



COMUNE DI BAONE

Provincia di Padova

ORIGINALE

VERBALE DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 81 DEL 28-12-2023

OGGETTO	AGGIORNAMENTO DEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI DEL COMUNE DI BAONE TRIENNIO 2024-2026
---------	---

Oggi **ventotto** del mese di **dicembre** dell'anno **duemilaventitre** alle ore **18:15**, nella sala delle adunanze consiliari, convocato in seguito a regolare invito si è riunito il Consiglio Comunale così composto:

	Presente/Assente		Presente/Assente
Corso Francesco	Presente	GALLANA LAURA	Presente
FERRARETTO SIMONE	Presente	BIANCHIN ALESSANDRO	Presente
BONATO ERICA	Presente	BELLUCO RENZO	Presente
BUSON ANTONELLA	Assente	BONATO GIOVANNA	Assente
FERRARETTO VANNJ	Presente	GREGGIO ALESSANDRO	Presente
ROVARIN SILVIA	Presente	PAPA STEFANO	Presente
NICOLINI VALTER	Assente		

Presenti 10 Assenti 3

Partecipa alla seduta, ai sensi dell'art. 97, comma 4 – lett a) del D. Lgs. n. 267/2000 il SEGRETARIO COMUNALE Barbiero Riccardo.

FERRARETTO SIMONE COME SCRUTATORE

BIANCHIN ALESSANDRO COME SCRUTATORE

PAPA STEFANO COME SCRUTATORE

Constatato legale il numero degli intervenuti, Corso Francesco nella sua qualità di PRESIDENTE, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'oggetto sopraindicato.

OGGETTO	AGGIORNAMENTO DEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI DEL COMUNE DI BAONE TRIENNIO 2024-2026
---------	---

IL CONSIGLIO COMUNALE

Sentito in merito l'Assessore competente;

Richiamati:

- il decreto legge n.112 del 25 giugno 2008, convertito con legge n.133 del 06 agosto 2008, che all'art. 58, ad oggetto *ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni e altri enti locali*, 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 immobiliari da allegare al bilancio di previsione;
- il successivo comma 2, prevede che *“l’inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica;*
- il comma 3 che recita *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 C.C., nonché effetti sostitutivi dell’iscrizione del bene in catasto;*
- il comma 7 che recita altresì *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.*

Rilevato che la procedura di ricognizione e di riclassificazione degli immobili prevista dall'art. 58 del D.L.112/08 convertito con modificazioni nella legge 06.08.2008 n.133, consente una notevole semplificazione, con conseguente accelerazione, dei processi di valorizzazione del patrimonio immobiliare degli Enti Locali, in quanto l'inclusione di un immobile in detto piano delle valorizzazioni e alienazioni immobiliari ha i seguenti effetti:

1. l'immobile passa automaticamente nel patrimonio disponibile dell'ente;
2. l'inclusione di un bene immobile nell'elenco ha effetto dichiarativo della proprietà, al punto che, in assenza di precedenti trascrizioni si producono gli effetti della trascrizione di cui all'art.2644 c.c., nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione in catasto;
3. gli immobili possono quindi essere:
 - valorizzati al fine di divenire fonte di entrate finanziarie per l'ente attraverso:
 - a) la concessione o la locazione a privati, a titolo oneroso con procedure ad evidenza pubblica e per un periodo non superiore a cinquant'anni (ai sensi dell'art. 3bis della L.410/2001), 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;
 - b) la vendita di immobili a privati;
 - c) l'affidamento in concessione a terzi Codice - dei Contratti Pubblici (D.lgs.50/2016);
 - d) valorizzati al fine di migliorare la qualità e la funzionalità del patrimonio dell'ente per esempio attraverso la formula della permuta di cosa presente su cosa futura (art.1472 e 1555 C.C.);
 - e) conferiti a fondi comuni di investimento immobiliare, anche appositamente costituiti, ai sensi

dell'art.4 e seguenti della L.410/2001;

Rilevato che da intendersi valorizzazione, nel rispetto dei principi di salvaguardia dell'interesse pubblico, la realizzazione gratuita su immobile comunale di opere e lavori di ordinaria/straordinaria manutenzione realizzate da parte di privato/gruppi/associazione;

Rilevato che in ogni caso Regioni, Province, Comuni e altri enti locali possono individuare forme alternative di valorizzazione, nel rispetto dei principi di salvaguardia dell'interesse pubblico mediante l'utilizzo di strumenti competitivi (art. 58 comma 7 L.133/2008);

Considerato che l'attività di valorizzazione immobiliare condotta da un'Amministrazione comunale il risultato di un articolato processo di formazione di obiettivi e di definizione di azioni che tengano opportunamente conto del ruolo del Comune e della conseguente definizione di operazioni che possano essere valutate positivamente sia dal punto di vista economico e gestionale che da quello dell'interesse pubblico.

