



# COMUNE DI BOSNASCO

*Provincia di Pavia*

*C.A.P. 27040 – TEL. 0385-272075- FAX 0385-272379*

*E-MAIL info@bosnasco.com*

ORIGINALE

N. 40 DEL 10.09.2013

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL SINDACO

**OGGETTO: RICOGNIZIONE DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE SUSCETTIBILI DI ALIENAZIONE E VALORIZZAZIONE ED APPROVAZIONE SCHEMA PIANO DELLE ALIENAZIONI E DELLE VALORIZZAZIONI – anno 2013.**

L'anno duemilatredici, addi dieci del mese di settembre alle ore 11,00, nella Sede Municipale,  
alla presenta del Segretario comunale D.ssa Roberta Belframe,

IL SINDACO

Assunte le funzioni della Giunta Comunale

**OGGETTO: RICOGNIZIONE DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE SUSCETTIBILI DI ALIENAZIONE E VALORIZZAZIONE ED APPROVAZIONE SCHEMA PIANO DELLE ALIENAZIONI E DELLE VALORIZZAZIONI - anno 2013.**

**IL SINDACO ASSUNTE LE FUNZIONI DELLA GIUNTA COMUNALE**

**RICHIAMATO** l'art. 58 del D.L. 25.06.2008, n. 112 convertito con modificazioni dalla Legge 06.08.2008, n. 133 il quale demanda all'Organo di Governo l'individuazione dei beni immobili di proprietà dell'Ente, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di alienazione mediante la redazione di apposito elenco;

**CONSIDERATO CHE** il Comune al fine di operare il «riordino, la gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare» ed addivenire a una migliore razionalizzazione economica nell'impiego dei cespiti immobiliari di proprietà deve effettuare la ricognizione degli immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali da valorizzare e/o dismettere;

**PRESO ATTO CHE:**

al fine di operare il «riordino, la gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare» onde addivenire a una migliore economicità nell'impiego dei cespiti immobiliari di proprietà comunale che possano avere positivi effetti sul bilancio occorre procedere:

- alla formazione degli elenchi degli immobili da valorizzare o dismettere che sono stati redatti sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici;

- alla rilevazione analitica del patrimonio, nelle sue differenti componenti, tenendo conto che questo può comprendere:

beni destinati a usi istituzionali;

beni deputati a usi non istituzionali;

beni destinati a uso abitativo, distinguibili a loro volta con riferimento a destinazioni di uso comune o di edilizia residenziale pubblica;

beni destinati a uso commerciale;

beni particolari deputati ad altri usi istituzionali (per esempio impianti sportivi).

**DATO ATTO CHE** per ogni gruppo o classe di immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali devono essere individuati gli immobili suscettibili di dismissione e indicate le destinazioni urbanistiche anche in variante alla vigente strumentazione urbanistica;

**ATTESO** che l'Ufficio Tecnico comunale ha proceduto alla ricognizione del patrimonio dell'ente, sulla base della documentazione presente negli archivi e negli uffici;

**VISTO** l'allegato elenco in data 9 settembre 2013 degli immobili suscettibili di alienazione, di cui alla perizia asseverata di stima, redatta dal Responsabile del Servizio Territorio, ing. Maurizio Bisi, in data 15.05.2012;

**ATTESO** che l'elenco allegato costituisce il Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni degli immobili 2013 da allegarsi al Bilancio di Previsione esercizio 2013 e pluriennale 2013/2015 oggetto di approvazione da parte dell'Organo Consiliare, ai sensi dell'art. 58 del D.L. 25.06.2008, n. 112 convertito con modificazioni dalla Legge 06.08.2008, n. 133;

**RITENUTO** di proporre all'Organo Consiliare lo schema del Piano delle alienazioni e/o valorizzazioni di che trattasi per addivenire ad un riordino del patrimonio immobiliare e una migliore economicità gestionale degli immobili di proprietà non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali dopo aver effettuato idonea ricognizione degli immobili da valorizzare e/o dismettere;

**RITENUTO** di dover provvedere in merito;

**RITENUTA** la propria competenza;

**VISTO** il parere favorevole del Responsabile del Servizio Territorio in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49 - comma 1 - del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

