



**CITTÀ DI ARONA**  
Provincia di Novara

*Piano*  
*valorizzazione*  
*alienazione*  
*immobili*



# **OGGETTO:PIANO VALORIZZAZIONE O ALIENAZIONE BENI IMMOBILI ANNO 2015-APPROVAZIONE**

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

**Visto** l'art. 58 del D.L. 25 giugno 2008, n.112, convertito, con modificazioni, dalla Legge 6 agosto 2008, n. 133 avente ad oggetto "Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni ed altri enti locali" che testualmente recita al primo comma: "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 ed 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";

**Visto** il successivo comma 2 del medesimo articolo che prevede che l'inserimento degli immobili nel piano ne determina la classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica, costituendo la deliberazione del Consiglio Comunale che approva il piano variante allo strumento urbanistico generale;

**Appurato** che la Corte Costituzionale con sentenza n. 340 del 30 dicembre 2009 ha dichiarato l'illegittimità costituzionale della seconda parte di quest'ultimo comma dove dispone che la deliberazione di Consiglio Comunale che approva il piano delle alienazioni costituisca variante allo strumento urbanistico generale, poiché una destinazione urbanistica differente da quella individuata dallo strumento urbanistico vigente deve essere determinata nel rispetto delle disposizioni e delle procedure di variante urbanistica stabilite dalla legislazione regionale vigente in materia;

**Rilevato che** l'incostituzionalità di tale disposizione è derivata dal contrasto della stessa con l'art.117 – comma 3- della Costituzione, in quanto il governo del territorio è una materia rispetto alla quale lo Stato può solo dettare norme di principio mentre la disciplina di dettaglio è demandata alle Regioni;

### **Considerato:**

- che il competente settore dell'amministrazione (Ufficio Patrimonio) ha attivato una procedura di ricognizione del patrimonio dell'Ente, sulla base della documentazione presente negli archivi e negli uffici, predisponendo un elenco di immobili suscettibili di valorizzazione e/o di dismissione, non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali;

- che i terreni e fabbricati appartenenti al patrimonio immobiliare non strumentale dell'Ente con la qualifica di beni immobili della classe A II 4(fabbricati patrimonio indisponibile) oppure della classe A II 2 (terreni patrimonio indisponibile), del conto del patrimonio (modello 20 del DPR n.194/1996),potranno essere inseriti nella categoria dei beni patrimoniali disponibili;

- che con deliberazione di Giunta Comunale n. 16 del 16/06/2015 è stata adottata l'individuazione dell'elenco dei beni immobili da valorizzazione e/o alienare;

### **Rilevato:**

che l'elenco di immobili, da pubblicare mediante le forme previste dal relativo regolamento interno in materia, ha effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, e produce gli effetti previsti dall'art. 2644 del codice civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto;

### **Considerato:**

- che la disciplina sulla valorizzazione e utilizzazione ai fini economici dei beni immobili tramite concessione o locazione, ai sensi dell'art.3-bis del D.L. n. 351/2001, prevista per lo stato si estende anche ai beni immobili inclusi nell'elenco approvato con il presente provvedimento;
- che è possibile conferire i beni immobili, anche residenziali a fondi comuni di investimento immobiliare, ovvero promuoverne la costituzione, in base alle disposizioni contenute nell'art. 4 e seguenti del D.L. 351/2001;

### **Visti:**

- il vigente statuto comunale;
- il vigente regolamento di contabilità;
- il vigente regolamento sulle alienazioni immobiliari;
- il Dlgs 18 agosto 2000, n.267;

**Visto** il parere favorevole di regolarità tecnica espresso dal Dirigente 2° Settore ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.lgs 267/2000 "Testo unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali";

