



COMUNE di MARMIROLO
Provincia di MANTOVA

Codice Ente N. 10851

ORIGINALE

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 7 DEL 01 Aprile 2014

OGGETTO: APPROVAZIONE PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONE IMMOBILIARE EX ART.58 D.L.112/2008 CONVERTITO IN LEGGE 133/2008 IN VARIANTE AL VIGENTE P.G.T. AI SENSI DELL'ART.95 BIS DELLA L.R.12/2005 E S.M.I.

Il giorno 01/04/2014 alle ore 19:00 presso questa Sede Comunale, si è riunito il Consiglio Comunale così composto:

1)	RASORI PAOLO - SINDACO	Presidente
2)	LUCCHINI LORENZO	Consigliere
3)	STANGHELLINI PAOLO ASSESSORE	Consigliere
4)	MISCHI RENATO	Consigliere
5)	SIGNORINI MAURIZIO	Consigliere
6)	GHINGO FABIO FRANCESCO	Consigliere
7)	MORTARA CLAUDIO	Consigliere
8)	MILANI MATTEO	Consigliere
9)	CARAMASCHI FEDERICA	Consigliere
10)	ROSSI TIBERIO	Consigliere
11)	BORNOFFI CINZIA BEATRICE	Consigliere
12)	LOMBARDI LUISA	Consigliere
13)	LANFREDI FRANCESCO	Consigliere
14)	LOVATTI BRUNA	Consigliere
15)	BARALDI GILBERTO	Consigliere
16)	CAROLLO ALBERTO	Consigliere
17)	ROSSI PAOLO	Consigliere

Partecipa alla seduta l'Assessore Esterno GHINGO GLORIA

Risultano assenti, al momento dell'adozione della presente deliberazione:

STANGHELLINI PAOLO ASSESSORE - SIGNORINI MAURIZIO - LANFREDI FRANCESCO - -

Partecipa alla riunione, ai sensi dell'art. 97 comma 4, D. Lgs. 267/2000, **AVANZINI DR. GABRIELE**, Segretario Comunale.

Presiede **RASORI PAOLO - SINDACO**

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Presidente dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.



Il Sindaco introduce l'argomento sostenendo che, come ogni anno, alla presentazione del bilancio di previsione, viene redatto anche il Piano per le alienazioni valorizzazioni immobiliari del Comune di Marmirolo. Fa presente inoltre che quest'anno non ci sono grandi previsioni di alienazione, se non un piccolo terreno ubicato in Via Massalombarda nel Capoluogo che è costituito da un giardinetto che si trova sull'angolo in fregio alla strada Provinciale. Per questo lotto di terreno è stata predisposta una relazione tecnica che prevede un valore di 147.00 euro al mq. per una consistenza di 5.50 mq. e per un valore totale di circa 80.000 euro, per il quale verrà espletata un' asta pubblica per chi ne avesse interesse all' acquisizione.

Attualmente il terreno si trova a costeggiare la strada Provinciale Mantova-Brescia, tuttavia si auspica che presto la tangenziale tolga questo impegno e quindi si troverà a costeggiare una strada comunale .

Il Sindaco precisa inoltre che l'alienazione del suddetto appezzamento, consentirebbe all' Amministrazione ad avere a disposizione entrate "fresche" che aiutino a migliorare il Patto di Stabilità e quindi consentano di fare degli investimenti in altri settori.

Ore 19.30 entra il Consigliere **Stanghellini Paolo** , i presenti sono ora 15;

Il Consigliere **Lovatti Bruna** interviene riferendo che: *"... francamente Sig. Sindaco, noi quando abbiamo letto questa delibera, ed abbiamo individuato di che area si trattasse pensavamo di aver capito male, in quanto, che un' Amministrazione comunale venda un area verde, che fino ad ora può aver avuto un utilizzo relativo per il fatto che è in fregio alla statale Goitese, ma che tra qualche mese potrebbe avere un utilizzo da parte degli abitanti della zona completamente diverso da quello che fino ad ora è stato, a noi ha meravigliato. Credo che questa decisione di mettere in vendita quest' area, unita alla decisione di "barattare", quando avere approvato il Piano di Governo del Territorio, i giardini di zona Boldrini, con l'edificazione della zona in fregio alla "Slonghina", credo davvero che questi due fatti lascino capire in modo chiaro quanto a cuore vi stia la qualità della vita dei cittadini di Marmirolo. Certo, voi siete in maggioranza e siete liberissimi di votarlo, ma noi non parteciperemo a questa decisione..."*