**VISTO** il parere di regolarità contabile reso dal Responsabile del Servizio Finanziario;

### **DELIBERA**

- 1) di determinare, per quanto espresso in premessa che qui si intende integralmente richiamato, la ricognizione degli immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali dell'Ente suscettibili di valorizzazione e di dismissione per l'anno 2013 come risulta dall'elenco in data 9 settembre 2013 allegato, individuandolo come Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari;
- 2) di proporre al Consiglio Comunale l'approvazione del suddetto Piano delle alienazioni e valorizzazioni ai sensi dell'art. 58 del D.L. 25.06.2008, n. 112 convertito con modificazioni dalla Legge 06.08.2008, n. 133 qui allegato, per addivenire ad un riordino del patrimonio immobiliare e una migliore economicità gestionale degli immobili di proprietà non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali;
- 3) di dare atto che l'inserimento degli immobili nel Piano:
  - a) ne determina la classificazione come patrimonio "disponibile" e la destinazione urbanistica, anche in variante ai vigenti strumenti urbanistici;
  - b) 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;
  - c) tale Piano è allegato obbligatorio del Bilancio di Previsione esercizio 2013 e pluriennale 2013/2015 oggetto di approvazione da parte dell'Organo Consiliare;
- 4) di dare atto che l'allegato elenco degli immobili è pubblicato all'Albo Pretorio dell'Ente e sul sito internet del Comune;
- 5) di dare atto che il Piano sarà allegato al bilancio di previsione 2013 e sarà trasmesso al Consiglio Comunale per la sua approvazione;
- 6) di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

**COMUNE DI BOSNASCO**  
**PROVINCIA DI PAVIA**

Allegato alla deliberazione:

n. 40 del 10/09/2013  
del Sindaco assunti i poteri della Giunta Comunale

**OGGETTO: RICOGNIZIONE DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE  
SUSCETTIBILI DI ALIENAZIONE E VALORIZZAZIONE, AI SENSI DELL'ART. 58 DEL  
D.L. N. 112/2008 ED APPROVAZIONE SCHEMA PIANO DELLE ALIENAZIONI E DELLE  
VALORIZZAZIONI DEGLI IMMOBILI DA ALLEGARSI AL BILANCIO DI PREVISIONE  
PER L'ANNO 2013..**

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del T.U. n. 267/2000:

Il sottoscritto,  
individuato con provvedimento del Sindaco, **Responsabile dei servizi : Edilizia Privata – Lavori  
pubblici-Impianti tecnologici-Manutenzioni**  
esprime **parere favorevole** in ordine alla **regolarità tecnica** della proposta di deliberazione in  
oggetto.



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
(Ing. Bisi Maurizio)

# PIANO DELLE ALINAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI

## ANNO 2013

Ai sensi dell'art. 58 del D.L. 112/2008 convertito con modificazioni nella legge 06/08/2008 n. 133 e modificata dalla Legge N. 214/2011

### Elenco immobili suscettibili di dismissione

N.	Ubicazione	Mappale	Descrizione	Destinazione Urbanistica
1	Via S. Pertini angolo Via Marconi	Fg. 5 Mapp. 688 mq 950	Area a destinazione residenziale	PGT vigente: Tessuto urbano consolidato prevalentemente residenziale a bassa densità TCR3
2	Via S. Pertini	Fg. 5 Mapp. 248 mq 1.257	Area a destinazione residenziale	PGT vigente: Tessuto urbano consolidato prevalentemente residenziale a bassa densità TCR3

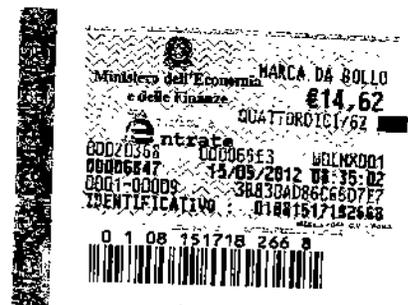
Bosnasco, li 09.09.2013



Il Tecnico Comunale

Dott. Ing. Maurizio Bisi

PROVINCIA DI PAVIA  
COMUNE DI BOSNASCO



Perizia asseverata di stima per terreno posto nel Comune di Bosnasco

**Premesso**

che il sottoscritto **Dott. Ing. Maurizio Bisi** nato a Castel San Giovanni (PC) il 26.02.1975 (codice fiscale BSIMRZ75B26C261E), residente in via Mandelli N. 6 - Bosnasco (PV), iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Piacenza al N. 1321, ha ricevuto incarico peritale dal Sindaco di Bosnasco:

- **RAG. VERCESI FLAVIO** nato a Broni (PV) il 03.09.1962 e residente a Bosnasco in Via Tazio Nuvolari n° 24 (codice fiscale VRC FLV 62P03 B201 R);

avente per oggetto la stima di due appezzamenti di terreno posti nel Comune di Bosnasco (PV) - Frazione Cardazzo Via Pertini di proprietà del Comune medesimo.