Rilevato inoltre che, l'alienazione del patrimonio Comunale non può rappresentare una modalità di gestione ordinaria di entrate ma può rappresentare una fonte di introiti straordinari, legata a situazioni di scarsa o difficile redditività del bene.

Richiamate:

-la D.G.C. N. 58 del 13-07-2023 avente ad oggetto "**ADOZIONE PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI - TRIENNIO 2024/2026**", di cui si richiamano integralmente i contenuti;

-la D.C.C. n. 19 del 9 marzo 2023 avente ad oggetto "**APPROVAZIONE BILANCIO DI PREVISIONE ANNUALE 2023, DEL BILANCIO PLURIENNALE 2023-2025 E RELATIVI ALLEGATI**";

Ai sensi dell'art.239 comma 1 bis: dei pareri di cui alla lettera b) del comma 1 - espresso un motivato giudizio di congruità, di coerenza e di attendibilità contabile delle previsioni di bilancio e dei programmi e progetti, anche tenuto conto dell'attestazione del responsabile del servizio finanziario ai sensi dell'[articolo 153](#), delle variazioni rispetto all'anno precedente, dell'applicazione dei parametri di deficitarietà strutturale e di ogni altro elemento utile.

Nei pareri sono suggerite all'organo consiliare le misure atte ad assicurare l'attendibilità delle impostazioni. I pareri sono obbligatori.

L'organo consiliare è tenuto ad adottare i provvedimenti conseguenti o a motivare adeguatamente la mancata adozione delle misure proposte dall'organo di revisione."

Constatato che quanto riportato nel presente provvedimento costituisce una ricognizione non completa del patrimonio alienabile di proprietà del Comune di Baone;

Ritenuto di dover procedere all'aggiornamento del **PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI - TRIENNIO 2024/2026**;

Dato atto inoltre che:

- l'inserimento degli immobili nel piano delle alienazioni e valorizzazioni ne definisce inoltre la destinazione urbanistica;
- l'approvazione del Piano delle alienazioni in oggetto non comporterà variante allo strumento urbanistico vigente (P.I.) ai sensi dell'art. 35 della legge regionale 16 febbraio 2010, n. 11;
- i valori stimati si intendono come valori minimi;
- che l'art. 42, comma 2, lett. I del D.Lgs. 267/2000 attribuisce al Consiglio Comunale le competenze in merito ad acquisti e alienazioni immobiliari;

Attestato che, ai sensi dell'art. 6 bis della Legge n. 241/1990, dell'art. 6 del D. Lgs. n. 62/2013, del vigente Codice di Comportamento Integrativo del Comune di Baone e del vigente Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione, non sussiste in capo al sottoscritto Responsabile di Settore alcuna situazione di conflitto di interessi, anche potenziale e anche di natura non patrimoniale, con riguardo al procedimento in questione;

Visto:

- il redigendo Bilancio di previsione dell'esercizio finanziario 2024 (in corso di approvazione);
- il DUP 2024-2026 approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 47 del 21 luglio 2023, esecutiva;
- il PEG 2023-2025 approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 27 del 6 aprile 2023, esecutiva;
- lo Statuto Comunale ed il vigente Regolamento di Contabilità;

Visto il D. Lgs. n. 267 del 18.08.2000 ed in particolare l'art. 42 circa le competenze del Consiglio Comunale;

P R O P O N E

1. **di approvare** l'aggiornamento del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari 2024/2026 del Comune di Baone redatto dal Settore Lavori Pubblici Edilizia Privata - Urbanistica (*allegato sub B*);
2. **di dare atto** che con l'approvazione del Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni Immobiliari di competenza del Consiglio Comunale, gli immobili inseriti nel Piano stesso sono classificati come patrimonio disponibile, ai sensi dell'art. 58 comma 2 del D.L. n. 112/2008 (convertito con Legge n. 133 del 6/08/2008, successivamente integrato dall'art. 33 comma 6 del D.L. 98/2011, convertito nella Legge 111/2011, a sua volta modificato dall'art. 27 della Legge 214/2011);
3. **di dare atto** che i valori stimati si intendono come valori minimi pertanto nel caso in cui le perizie tecniche definitive presentino importi superiori, si procederà a valutare ed approvare i singoli provvedimenti di alienazione;
4. **Di dare atto** che il Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari 2024-2026 che forma parte integrante e sostanziale del DUP 2024-2026 ne modifica i contenuti, pertanto da mandato all'ufficio competente dei provvedimenti successivi per il suo adeguamento;
5. **di disporre** la pubblicazione del presente atto secondo le norme in vigore.
6. **Di dichiarare** la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000, al fine di rendere operative le statuizioni in essa contenute.
7. **Di dare atto** che al presente provvedimento sono allegati i seguenti documenti:
 - A) pareri dei Responsabili dei Servizi
 - B) Elenco beni da alienare