Il Sindaco risponde al Consigliere Lovatti precisando che la decisione è stata presa in considerazione del fatto che questi giardini sono scarsamente utilizzati, non solo per la presenza della strada, ma anche per il fossato che li circonda. Precisa inoltre che in quella zona sono stati posizionati degli arredi urbani e giochi per bambini che sono completamente inutilizzati. Il Sindaco ritiene spiacevole che quella zona sia così inutilizzata in quanto le aree verdi hanno sempre avuto molta attenzione da parte di tutti, tuttavia se c'è la possibilità di alienare questo bene per poter fare qualcosa di meglio, (questo è stato fatto in passato vendendo la ex scuola di Marengo) potendo fare delle opere come questa in cui ci troviamo questa sera, ed inoltre avere anche delle risorse che consentono di superare il Patto di Stabilità, si è pensato che forse era una opportunità da cogliere.



Il Consigliere **Lovatti Bruna** ribadisce: “... *liberissimi di prendere certe decisioni, tuttavia ripeto che il verde casomai va incrementato non diminuito. Fosse un’area verde in zona industriale dove davvero vi è difficoltà per accedervi, dove i bambini da soli non ci possono andare, ma qui siamo in presenza di un area che fino ad ora, è vero che è stata forse sotto utilizzata, ma se viene avanti la tangenziale, e mi pare di capire che nel giro di qualche mese sarà fruibile da parte di tutti, quell’area potrebbe essere fruita da chi abita in quella zona, tenendo conto inoltre che in Via Celsino e Via Massalombarda non abbiamo mezzo quadrato di area verde. Ripeto “fatelo pure”...*”

L’Assessore **Mischi Renato** interviene sostenendo che per l’area che viene messa in alienazione è dell’avviso opposto a quanto afferma il Consigliere Lovatti, in quanto è per il ragionamento fatto dal sindaco il quale sostiene che è un’area che si trova agli estremi di una zona, dove c’è un fossato ed è in fregio ad una strada adesso statale poi comunque vi rimarrà sempre una strada, che ha dimostrato il tempo passato di non essere utilizzata. L’Assessore ritiene quindi che guadagnare qualcosa, se verrà venduta, questi soldi verranno riutilizzati per riqualificare dell’altro verde, ritiene quindi che in questo senso si migliori la qualità del verde e la qualità della vita.

Il Consigliere **Lovatti Bruna** ritiene che l’Amministrazione ha la possibilità di approvare la deliberazione, ma non può pretendere che la voti anche il proprio Gruppo Consigliere in quanto hanno un spirito diverso e un approccio al patrimonio comunale che non è quello della Maggioranza.

Il Consigliere **Baraldi Gilberto** interviene ritenendo di essere d’accordo su quanto sostenuto dal Consigliere Lovatti e per questo motivo esprime voto contrario a titolo personale.

Il Sindaco, non vuole tenere un atteggiamento contrario, tuttavia ritiene che la propria Amministrazione non abbia quasi mai monetizzato nei Pani di Lottizzazione, cosa che è stata fatta in passato, ritenendo quindi che su questo argomento, ognuno debba avere la sua parte obiettiva, in quanto anche per noi la monetizzazione non è uno strumento che piace, ma viene fatta in questo caso perché serve a fare qualcosa di diverso. Ribadisce che quando ci sono i piani di lottizzazione non si è mai monetizzato, ciò per dire che dal punto di vista del verde pubblico le cose vengono seguite, tuttavia ci sono delle scelte che a volte vanno fatte. Ritiene quindi che questa scelta vada fatta in questo momento anche perché non si hanno altre possibilità per avere delle entrate su cui poter contare per fare cose migliori come è stato fatto ad esempio, per la scuola di Marengo e per il terreno in zona industriale. Questo non è vendere i “tesori di famiglia” bensì è come in ogni famiglia, avere delle cose da mettere a disposizione per fare qualche cosa di migliore. Forse “voliamo basso” come qualcuno ha detto spesso ma ci piace volare basso perché se cadiamo siamo vicini a terra, quando si vola alti se si cade ci si fa del male, ecco qual è la differenza.



