/2016