**rende noto quanto segue:**

- I terreni in oggetto sono identificati al Foglio 5 mappali 688 e 248 del Catasto Terreni del Comune di Bosnasco; essi hanno rispettivamente una superficie pari a 950 mq e 1.257 mq. Urbanisticamente i mappali 688 e 248 sono completamente azzonati come area "TCR3" (Tessuto urbano consolidato prevalentemente residenziale a bassa densità).
- Il mappale 688 confina a Nord con Via Pertini, a Est con le aree a giardino di un complesso residenziale di case a schiera (ex area PEEP), a Sud con le aree a giardino di alcuni fabbricati residenziali e a Ovest con il mappale 689 di proprietà comunale; il mappale 248 confina a Nord con Via Pertini, a Est con le aree a giardino di alcuni fabbricati residenziali, a Sud con un'area edificabile libera, e a Ovest con le aree a giardino di un complesso residenziale di case a schiera (ex area PEEP).
- Entrambe i terreni hanno forma pressoché rettangolare, il mappale 688 ha un andamento altimetrico leggermente discendente da Est verso Ovest, il mappale 248 ha un andamento altimetrico praticamente pianeggiante, entrambe i mappali sono sostanzialmente allo stesso piano di Via Pertini sui quali affacciano.
- I terreni risultano attualmente incolti e su di essi è presente una vegetazione di sterpaglie, arbusti e alberi da frutto spontaneamente cresciuti.
- Sul confine Est del mappale 688 e sul confine Ovest del mappale 248 sono presenti le testate del complesso residenziale di case a schiera (ex area PEEP) poste ad una distanza dal confine inferiore a 5,00 ml.
- Parallelamente a Via Pertini è posta una linea elettrica aerea che attraversa i terreni in oggetto sul lato Nord poggiandosi su piloni in cls piazzati su entrambe i mappali; il mappale 248 è altresì attraversato da una linea elettrica secondaria posta a servizio di alcune unità abitative limitrofe.
- da ricerche condotte sul mercato immobiliare del Comune di Bosnasco è emerso che il prezzo di compravendita di aree edificabili azionate con dicitura "TCR3" (già aree "B2") è compreso tra i 45,00 e i 65,00 €/mq a seconda delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche dei lotti.

### Alla luce di quanto sopra

- Vista la ottima posizione in cui sono ubicati i lotti di terreno;
- Vista la buona configurazione planialtimetrica dei lotti;
- Vista la completa dotazione dei sottoservizi di Via Pertini;
- Vista la presenza sui lotti delle linee aeree ENEL e dei relativi piloni di sostegno;
- Vista la presenza del complesso residenziale di case a schiera (ex area PEEP), posto ad una distanza dal confine inferiore a 5,00 ml, che comporterà una maggior distanza dal confine dei futuri e possibili fabbricati edificabili sui lotti al fine di ottenere una distanza finale dei fabbricati pari a 10,00 ml come da normative vigenti.

### Dichiara

che alla data del 15.05.2012 il valore unitario delle aree azionate come "TCR3" poste in Via Pertini è stimabile pari a 55,00 €/mq.

Pertanto il valore finale dei lotti in oggetto è il seguente:

Mappale	Azzonamento	Superficie Azzonata (mq)	Valore Unitario (€/mq)	Valore (€)
688	TCR3	950	55,00	52.250,00
248	TCR3	1257	55,00	69.135,00

Tanto giudica e riferisce il sottoscritto ad evasione dell'incarico ricevuto.

Bosnasco, li 15.05.2012

IL TECNICO

Dott. Ing. Maurizio Bisi

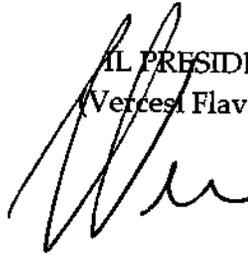




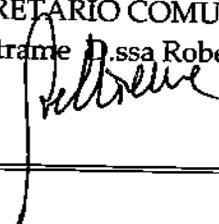
Delibera del Sindaco n. 40 del 10/09/2013

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE  
(Vercesi Flavio)



IL SEGRETARIO COMUNALE  
(Beltrame D.ssa Roberta)



---

DICHIARAZIONE DI INIZIO PUBBLICAZIONE

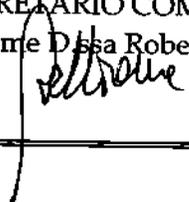
Si dichiara che copia della presente deliberazione è pubblicata all'Albo Pretorio per gg. 15 consecutivi

dal 24 SET 2013 al \_\_\_\_\_

Addì 24 SET 2013



IL SEGRETARIO COMUNALE  
(Beltrame D.ssa Roberta)



---

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione:

- Comunicata ai capigruppo consiliari il: \_\_\_\_\_
- E' stata sospesa con ordinanza istruttoria n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;
- E' divenuta esecutiva il \_\_\_\_\_ per scadenza del termine di 30 giorni dalla data di ricezione da parte dell'organo regionale di controllo;
- E' divenuta esecutiva il \_\_\_\_\_ ai sensi dell'art. 134, comma 3, del T.U. approvato con D.Lgs n. 267 del 18.8.2000 per scadenza del termine di 10 giorni dalla data di inizio della pubblicazione;

Addì, .....

IL SEGRETARIO COMUNALE  
(Beltrame D.ssa Roberta)