**Visto** il parere favorevole di regolarità contabile espresso dal Responsabile di Ragioneria ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.lgs 267/2000 "Testo unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali";

con voti unanimi favorevoli espressi per forma palese

### **DELIBERA**

1. **di approvare** l'allegato documento predisposto dall'ufficio Patrimonio denominato "Piano di valorizzazione o Alienazione beni Immobili" riportante il piano triennale degli immobili da alienare;
2. **di dare atto** che il Piano costituisce allegato al bilancio di previsione 2015, costituendone parte integrale e sostanziale;
3. **di dare atto** che gli immobili inseriti nel Piano in argomento, saranno classificati automaticamente come "patrimonio disponibile", ai sensi dell'art. 58, comma 2, del D.L. n. 122/08, convertito, con modificazioni, in L. 133/08;
4. **di dare atto** che l'elenco degli immobili avrà effetto dichiarativo della proprietà e produrrà, ai sensi del già citato articolo 58, comma 3, gli effetti previsti dall'articolo 2644 del codice civile;
5. **di dare atto che** gli immobili identificati nel piano in allegato in seguito al secondo esperimento di asta pubblica andata deserta, sono oggetto di avviso pubblico al fine di sollecitare manifestazioni d'interesse e verranno affidati per la vendita, in seguito ad esito infruttuoso di tale procedura, ad agenzia immobiliare che risulterà aggiudicataria in seguito a procedura di gara pubblica per l'affidamento di mandato di vendita;
6. **di dare atto** che i proventi da alienazione dovranno essere stanziati con apposita variazione alla risorsa 4.01.400 del bilancio pluriennale 2015-2017, a seguito di aggiudicazione.

^^^^^^^^^^^^^^^^

PIANO ALIENAZIONE E VALORIZZAZIONE BENI IMMOBILI FABBRICATI DA ALIENARE												
N°	UBICAZIONE	DESTINAZIONE	INTERESSE CULTURALE	INDICAZIONE CATASTALE	VALORE CATASTALE	CLASSIFICAZIONE	ALIENABILE	VALORE INDICATIVO	NOTE	2015	2016	2017
1F	Via San Carlo,26	Ex carceri	Immobile che non riveste interesse culturale	Foglio 21 mappale 66 sub.6		Patrimonio disponibile	SI	€ 280.000,00	Immobile vuoto non agibile	€ 280.000,00	€ 0,00	€ 0,00
2F	Via San Carlo,1	Residenziale	Immobile che non riveste interesse culturale	Foglio 19 Particella 19 sub.3 (parte) e sub.7 (alloggio Piano 1° e relativo sottotetto)		Patrimonio disponibile	SI	€ 173.175,05	L'alloggio attualmente è occupato da inquilino	€ 173.175,05	€ 0,00	€ 0,00
3F	Via Vittorio Veneto,28	Residenziale	Immobile che non riveste interesse culturale	Foglio 13 Particella 220 sub 90		Patrimonio disponibile	SI	€ 68.829,60	L'alloggio è vuoto	€ 68.829,60	€ 0,00	€ 0,00
4F	Appartamento in via Cadorna,38 piano terra	Residenziale	Immobile che non riveste interesse culturale	Foglio 30 mappale 65 sub.3		Patrimonio disponibile	SI	€ 93.488,00	L'alloggio attualmente è occupato da inquilino (*)	€ 93.488,00	€ 0,00	€ 0,00
5F	Appartamento in via Cadorna,38 piano terra	Residenziale	Immobile che non riveste interesse culturale	Foglio 30 mappale 65 sub.4		Patrimonio disponibile	SI	€ 68.911,20	L'alloggio attualmente è occupato da inquilino (*)	€ 68.911,20	€ 0,00	€ 0,00
6F	Appartamento in via Cadorna,38 piano terra	Residenziale	Immobile che non riveste interesse culturale	Foglio 30 mappale 65 sub.5		Patrimonio disponibile	SI	€ 63.731,00	L'alloggio è vuoto (*)	€ 63.731,00	€ 0,00	€ 0,00

7F	Appartamento in via Cadorna,38 piano primo	Residenziale	Immobile che non riveste interesse culturale	Foglio 30 mappale 65 sub.6		Patrimonio disponibile	SI	€ 97.968,80	L'alloggio attualmente è occupato da inquilino (*)	€ 97.968,80	€ 0,00	€ 0,00
8F	Appartamento in via Cadorna,38 piano primo	Residenziale	Immobile che non riveste interesse culturale	Foglio 30 mappale 65 sub.7		Patrimonio disponibile	SI	€ 83.127,10	L'alloggio è vuoto (*)	€ 83.127,10	€ 0,00	€ 0,00
9F	Appartamento in via Cadorna,38 piano primo	Residenziale	Immobile che non riveste interesse culturale	Foglio 30 mappale 65 sub.8		Patrimonio disponibile	SI	€ 79.488,00	L'alloggio attualmente è occupato da inquilino (*)	€ 79.488,00	€ 0,00	€ 0,00
10F	Rustico all'interno dell'immobile Casa Dezza via San Carlo,1	Residenziale	Immobile che non riveste interesse culturale	Foglio 19 mappale 19 su.10		Patrimonio disponibile	SI	€ 98.109,00	L'alloggio è vuoto non agibile	€ 98.109,00	€ 0,00	€ 0,00
Totale complessivo								€ 1.106.828	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0

(\*) N.B.: Valutazione dei beni immobili appartenenti ai lotti 4 - 5 - 6 - 7 - 8 - 9 (Vila Rossa) è altresì subordinata alla positiva conclusione della procedura prevista dalla Deliberazione della Giunta Regionale 22 settembre 2006, n. 19-1095, Legge S.R. 1978, n. 457.

7F	Appartamento in via Cadorna,38 piano primo	Residenziale	Immobile che non riveste interesse culturale	Foglio 30 mappale 65 sub.6		Patrimonio disponibile	SI	€ 97.968,80	L'alloggio attualmente è occupato da inquilino (*)	€ 97.968,80	€ 0,00	€ 0,00
8F	?	Residenziale	Immobile che non riveste interesse culturale	Foglio 30 mappale 65 sub.7		Patrimonio disponibile	SI	€ 83.127,10	L'alloggio è vuoto (*)	€ 83.127,10	€ 0,00	€ 0,00
9F	Appartamento in via Cadorna,38 piano primo	Residenziale	Immobile che non riveste interesse culturale	Foglio 30 mappale 65 sub.8		Patrimonio disponibile	SI	€ 79.488,00	L'alloggio attualmente è occupato da inquilino (*)	€ 79.488,00	€ 0,00	€ 0,00
10F	Rustico all'interno dell'immobile Casa Dezza via San Carlo,1	Residenziale	Immobile che non riveste interesse culturale	Foglio 19 mappale 19 su.10		Patrimonio disponibile	SI	€ 98.109,00	L'alloggio è vuoto non agibile	€ 98.109,00	€ 0,00	€ 0,00
						Totale complessivo				€ 1.106.828	€ 0	€ 0

(\*) N.B.: l'allocation dei beni immobili appartenenti ai lotti 4 - 5 - 6 - 7 - 8 - 9 (Villa Rosa) è altresì subordinata alla positiva conclusione della procedura prevista dalla Deliberazione della Giunta Regionale n. 19-4095 Legge 5.8.1979, n.457.





**PIANO ALIENAZIONE E VALORIZZAZIONE BENI IMMOBILI  
TERRENI DA ALIENARE**

	UBICAZIONE	DESTINAZIONE	DESTINAZIONE URBANISTICA	INDICAZIONE CATASTALE	VALORE CATASTALE	CLASSIFICAZIONE	ALIENABILE	VALORE INDICATIVO	NOTE	2015	2016	2017
1T	P.le Vittime di Bologna	terreno adiacente alla falegnameria attualmente locato	IN P.R.G.C. vigente ambito Bu (tessuto urbano)	superficie circa 370 mq. del fg. 27 parte mapp 416		Patrimonio disponibile		€ 35.000,00		€ 35.000,00	€ 0,00	€ 0,00
2T	Via Montalcone/Via Cadorna	terreno adiacente edifici di proprietà ATC Novara	In P.R.G.C. vigente ambito Ra (rurale agricolo)	Foglio 30 mappale 49 (parte) per una superficie di circa 1860 (da quantificare esattamente previo frazionamento)		Patrimonio disponibile		€ 7.440,00		€ 7.440,00	€ 0,00	€ 0,00
								€ 42.440,00		€ 42.440,00	€ 0,00	€ 0,00