Il Consigliere **Lovatti Bruna** chiede di poter fare un ulteriore intervento sostenendo quanto segue: *“... so che non dovrei, però noi dobbiamo differenziare i due interventi: vendita di quest’area con vendita dell’ex scuola di Marengo. L’ex scuola di Marengo era un edificio edificato ed era già destinato all’edificazione in quanto appunto in origine era una scuola. Qui ci troviamo di fronte ad un’area verde non edificata, che fino ad ora è stata in disponibilità dei cittadini che abitano in quella zona e che è stata più o meno utilizzata, però quest’area, come si dice nella delibera di questa sera, diventa edificabile, quindi avrà una mutazione nella sua destinazione.*

Non è che noi la mettiamo in vendita come area verde e chi l’acquista la tiene ad area verde perché si vuole allargare il suo giardino, ma sarà legittimato a costruire una casa, un garage o quello che gli pare di realizzare perché la destinazione urbanistica di quest’area lo consentirà Allora noi diciamo: per quanto riguarda le scuole il nostro parere è stato favorevole proprio perché eravamo di fronte ad uno stabile già edificato, per quanto riguarda quest’area non condividiamo questo obiettivo...”

Il Consigliere **Lombardi Luisa** interviene per esprimere la dichiarazione di voto del proprio Gruppo Consiliare sostenendo quanto segue: *“... Lei Sindaco prima ha definito queste “entrate fresche”; le possiamo chiamare con il loro nome, sono alienazioni del patrimonio pubblico. Probabilmente noi abbiamo fatto monetizzazioni ma non abbiamo mai alienato patrimonio pubblico.*

La seconda motivazione al voto contrario è che quel quartiere rimane senza spazi pubblici e questa è sicuramente un deficit importante. Che l’area sia utilizzata o meno credo abbia poca importanza, credo che ogni quartiere debba avere dei livelli di qualità e di aggregazione coerenti con gli abitanti; qua togliamo degli standard di qualità.

Il Consigliere **Ghingo Fabio Francesco** interviene esprimendo il proprio parere in quanto è nato e vissuto proprio di fronte a quell’appezzamento di terreno. Sostiene che la qualità di vita non è data da un posto simile dove si trovano ragazzi che fanno di tutto meno che usarlo per il servizio che deve rendere, in quanto è stato abbandonato al suo destino dalle varie Amministrazioni. A suo modo di vedere non sembra un’area così importante per l’uso che se ne fa attualmente.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la seguente proposta di deliberazione:

PREMESSO che l’art. 58 del Decreto Legge n. 112 del 25/06/2008, convertito, con modificazioni, in legge n. 133 del 06/08/2008 “Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comune ed altri enti locali” prevede che l’organo di governo, al fine di procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare, individui attraverso un elenco che approva con propria deliberazione i beni immobili non strumentali all’esercizio delle funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione;



CONSIDERATO che l'elenco di cui sopra deve essere redatto sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi ed uffici e che lo stesso, a seguito di pubblicazione all'albo pretorio, ha effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, e produce gli effetti previsti dall'art. 2644 del codice civile e gli effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto. Gli uffici competenti provvedono, se necessario, alle conseguenti attività di trascrizione, intavolazione e voltura;

DATO ATTO altresì che contro l'iscrizione del bene nell'elenco è ammesso ricorso amministrativo entro 60 giorni dalla pubblicazione, fermi gli altri rimedi di legge;

RILEVATO che la procedura di ricognizione ed eventuale riclassificazione degli immobili prevista dall'art. 58 del D.L. n. 112/2008, convertito nella L. n. 133/2008, consente una semplificazione dei processi di valorizzazione del patrimonio immobiliare di questo Comune, nell'evidente obiettivo di soddisfare le esigenze di miglioramento dei conti pubblici, di riduzione e contenimento dell'indebitamento e di ricerca di nuovi proventi destinabili a finanziamento degli investimenti;

RICHIAMATA la deliberazione di giunta comunale n. 20 del 06/03/2014 con la quale sono stati forniti all'ufficio tecnico comunale gli indirizzi per la predisposizione del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobili, il quale comporterà, per l'area interessata, automatica variante allo strumento urbanistico vigente;

PRESO ATTO in modo particolare di quanto indicato dal comma 2 del succitato art. 95-bis che prevede, relativamente agli immobili per i quali sono indicate destinazioni d'uso urbanistiche in contrasto con il PGT, che la Deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari equivalga ad automatica approvazione di variante allo stesso PGT, nei soli casi in cui oggetto di variante siano previsioni del Piano dei Servizi ovvero previsioni del Piano delle Regole riferite agli ambiti del Tessuto Urbano Consolidato;

PRESO ATTO inoltre di quanto previsto dal comma 4 del medesimo art. 95-bis che prevede che le varianti urbanistiche previste dal comma 2 sopra citato che determinano l'uso di piccole aree a livello locale ovvero modifiche minori del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole non sono soggette a Valutazione Ambientale Strategica;

DATO ATTO che il Comune di Marmirolo con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 29 del 15.04.2009 ha approvato il Piano di Governo del Territorio, pubblicato sul Bollettino Ufficiale Regione Lombardia serie inserzioni e concorsi n. 22 del 03.06.2009;

DATO ATTO che con successiva deliberazione di Consiglio Comunale n. 32 del 01.06.2011 ha approvato variante al P.G.T. pubblicata sul Bollettino Ufficiale Regione Lombardia serie avvisi e concorsi n. 41 del 12.10.2011;

CONSIDERATO che l'Amministrazione Comunale ha intenzione di dare seguito alla Variante Urbanistica, per l'area individuata al Fg 39 mapp. 412 ai sensi dell'art. 95-bis della L.R. 11 Marzo 2005 n° 12 e s.m.i., come da elaborati assunti al protocollo comunale al n.3298 del 12/03/2014, redatti dallo studio Logos Engineering di Castelfelfredo con sede in con sede in Castel Goffredo (MN), via Botturi n. 19, in qualità di estensore dello strumento urbanistico vigente e relativa variante, costituiti da:



- *Relazione illustrativa alla variante al PGT;*
- *elaborato grafico relativo alla documentazione del documento di piano, vigente e variante;*
- *elaborato grafico relativo al piano dei servizi, vigente e variante;*
- *elaborato grafico relativo al piano delle regole, vigente e variante;*
- *i quali prevedono per l'area in argomento quanto segue:*
- *Individuazione area: area individuata al Fg. 39 Mappale n° 412 avente superficie di circa mq. 550.*
- *Destinazione urbanistica attuale P.G.T.: "ambito 7 – aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale.*
- *Destinazione urbanistica in variante al P.G.T.: Ambito 2- Tessuto Urbano Consolidato Prevalentemente Residenziale.*

DATO ATTO che, come previsto dall'art. 58 del D.L. 112/2008 e s.m.i., nonché dall'art. 95-bis. "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari" (articolo introdotto dall'art. 21 della legge reg. n. 7 del 2012) della L.R. 12/2005, l'inclusione di tali beni nel piano comporta:

- *la configurazione dello stesso bene immobile quale "Bene disponibile";*
- *la configurazione dello stesso bene immobile quale bene "Alienabile" anche ai sensi dell'art. 42, comma 2 lettera L) del D.Lgs. 267/2000;*
- *l'effetto dichiarativo della proprietà, qualora non siano presenti precedenti trascrizioni;*
- *l'effetto sostitutivo dell'iscrizione del bene in catasto;*
- *gli effetti previsti dall'art. 2644 del Codice Civile (Effetti della trascrizione);*
- *il presente provvedimento costituisce variante al vigente strumento urbanistico (P.G.T.);*
- *che le alienazioni devono avvenire nel rispetto delle forme previste dalla normativa vigente in materia e del relativo regolamento approvato dal consiglio comunale;*

VISTO il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari con la relazione tecnica redatta dal responsabile dell'area tecnica ed i relativi allegati, allegati alla presente quale parte integrante e sostanziale;

DATO ATTO che funzionario dell'ufficio tecnico comunale ha pertanto provveduto a redigere la tabella dell'individuazione dell'area e la stima del valore della sua alienazione, come di seguito riportato:

- *Area identificata catastalmente al Fg.39 mappale 412 avente una superficie complessiva pari a mq 550 valore di stima a €/mq. 147 paro a € 80.850,0, da inserire eventualmente come importo a base d'asta nel relativo bando per l'alienazione di tale area per l'uso sopra descritto;*