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione così come sopra esposta;

Acquisiti i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile resi dai responsabili dei servizi interessati, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, così come modificato dall'art. 3, comma 1, lett. b) del D.L. 10 ottobre 2012, n. 174;

Dopo discussione sull'argomento, i cui contenuti sono riportati nel verbale allegato sub C):

Con voti FAVOREVOLI (8) – CONTRARI (2 Greggio e Belluco) – ASTENUTI 0 espressi per alzata di mano dai n. 10 consiglieri presenti e votanti

DELIBERA

1. di far propria la proposta di deliberazione nella sua formulazione integrale, ovvero senza alcuna modificazione od integrazione;
2. di disporre la pubblicazione all'albo pretorio on line dell'ente, unitamente ai relativi allegati, nel rispetto della normativa in materia di tutela della privacy di cui al Regolamento UE n. 679/2016 e del D. Lgs. n. 101/2018 e s.m.i.;
3. di disporre l'inserimento nell'elenco dei provvedimenti degli organi politici all'interno dell'apposita sottosezione della sezione "Amministrazione Trasparente" del sito web istituzionale.

Successivamente, con voti FAVOREVOLI (8) – CONTRARI (2 Greggio e Belluco) – ASTENUTI 0 espressi per alzata di mano dai n. 10 consiglieri presenti e votanti

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 al fine di rendere operative le statuizioni in essa contenute.

I pareri, qualora espressi, sono stati sottoscritti digitalmente a norma di legge secondo quanto previsto dal D.Lgs 267/2000 art. 49 e art.147Bis sulla proposta numero 81 del 14-12-2023 ed allegati alla presente deliberazione.

OGGETTO	AGGIORNAMENTO DEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI DEL COMUNE DI BAONE TRIENNIO 2024-2026
---------	---

Data lettura della presente delibera, viene approvata e sottoscritta

IL PRESIDENTE
0 Corso Francesco

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti del d.lgs n. 82/2005 (CAD) e s.m.i.e norme collegate; Sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

IL SEGRETARIO COMUNALE
Barbiero Riccardo

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti del d.lgs n. 82/2005 (CAD) e s.m.i.e norme collegate; Sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.



COMUNE DI BAONE

Provincia di Padova

PARERE DI REGOLARITA' DEL RESPONSABILE

Ai sensi dell'art. 49 comma 1 e 147 bis comma 1 del D.lgs 267/2000

Oggetto: AGGIORNAMENTO DEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI DEL COMUNE DI BAONE TRIENNIO 2024-2026

REGOLARITA' TECNICA

IL RESPONSABILE
DEL SERVIZIO
INTERESSATO
a norma del T.U.E.L. 267/00

Sulla proposta di deliberazione su citata si esprime, ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, D. Lgs. 267/2000 parere Favorevole di regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa”;*

*per la motivazione indicata con nota:

Data 14-12-2023

Il Responsabile del servizio
Villani arch. Leila

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi
e con gli effetti del d.lgs n. 82/2005 (CAD) e s.m.i.e
norme collegate; Sostituisce il documento cartaceo
e la firma autografa.



COMUNE DI BAONE

Provincia di Padova

PARERE DI REGOLARITA' DEL RESPONSABILE

Ai sensi dell'art. 49 comma 1 e 147 bis comma 1 del D.lgs 267/2000

Oggetto: AGGIORNAMENTO DEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI DEL COMUNE DI BAONE TRIENNIO 2024-2026

REGOLARITA' CONTABILE

IL RESPONSABILE
DEL SERVIZIO
INTERESSATO
a norma del T.U.E.L. 267/00

Sulla proposta di deliberazione su citata si esprime, ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, D. Lgs. 267/2000 parere Favorevole di regolarità contabile;*

*per la motivazione indicata con nota:

Data 18-12-2023

Il Responsabile del servizio
SCHIVO SONIA

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti del d.lgs n. 82/2005 (CAD) e s.m.i.; e norme collegate; Sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.



COMUNE DI BAONE

Provincia di Padova

Allegato alla deliberazione

DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 81 del 28-12-2023

**Oggetto: AGGIORNAMENTO DEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E
VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI DEL COMUNE DI BAONE
TRIENNIO 2024-2026**

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica, che copia del presente atto viene affissa da oggi all'albo pretorio per la prescritta pubblicazione fino al 31-01-2024 con numero di registrazione all'albo pretorio 25.

COMUNE DI BAONE li 16-01-2024

IL RESPONSABILE DELLA PUBBLICAZIONE
(nominativo indicato nel certificato di firma digitale)

(La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ed è conservato presso gli archivi informatici del Comune ai sensi del D.Lgs 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD) e norme collegate.)