



COMUNE DI LURANO
Provincia di Bergamo

Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale

Numero 22 in data 09-06-2023

OGGETTO: APPROVAZIONE PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI ANNI 2023 - 2024 - 2025 REDATTO AI SENSI DELL'ART. 58 DEL D.L. 25.06.2008 N. 112, CONVERTITO, CON MODIFICAZIONI, DALLA L. 06.08.2008 N. 133 E S.M.I., CON VARIANTE URBANISTICA EX ART. 95 BIS DELLA L.R. 11.03.2005 N. 12: PORZIONE PARTICELLA 722 AVENTE ACCESSO DA VIA A. DE GASPERI

L'anno duemilaventitre il giorno nove del mese di giugno alle ore 19:00, presso la Sede Municipale - sala Dino Secco Suardo, convocato nei modi di legge, si è riunito il Consiglio Comunale, in sessione Ordinaria di Prima convocazione - seduta Pubblica.

Alla trattazione dell'argomento sono presenti (P) e assenti (A) i signori:

Riva Ivan	Presente	CARMINATI PAOLO	Presente
BRESCIANI FABIO	Presente	BONASSOLI IVAN	Presente
NISOLI ERIKA	Presente	BACCALA' DUILIO FRANCESCO	Presente
ROTA ROSSANA	Presente	BRESCIANI PIERANGELO	Assente
BUGINI VALERIA	Presente	GIASSI LUANA	Presente
LONGARETTI BARBARA	Presente		

ne risultano presenti n. **10** e assenti n. **1**

Assume la presidenza il Signor Riva Ivan in qualità di Sindaco assistito dal Segretario Comunale Dott. Russo Antonio.

Il Presidente, constatato legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta e invita il Consiglio a trattare l'argomento indicato in oggetto.

Il Sindaco illustra la proposta di deliberazione di oggetto, finalizzata ad un aumento del valore dell'area per poi renderla alienabile.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamata la deliberazione di Giunta Comunale n. 60 del 25.05.2023 rubricata "Adozione prima modifica al piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari anno 2023 – 2024 -2025 redatto ai sensi dell'art. 58 del D.L. 25.06.2008 n. 112, convertito, con modificazioni, dalla L. 06.08.2008 n. 133 e s.m.i."

Premesso che il Comune di Lurano è dotato di Piano di Governo del Territorio, approvato ai sensi della L.R. 12/2005 in data 08.04.2013 con delibera di Consiglio Comunale n. 2 e divenuto efficace con la sua pubblicazione sul B.U.R.L., serie inserzioni n. 33, del 14.08.2013;

Visto l'art. 58 del D.L. 25.06.2008 n. 112 convertito, con modificazioni, dalla Legge 06.08.2008 n. 133 e s.m.i., rubricato "Riconoscimento e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni ed altri enti locali", il quale prevede:

- Al comma 1 che "per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni ed 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, redigendo il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari da allegare al Bilancio di previsione".;
- Al comma 2 che "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 ai singoli immobili non necessita di verifiche di conformità agli eventuali atti di pianificazione sovraordinato di competenza delle province e delle regioni. La verifica di conformità è comunque richiesta e deve essere effettuata entro il termine perentorio di 30 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% dei volumi previsti dal medesimo strumento urbanistico vigente";
- Al comma 3 che "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 della iscrizione del bene in catasto";
- Al comma 4 che "Gli uffici competenti provvedono, se necessario, alle conseguenti attività di trascrizione, intavolazione e voltura";
- Al comma 5 che "Contro l'iscrizione del bene negli elenchi di cui al comma 1 è ammesso ricorso amministrativo entro sessanta giorni dalla pubblicazione, fermi gli altri rimedi di legge";

Visto l'art. 95 bis della Legge Regionale 11.03.2005 n. 12, di adeguamento alla disciplina normativa in materia del Governo del Territorio, in ossequio all'art. 27, comma 7 della Legge 214/2011 ed in particolare dei profili urbanistici connessi all'approvazione ad opera dei Comuni del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari e che:

- Relativamente agli immobili per i quali sono indicate destinazioni d'uso urbanistiche in contrasto con il PGT, la deliberazione del consiglio comunale di approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari equivale ad automatica approvazione di variante allo stesso PGT, nei soli casi in cui oggetto di variante sono previsioni del piano dei servizi ovvero previsioni del piano delle regole riferite agli ambiti del tessuto urbano consolidato;
- Nel piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari non possono essere compresi immobili per i quali siano indicate destinazioni d'uso urbanisticamente in contrasto con previsioni prevalenti del PTCP o del PTR;
- Le varianti urbanistiche di cui al comma 2 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, ai fini di una migliore valorizzazione dell'area oggetto di alienazione, nella fattispecie una porzione della particella n. 722 del foglio logico 9, di mappa 3, si rende opportuna una variazione della destinazione urbanistica perseguendo, così, l'interesse pubblico prevalente, sollecitato, fra l'altro, dalla stessa Legge Regionale che ha previsto un'apposita procedura semplificata in tal senso;

Considerato che:

- Nell'elenco del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari, adottato con delibera di Giunta Comunale n. 60 del 25.05.2023 è inserita un'area di circa 1100 mq, da stralciarsi dalla particella 722 di complessivi 1190 mq, attualmente adibita a parcheggio, avente accesso dalla via Alcide De Gasperi;
- La sopra citata area è individuata dal Piano di Governo del Territorio, nel vigente Piano dei Servizi, come area a parcheggio esistente;