DELIBERA

- 1) Di approvare l'elenco dei beni immobili di proprietà comunale, non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione da inserire nel piano delle alienazioni e valorizzazioni da approvarsi da parte del Consiglio Comunale così come previsto dall'art. 58 del D.L. n. 112/2008, convertito nella L. n. 133/2008, comprendente i seguenti immobili:*

--



DESCRIZIONE	DATI CATASTALI			DESTINAZIONE URBANISTICA A SEGUITO VARIANTE
	FG.	MAPP.	NCT/NCE U	
Terreno ubicato in Via Massalombarda Marmirolo	39	14	NCT	Ambito 2 - Tessuto Urbano Consolidato Prevalentemente Residenziale

2) Di approvare il “Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari” redatto dal Responsabile dell’area tecnica, allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale e costituito dalla relazione tecnica ed i relativi allegati;

3) Di dare atto che la presente deliberazione di approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari comporterà automatica variante urbanistica per gli immobili di cui trattasi ai sensi dell’art. 95/bis commi 2 e 4 della L.R. 12/2006 e s.m.i., ed è sottratto a Valutazione Ambientale Strategica, ai sensi e per gli effetti di cui all’art. 95-bis della l.r. 12/2005 così come introdotto dall’art. 21 della l.r. 18 aprile 2012 n. 7 secondo le previsioni urbanistiche disciplinate nella relazione di variante allegata che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto;

4) Di approvare gli elaborati di variante al P.G.T., assunti al protocollo comunale al n.3298 del 12/03/2014, redatti dallo studio Logos Engineering di Castelfogfredo con sede in con sede in Castel Goffredo (MN), via Botturi n. 19, in qualità di estensore dello strumento urbanistico vigente e relativa variante, costituiti da:

- Relazione illustrativa alla variante al PGT;
- elaborato grafico relativo alla documentazione del documento di piano, vigente e variante;
- elaborato grafico relativo al piano dei servizi, vigente e variante;
- elaborato grafico relativo al piano delle regole, vigente e variante;

5) Di dare atto che per effetto della variante urbanistica di cui alla presente approvazione l’area catastalmente individuata al Fg. 39 Mappale 412, di superficie di circa mq. 550, subirà la seguente destinazione classificazione:

- Destinazione urbanistica attuale P.G.T.: “ambito 7 – aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale.
- Destinazione urbanistica in variante al P.G.T.: Ambito 2- Tessuto Urbano Consolidato Prevalentemente Residenziale;

6) Di pubblicare l’elenco all’Albo pretorio e sul sito istituzionale dell’Ente, dando atto che la pubblicazione ha effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, e produce gli effetti di cui all’art. 2644 del codice civile nonché effetti sostitutivi dell’iscrizione in catasto;

7) Di dichiarare le aree disponibili ed alienabili;

8) Di dare atto che contro l’iscrizione dei beni negli elenchi è ammesso ricorso entro 60 gg dalla loro pubblicazione, fermi altri rimedi di legge;

9) Di procedere alle alienazioni nel rispetto delle forme previste dalla normativa vigente in materia;



10) Di Demandare al Responsabile del Servizio competente tutti gli adempimenti connessi all'attuazione del presente provvedimento, adottando tutti gli atti inerenti e conseguenti i procedimenti di alienazione di beni immobili ricompresi nel piano stesso;

VISTA la suddetta proposta di deliberazione;

VISTI i pareri favorevoli del Responsabile dell'Area Tecnica in ordine alla regolarità tecnica e del Responsabile dell'Area Servizi Finanziari in ordine alla regolarità contabile, espressi sulla proposta di deliberazione ai sensi dell'art. 49 – comma 1 – D.Lgs. 267/2000;

CON voti favorevoli n. 11, contrari n. 4 (Lombardi Luisa, Baraldi Gilberto, Lovatti Buna e Carollo Alberto), astenuti n. 0, espressi in forma palese;

D E L I B E R A

1) di approvare la suindicata deliberazione;

2) di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 – comma 4 del D.Lgs. 267/2000, con voti favorevoli unanimi e palesi.

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue:

Il Presidente
RASORI PAOLO - SINDACO

Il Segretario Comunale
AVANZINI DR. GABRIELE