Rilevato che l'area identificata alla particella 722:

- È stata oggetto di opportune analisi giuridico – amministrative, catastali ed urbanistiche al fine di verificarne l'effettiva titolarità e il titolo di provenienza, la sua natura, ovvero se rientrante in categoria del patrimonio indisponibile o disponibile, il regolare accatastamento, l'identificazione catastale, urbanistica e sono state esaminate le nuove possibili diverse funzioni della stessa per le esigenze dell'Amministrazione;
- Può essere alienata con procedure competitive di evidenza pubblica, in quanto anche la schedatura di rilievo dei servizi, parte integrante del Piano dei Servizi, valuta con un giudizio minimo l'efficienza, l'integrazione e la fruizione del suddetto parcheggio;

Rilevato altresì che:

- Per valorizzare l'area in questione è opportuno ridefinire la classificazione urbanistica indicata attualmente dal P.G.T. vigente (Piano dei Servizi)

rendendola omogenea con la destinazione urbanistica dell'ambito produttivo circostante (Piano delle Regole);

- Per quanto sopra, si propone di assoggettare l'area in questione alla disciplina urbanistica ordinaria degli ambiti produttivi polifunzionali consolidati – PC, di cui all'art. 45 delle Norme di Governo del Territorio del Piano delle Regole;

Verificato che la variante proposta determina l'uso di piccole aree a livello locale ovvero modifiche minori al piano dei servizi e del piano delle regole e pertanto non si rende necessaria la preliminare Valutazione Ambientale Strategica, che è già contenuta ed approvata all'interno del P.G.T. vigente;

Dato atto che la proposta destinazione urbanistica non è in contrasto con previsioni prevalenti del P.T.C.P. o del P.T.R. vigenti;

Vista la scheda allegata, esplicativa dell'attuale e della futura destinazione urbanistica dell'area in parola;

Verificato che la variante proposta non riguarda terreni classificati come agricoli dallo strumento urbanistico vigente e non comporta consumo di suolo come definito dalla L.R. n. 31/2014;

Visto il D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000;

Visto lo Statuto Comunale;

Visto il Regolamento di Contabilità;

Acquisiti sulla proposta di deliberazione i pareri di regolarità tecnica e contabile, resi ai sensi dell'art. 49 comma 1 del TUEL, dai rispettivi Responsabili dei Servizi coinvolti;

Con n. 7 voti favorevoli n. 0 contrari n. 3 astenuti (Bugini, Giassi, Longaretti)

DELIBERA

- 1) Di richiamare le premesse quale parte integrante e sostanziale del presente deliberato;
- 2) Di approvare quanto adottato dalla Giunta Comunale, con deliberazione n. 60 del 25.05.2023, con particolare riferimento all'inserimento nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari anno 2023 – 2024 – 2025, redatto ai sensi dell'art. 58 del D.L. n. 112/2008 convertito, con modificazioni, dalla L. n. 133/2008, dell'area di circa 1100 mq, da stralciarsi dalla particella 722 del foglio logico 9, di mappa 3; delibera che qui si intende integralmente riportata, anche se non materialmente allegata;
- 3) Di approvare contestualmente, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 95 bis della L.R. n. 12/2005, in variante al vigente P.G.T. (Piano dei Servizi e Piano delle Regole), la modifica della destinazione d'uso dell'area sopra descritta, attribuendo alla medesima la destinazione riportata nella scheda allegata, che forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento (Allegato 1);
- 4) Di dare atto che la corretta definizione dell'area, ad oggi sommariamente indicata in mq 1100, avverrà con apposito frazionamento catastale;
- 5) Di dare atto che:
 - Ai sensi dell'art. 95 bis, comma 4, della L.R. n. 12/2005, la variante urbanistica così introdotta, riguardante l'uso di un'area di dimensioni circoscritte e di

- modifiche minori del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole, non è soggetta al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica;
- La destinazione urbanistica proposta non è in contrasto con previsioni prevalenti del P.T.C.P. o del P.T.R. e comunque di alcune disposizioni di detti strumenti;
- 6) Di dare altresì atto che il presente provvedimento costituisce variante al vigente strumento urbanistico dell'area in oggetto, inserita nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni, attualmente destinata dal Piano dei Servizi come parcheggio e riclassificata come ambiti produttivi polifunzionali consolidati – PC, di cui all'art. 45 delle Norme di Governo di Territorio del Piano delle Regole;
 - 7) Di provvedere alla pubblicazione sul BURL dell'avviso di approvazione della presente deliberazione in quanto costituisce variante al vigente PGT (Piano delle Regole e Piano dei Servizi) ai sensi dell'art. 95 bis della L.R. n. 12/2005;
 - 8) Di dichiarare la presente deliberazione, a seguito di apposita votazione, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 – comma 4 del T.U.E.L., con n. 7 voti favorevoli, 3 astenuti (Bugini, Giassi, Longaretti), 0 contrari.

Il presente verbale viene letto, confermato e sottoscritto.

Il Sindaco
Riva Ivan

Il Segretario Comunale
Dott. Russo Antonio

Documento prodotto in originale informatico, firmato digitalmente ai sensi del testo unico d.p.r. 445 del 28 dicembre 2000 e del D. Lgs. n. 82 del 7 marzo 2005 e norme collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa.